



Розподіл витрат на відновлення майна цивільних осіб, пошкодженого під час конфлікту

На четвертий рік конфлікту на Сході України, дедалі більшої актуальності набуває потреба найбільш уразливих категорій людей, що постраждали від цього конфлікту, у постійних та довготривалих рішеннях житлового питання. Також Україна має вжити заходів для оцінки та надання компенсації за шкоду, завдану житлу, землі та майну, під час конфлікту. Багато людей не можуть отримати навіть доступ до гуманітарної допомоги, тому що їм бракує правовстановлюючих документів на житло. Уряд має усунути перешкоди для отримання документації, що підтверджує власність, для постраждалого від конфлікту населення

Вступ

Конфлікт на Сході України призвів до тисяч жертв, вимушеного переміщення мільйонів людей та значного руйнування об'єктів цивільної власності та комунальної інфраструктури. Хоча офіційних даних щодо кількості руйнувань немає, за даними гуманітарної спільноти в Україні¹ (база даних Кластеру житла) через військові дії було

пошкоджено чи знищено близько 21 500 домогосподарств на підконтрольній Уряду України території (і приблизно 20 000 домогосподарств – на непідконтрольній території), з яких 56% будинків зазнали легких пошкоджень, 27% будинків – пошкоджень середньої складності, 14% - важкі пошкодження, а 3% були повністю зруйновані². У період з березня по серпень 2017

¹ База даних Кластеру житла (станом на листопад 2017 року).

² Доповідь Кластеру житла за 2016 рік, Україна, березень 2017 року

рр. внаслідок військових дій було завдано шкоди понад 700 будинкам³.

Втручання гуманітарних організацій шляхом проведення капітального ремонту, доступу до постійного житла (включаючи реконструкцію) та ремонту комунальних мереж залишається незначною (наприклад, лише 721 домогосподарство отримало допомогу для капітального ремонту в 2016 та першій половині 2017 року).⁴ Хоча гуманітарні організації спроможні надавати більше допомоги, вони не можуть почати відновлювальні роботи, якщо потенційні бенефіціари не мають належних документів.

Оцінка правових потреб Данської Ради у справах біженців (DRC) вздовж лінії розмежування у контрольованих урядом районах Донецької області показала, що принаймні 14% осіб, які мають житло, не мають документів, що підтверджують право власності; ще 83% осіб, які успадкували майно з моменту початку конфлікту, не мають документації на законне володіння⁵. Крім того, 30% власників одноповерхових будинків у сільській місцевості не вжили заходів для приватизації своїх земельних ділянок, хоча вони мають документ, що підтверджує приватизацію житлового будинку, що знаходиться ні цій ділянці⁶. Оцінка потреб програм житла та правової допомоги NRC (листопад 2017 р.) показала, що 69 з 202 найбільш уразливих сімей, які потребують допомоги у капітальному ремонті або реконструкції в Новоайдарському, Попаснянському та Станично-Луганському районах підконтрольної уряду території Луганської області, не мають документів, що підтверджують право власності.

Сума, що сягає 10 тисяч гривень за відновлення або отримання документів на майно - це витрати, що середня сім'я, яка живе у пошкодженому житлі в районах, що постраждали від конфлікту, просто не може собі дозволити, особливо з підвищенням рівня безробіття та бідності, при середньому місячному доході 2077 грн. на домогосподарство вздовж лінії розмежування⁷ та фактичному прожитковому мінімумі 3,035 грн⁸. За відсутності будь-якого державного механізму оцінки та

компенсації шкоди, завданої житлу, землі та майну⁹, ці люди позбавлені можливості навіть отримувати допомогу для ремонту / реконструкції від гуманітарних організацій, оскільки вони не можуть надати документи, що підтверджують їхнє право власності.

Бар'єри на шляху відновлення пошкодженого або зруйнованого майна

На сьогодні відсутні дієві механізми документування, оцінки та компенсації в разі втрати житла, землі та майна, пошкоджених або зруйнованих внаслідок бойових дій на Сході України. Існує кілька законопроектів, які враховують право на відшкодування пошкоджених / знищених житлових будинків¹⁰. Ці законодавчі ініціативи, в основному, стосуються інтересів зареєстрованих внутрішньо переміщених осіб (ВПО), і залишають поза увагою дійсні проблеми тих ВПО, які не можуть або не зможуть зареєструватися, або тих людей, які постраждали від конфлікту, але не потрапляють до категорії переміщених осіб, оскільки вони продовжують жити у своїх пошкоджених будинках (через відсутність альтернатив). У чинному законодавстві стаття 19 Закону України "Про боротьбу з тероризмом" передбачає компенсацію з Держбюджету за збитки, заподіяні терористичним актом, відповідно до закону, з подальшим стягненням з правопорушника за позовом держави. Але ж такого закону ще не прийнято.

