

ЗАЄЦЬ В. О.,

orcid.org/0009-0007-1693-3947

аспірант кафедри міжнародного
та приватного права

(Київський університет права

Національної академії наук України)

УДК 347.2

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2025.6.13>

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ ОБМЕЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА

У статті досліджуються актуальні проблеми реалізації цивільно-правових обмежень права власності в умовах воєнного стану в Україні. Повномасштабна збройна агресія Російської Федерації проти України, розпочата 24 лютого 2022 року, поставила перед вітчизняною правовою системою безпрецедентні виклики щодо збереження балансу між потребами національної безпеки та конституційними гарантіями майнових прав громадян. Було проаналізовано правову природу обмежень права власності, механізми їх практичного застосування, зокрема інститут примусового відчуження майна, визначений Законом України «Про правовий режим воєнного стану». Особливу увагу приділено конституційним засадам обмеження права власності, закріпленим у статтях 41 та 64 Основного Закону України, а також правовим позиціям Конституційного Суду України щодо принципу пропорційності таких обмежень. Виявлено основні проблеми правозастосування: недосконалість механізмів оцінки вартості майна, значні затримки у виплаті компенсацій власникам, відсутність чіткої та зрозумілої процедури оскарження дій органів влади, невідповідність між нормативним регулюванням та технічними можливостями державних реєстрів. Обґрунтовується необхідність дотримання принципу пропорційності при обмеженні права власності навіть в екстремальних умовах збройного конфлікту. Запропоновано конкретні шляхи удосконалення законодавства, спрямовані на забезпечення розумного балансу між невідкладними потребами національної безпеки та конституційними гарантіями майнових прав громадян. Серед пропозицій: законодавче закріплення єдиної методики оцінки вартості майна, створення спеціального компенсаційного фонду, запровадження спрощеної процедури досудового оскарження, удосконалення документування процесу відчуження майна, створення єдиного електронного реєстру. Робиться висновок про необхідність системного підходу до вирішення виявлених проблем, який включає законодавчі зміни, створення нових інституційних механізмів та підвищення рівня правової грамотності посадових осіб. Підкреслюється, що навіть воєнна необхідність не може виправдовувати порушення базових правових принципів, а держава має зберігати правові стандарти навіть під час війни.

Ключові слова: право власності, воєнний стан, примусове відчуження, компенсація, принцип пропорційності, судова практика, цивільні права.

Zaiets V. O. Civil-law restrictions on the right to property under martial law: theory and practice

The article examines the current issues of implementing civil-law restrictions on property rights under martial law in Ukraine. The full-scale armed aggression of the Russian Federation against Ukraine, launched on 24 February 2022, has posed



unprecedented challenges to the national legal system regarding the preservation of the balance between the needs of national security and the constitutional guarantees of citizens' property rights. The legal nature of property rights restrictions and the mechanisms of their practical application, in particular the institution of compulsory alienation of property as defined by the Law of Ukraine "On the Legal Regime of Martial Law", have been analysed. Special attention is paid to the constitutional foundations of limiting property rights enshrined in Articles 41 and 64 of the Constitution of Ukraine, as well as to the legal positions of the Constitutional Court of Ukraine regarding the principle of proportionality of such restrictions.

The main problems in law enforcement have been identified: imperfections in the mechanisms for evaluating property value, significant delays in compensation payments to owners, the absence of a clear and comprehensible procedure for appealing the actions of public authorities, and discrepancies between regulatory provisions and the technical capacities of state registers. The necessity of adhering to the principle of proportionality when restricting property rights, even in the extreme conditions of armed conflict, is substantiated. Specific ways to improve legislation aimed at ensuring a reasonable balance between urgent national security needs and the constitutional guarantees of citizens' property rights are proposed. Among the proposals are: legislative establishment of a unified methodology for property valuation, creation of a special compensation fund, introduction of a simplified pre-trial appeal procedure, improvement of the documentation process for property alienation, and the creation of a unified electronic register.

It is concluded that a systemic approach is required to address the identified issues, involving legislative changes, development of new institutional mechanisms, and raising the level of legal awareness among public officials. It is emphasised that even military necessity cannot justify violations of fundamental legal principles, and the state must uphold legal standards even during wartime.

Key words: *property right, martial law, compulsory alienation, compensation, principle of proportionality, judicial practice, civil rights.*

Вступ. Повномасштабна збройна агресія Російської Федерації проти України, яка розпочалася 24 лютого 2022 року, поставила перед нашою правовою системою справді безпрецедентні виклики. Запровадження правового режиму воєнного стану на всій території держави вимагало термінового переосмислення того, як саме можна зберегти баланс між потребами національної безпеки та правами громадян. Особливо гостро це питання постало у сфері захисту права власності – одного з фундаментальних прав людини, яке гарантується статтею 41 Конституції України [1].

Практика воєнного часу показала, що держава об'єктивно змушена вдаватися до певних обмежень майнових прав громадян: від примусового відчуження транспортних засобів до тимчасового обмеження права користування нерухомістю. Проте ці заходи, навіть якщо вони є об'єктивно необхідними, не можуть здійснюватися свавільно чи непропорційно. Кожне втручання у право власності має відповідати конституційним принципам правової держави, міжнародним стандартам та забезпечувати справедливую компенсацію власникам.

Актуальність дослідження цивільно-правових обмежень права власності в умовах воєнного стану обумовлена кількома важливими чинниками. По-перше, в Україні до 2022 року не було сучасного досвіду тривалого воєнного стану та, відповідно, усталеної правозастосовної практики у цій сфері. По-друге, на жаль, ми маємо численні випадки порушень майнових прав громадян, які стали наслідком як правомірних дій органів влади, так і перевищення ними своїх повноважень. По-третє, існує нагальна потреба у формуванні чіткої правової доктрини, яка визначала б межі допустимого втручання держави у приватну власність навіть за надзвичайних обставин.



Судова практика останніх років засвідчує зростання кількості спорів між громадянами та державою щодо обмеження майнових прав. Верховний Суд розглянув уже десятки справ, у яких ставилося питання про законність примусового відчуження майна, адекватність компенсацій, порядок оскарження дій військових адміністрацій. Ці рішення поступово формують нову правову реальність, у якій навіть воєнна необхідність не може виправдовувати порушення базових правових принципів.

Проблематика цивільно-правових обмежень в умовах воєнного стану є відносно новою для української правової науки. До 2022 року ці питання розглядалися переважно в теоретичній площині або на прикладі локальних конфліктів. Фундаментальні праці з цивільного права, зокрема дослідження Є.О. Мічуріна щодо обмеження майнових прав фізичних осіб [13, с. 171], О.О. Кота про межі здійснення суб'єктивних цивільних прав [11], закладали теоретичну основу для розуміння природи обмежень, але не передбачали специфіки воєнного часу.

Після початку повномасштабної війни з'явилися праці, які безпосередньо аналізують правові виклики воєнного стану. О.В. Бандурка у своїй доповіді на науково-практичній конференції 2022 року зазначив питання щодо цивільно-правової регламентації для забезпечення невід'ємних конституційних прав населення навіть в умовах війни [10, с. 17]. Р.А. Майданик у фундаментальній монографії детально дослідив класичні обмеження права власності [12, с. 368–372]. Міжнародно-правовий аспект проблеми розглядали М.О. Баймуратов та Б.Я. Кофман, досліджуючи та визначаючи можливі напрямки для здійснення кодифікаційних робіт відносно профільних стандартів на міжнародному рівні [9, с. 93].

Проте комплексного дослідження, яке б поєднувало теоретичний аналіз правової природи обмежень, вивчення нормативної бази воєнного стану та узагальнення судової практики, досі бракує. Саме ця прогалина і зумовлює необхідність даної статті.

Постановка завдання. Метою цієї статті є комплексний аналіз цивільно-правових обмежень права власності в умовах воєнного стану в Україні через призму конституційних гарантій та судової практики, а також формулювання конкретних пропозицій щодо вдосконалення правового регулювання у цій сфері.

Результати дослідження. Право власності в Україні має міцну конституційну основу. Стаття 41 Основного Закону проголошує, що право приватної власності є непорушним [1]. Це положення означає, що держава не може свавільно позбавити особу її майна або обмежити правомочності власника без належних правових підстав. Водночас Конституція визнає, що за певних обставин обмеження цього права є допустимим.

Стаття 64 Конституції набуває особливого значення в контексті воєнного стану [1]. Вона дозволяє встановлювати окремі обмеження прав і свобод із зазначенням строку дії цих обмежень, але при цьому містить вичерпний перелік прав, які не можуть бути обмежені за жодних обставин. Важливо, що право власності як таке не входить до цього переліку, що створює правову можливість для його обмеження.

Конституційний Суд України у своїх рішеннях неодноразово підкреслював, що навіть допустиме обмеження прав не може знищувати їх сутність. У Рішенні від 1 червня 2016 року № 2-рп/2016 Суд зазначив, що обмеження щодо реалізації конституційних прав і свобод не можуть бути свавільними та несправедливими, вони мають встановлюватися виключно Конституцією і законами України, переслідувати легітимну мету, бути обумовленими суспільною необхідністю досягнення цієї мети, пропорційними та обґрунтованими, у разі обмеження конституційного права або свободи законодавець зобов'язаний запровадити таке правове регулювання, яке дасть можливість оптимально досягти легітимної мети з мінімальним втручанням у реалізацію цього права або свободи і не порушувати сутнісний зміст такого права [6].

Основним нормативним актом, що регулює обмеження прав в умовах війни, є Закон України «Про правовий режим воєнного стану» від 12 травня 2015 року [3]. Цей закон був прийнятий після окупації Криму та початку конфлікту на Донбасі, але його реальне застосування у повному обсязі почалося лише у 2022 році.



Стаття 8 Закону встановлює вичерпний перелік заходів правового режиму воєнного стану [3]. Серед них особливе значення для майнових прав мають: примусове відчуження майна; використання можливостей засобів масової інформації; регулювання порядку здійснення виробничо-господарської діяльності підприємств, установ і організацій. Наведена у статті 23 Закону конструкція примусового відчуження майна відображає особливу модель обмеження права власності в умовах воєнного стану. На відміну від конституційної моделі «попереднього» відшкодування вартості майна у мирний час, законодавець прямо передбачає можливість «наступної» компенсації.