Наразі існує два способи відшкодування шкоди особам за житло, землю та майно через військові дії:

- 1) звернутися до судів та вимагати компенсації від держави;
- 2) звернутися до гуманітарного співтовариства по допомогу в ремонті чи реконструкції.

Станом на осінь 2017 року в українських судах було порушено понад 100 справ, що стосуються вимог до Держави про відшкодування. Жоден із

³ База даних Кластеру житла

⁴ Бази даних Кластеру житла: 5W та дані про пошкодження; Піврічний огляд Плану виконання гуманітарних інтервенцій у 2017 році.

⁵ DRC, "Оцінка потреб у правовій допомозі", січень 2017 року

⁶ Там само

⁷ NRC, Моніторинг результатів допомоги, липень 2016 року, не був опублікований

⁸ MOM, Національний кварталний моніторинг, листопад 2017 року

⁹ NRC "Briefing Note: Люди на Сході України: без житла та компенсації"

¹⁰ Див. напр. законопроекти №№2167, 3434, 4301 і 6472.

цих позовів не було задоволено. Крім того, що спливає трирічний термін позовної давності у позовах про відшкодування шкоди, заподіяної в 2014 році, судові витрати становлять перешкоду для багатьох у доступі до правосуддя через судову систему. Натомість вони шукають підтримки від гуманітарних організацій, як правило, міжнародних організацій, які надають допомогу на місцях. Але для отримання такої допомоги вони все одно повинні подати документи, що підтверджують майнові права на пошкоджене чи знищене майно.

Найбільш поширеними проблемами стосовно документації щодо майна є незакінчені процедури спадкування та приватизації, або неналежним чином оформлені операції купівлі / продажу, а також питання, пов'язані з втратою, пошкодженнями або знищенням документів у зв'язку з конфліктом.

Більшість людей, що постраждали від конфлікту і потребують допомоги в ремонті чи реконструкції власного майна, навіть не знають про юридичні вимоги, зокрема, що стосуються приватизації землі.

Приватизація землі після розпаду Радянського Союзу не забезпечила достатніх стимулів для власників будинків, побудованих на комунальній або державній землі, для приватизації цієї землі. Приватизація була необхідною лише для розпорядження майном (наприклад, спадкування, переоформлення / будівництво, оренда, іпотека тощо). Більше того, з 1 січня 2013 року, коли Державний земельний кадастр набрав чинності, всі земельні ділянки мають бути записані в цю електронну базу даних та отримати кадастровий номер, необхідний для усіх угод, пов'язаних з нерухомістю. Насправді, зареєстровано лише ділянки, що були приватизовані після набуття чинності Державним земельним кадастром. Щоб отримати кадастровий номер, власник повинен надати технічну документацію на земельну ділянку або план землеустрою від ліцензованого землевпорядника. Середня плата за технічну документацію на земельну ділянку становить від 1200 до 3000 грн., тоді як вартість плану землекористування може становити понад 5 000 грн.

В окремих лічених випадках органи місцевого самоврядування (напр. у Волноваському районі Донецької області), виділили кошти на документи з приватизації земельної ділянки для соціально вразливих сімей, щоби вони могли отримати

гуманітарну допомогу. Такі позитивні приклади є радше винятком.

Після початку конфлікту значна частина громад та поселень уздовж лінії розмежування була перепідпорядкована адміністративним центрам, розташованим на підконтрольній уряду території, хоча реєстри / архіви (нотаріальні, документи на забудови та землю) залишилися на непідконтрольній території. Мешканці цих громад не можуть завершити приватизацію або отримати документи на нерухомість, необхідні для надання допомоги з ремонту / реконструкції, оскільки відповідно до чинного законодавства будь-який документ, виданий де-факто владою на непідконтрольній території, є недійсним в Україні, а інших можливостей відновити такі документи, крім судових позовів, немає.

Результат судового розгляду майже завжди непрогнозований. Крім того, підтвердження майнових прав у суді тягне за собою, перш за все, судові збори. Сума судових витрат обумовлена вартістю майна та прожитковим мінімумом доходів (ПМД) для працездатної особи, що в листопаді 2017 року становив 1648 гривень. Судові збори нараховуються таким чином:

- 1% від вартості позовної заяви, але не менше 0,4 ПМД (від 640 грн. і не більше 5 ПМД (8000 грн.) - у суді першої інстанції;
- 110% судового збору першої інстанції - в апеляційному суді;
- 120% судового збору першої інстанції - у касаційному суді.

Вартість майна визначається державним оцінювачем, вартість послуг якого становить від 1000 до 1 500 гривень.

Стаття 8 Закону «Про судовий збір» передбачає, що суд може відстрочити, зменшити розмір судового збору або звільнити від його сплати малозабезпечених заявників. Хоча офіційної статистики немає, судячи з усього, суди в регіоні Донбасу демонструють здатність відмовитися від сплати податків, якщо ця вимога є достатньою підставою для підтвердження несприятливого фінансового становища позивача.

Поза тим, безапеляційна влада суддів відхилити клопотання про звільнення від сплати судового збору має негативний вплив на рішення особи звернутися до суду.

Окрім судових зборів, а також витрат на представництво в суді, у будь-якому судовому процесі, що стосується або вимог щодо відшкодування збитків, або відновлення, або отримання відповідних документів на майно, позивачам додатково потрібно надавати різні докази: від дублікатів правовстановлюючих документів на нерухоме майно, до оцінки доказів сплати земельних податків, якщо земельна ділянка приватизована.

Отримання дублікату правовстановлюючого документа з Єдиного державного реєстру юридичних осіб / архівів коштує 170 грн.

Нотаріальні послуги, які мають відношення, зокрема, до процедур успадкування чи операцій купівлі / продажу, підлягають оплаті та коштують понад 1300 грн. Звільнення від сплати нотаріальних послуг не передбачено Законом "Про нотаріат", хоча існує лише декілька позитивних прикладів надання таких послуг pro bono.¹¹

Проектна документація на будинок (наприклад, плани, креслення) надаються Бюром технічної інвентаризації, який може бути комунальним або приватним. Проекти землевідводу та плани надаються Державними реєстраторами з

Державного земельного агентства / Геокадастру або державними чи приватними нотаріальними конторами. Усі ці постачальники послуг стягують плату. Наприклад, Бюро технічної інвентаризації може стягувати від 400 до 3.800 грн. за відновлення технічного паспорта квартири або будинку.

Факт пошкодження / руйнування майна може бути задокументовано приватними постачальниками послуг (додатково 500 гривень) або компетентними місцевими радами. В останньому випадку, оскільки відсутня уніфікована форма оцінки збитків, на практиці використовувався широкий спектр документів, що підриває їх доказову цінність. У жовтні 2017 року Технічна робоча група з питань житла, землі та майна¹² представила Міністерству соціальної політики типовий Акт обстеження пошкодженого/зруйнованого житла та Методичні рекомендації для розгляду.

Законодавчі, судові та виконавчі органи влади України повинні усунути перешкоди на шляху отримання правовстановлюючих документів на майно для людей, постраждалих від конфлікту на Сході України, з тим щоб допомогти їм отримати допомогу від гуманітарних організацій на ремонт / відновлення пошкоджених або зруйнованих будинків.

Contact us

Hotline: **0 800 302 007**

Facebook: www.facebook.com/ua.nrc.no/

Email: ua.info@nrc.no

www.nrc.no

NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL



¹¹ Наприклад, клініка правової допомоги Одеського юридичного факультету надає безкоштовні нотаріальні послуги.

¹² ТРГ ЖЗМ є спільною структурою в рамках Кластерів захисту та житла, Україна

NRC рекомендує:

- Розробити спеціальні механізми забезпечення доступу до гуманітарної допомоги для осіб, які постраждали від конфлікту на Сході України, майно яких було пошкоджено чи зруйновано під час військових дій, надаючи звільнення від сплати адміністративних або судових зборів до Державного, обласного або місцевого бюджету для відновлення / одержання документів про право власності та шляхом надання безкоштовних послуг або фінансової підтримки для сплати інших пов'язаних із цим витрат.
- Утворити спеціальну комісію з питань претензій, яка протягом тривалого часу буде уповноважена надавати через адміністративні процедури як формальну оцінку збитків, так і виконання вимог про відшкодування збитків з Державного бюджету України.
- Розробити комплексну програму рефінансування для осіб, які понесли шкоду, включаючи економічні втрати або суттєві порушення їх прав людини як прямий результат конфлікту на Сході України відповідно до Основних принципів та керівних принципів ООН щодо права на засоби правового захисту і репарацію.

Цей документ було розроблено Норвезькою радою у справах біженців (NRC) за фінансової підтримки Агентства ООН у справах біженців (UNHCR). Зміст цієї публікації є цілковитою відповідальністю Норвезької ради у справах біженців та погляди, висловлені у цьому документі, не повинні жодною мірою прийматися як такі, що відображають думку Агентства ООН у справах біженців.