У правозастосовній практиці процедура примусового відчуження майна в умовах воєнного стану передбачає складання уповноваженим органом акта про відчуження майна із зазначенням характеристик об'єкта та його орієнтовної вартості. Такий акт є основним доказом факту вилучення майна й становить юридичну передумову для подальшого отримання компенсації.

У рішеннях Верховного Суду підкреслюється, що саме належне документальне оформлення відчуження майна має ключове значення для можливості подальшого судового захисту права власника. Так, у постанові Великої Палати Верховного Суду від 13.09.2023 у справі № 757/64569/16-ц суд лише частково задовольнив вимоги власника про компенсацію саме через відсутність доказів фактичного проведення відчуження майна [8]. У справі № 707/1298/22, яка стосувалася відчуження транспортного засобу для потреб Збройних Сил України, власник позивався до військової адміністрації, вказуючи, що автомобіль було вилучено без складання належних документів [7].

Реалізація права на компенсацію за майно, пошкоджене або зруйноване внаслідок збройного конфлікту, залишається складною. Судова система фактично залишилася наодинці у вирішенні таких питань, адже відсутнє спеціальне законодавство, яке б чітко регулювало механізми відшкодування. При цьому виникають труднощі з визначенням власників майна, тягарем доказування та юрисдикцією спорів, оскільки обстеження й рішення про компенсацію покладаються на органи місцевого самоврядування, а оскарження – на цивільні суди.

При аналіз судової практики та звернень громадян можна виділити кілька системних проблем у сфері реалізації обмежень права власності під час воєнного стану:

1. Недосконалість механізму оцінки вартості майна. Чинне законодавство не встановлює єдиної методики оцінки примусово відчуженого майна. На практиці це призводить до того, що різні органи використовують різні підходи: одні орієнтуються на балансову вартість, інші – на податкову оцінку, треті – на власні «експертні» висновки.

2. Обмеженість механізмів компенсації та невідповідність між законодавством і технічними можливостями державних сервісів. Попри ухвалення Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» та створення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, постраждалі громадяни фактично позбавлені доступу до компенсацій за значну частину зруйнованих об'єктів [4, 7]. Зокрема, Портал «Дія» не дозволяє подати інформаційне повідомлення щодо майна, пошкодженого у період з 19.02.2014 до 24.02.2022, хоча закон прямо передбачає можливість обліку такого майна. Так само технічно неможливо зареєструвати пошкоджене нежитлове чи рухоме майно. Через цю невідповідність між нормативною базою та функціональністю державних реєстрів значна кількість постраждалих осіб опиняється у нерівному становищі та не може подати заяву, зареєструвати факт руйнування або розраховувати на компенсацію – як державну, так і майбутню міжнародну [14].

На практиці це означає, що власник змушений самотійно шукати інформацію, звертатися до різних інстанцій, часто марно. А коли він нарешті доходить до суду, виявляється,



що строки оскарження можуть бути пропущені через об'єктивну неможливість їх дотримання в умовах війни.

На основі проведеного аналізу можливо сформулювати конкретні пропозиції щодо вдосконалення законодавства та правозастосовної практики.

1. Законодавче закріплення єдиної методики оцінки вартості примусово відчуженого майна. Доцільно доповнити Закон «Про правовий режим воєнного стану» положенням, яке б зобов'язувало органи, що здійснюють відчуження, використовувати ринкову вартість майна на момент таких дій. Оцінка має здійснюватися із залученням незалежних оцінювачів, а власник має право на альтернативну експертизу за свій рахунок.

2. Створення спеціального компенсаційного фонду. Задля прискорення виплат варто створити спеціальний державний фонд компенсацій за майно, примусове відчужене або знищене в умовах воєнного стану. Цей фонд має формуватися за рахунок бюджетних асигнувань та міжнародної допомоги. Виплати з фонду мають здійснюватися протягом 30 днів після визначення розміру компенсації.

3. Запровадження спрощеної процедури досудового оскарження. При кожній обласній військовій адміністрації має бути створена комісія з розгляду скарг громадян щодо примусового відчуження майна. Комісія має розглядати скарги протягом 15 днів та приймати обов'язкові для виконання рішення. Така процедура дозволить розвантажити суди та швидше вирішувати спори.

4. Удосконалення процедури документування примусового відчуження. Необхідно затвердити єдиний стандартний акт, який би містив всі обов'язкові реквізити: підстави вилучення, докладний опис майна, його технічний стан, оцінку вартості, порядок оскарження. Один примірник акта залишається у власника, другий – в органі, що здійснює примусове відчуження майна, третій – направляється до компенсаційного фонду.

5. Створення єдиного реєстру примусово відчуженого майна. Доцільно запровадити електронний реєстр, у якому б фіксувалися всі випадки з повною інформацією про майно, власника, орган, що здійснив відчуження, розмір компенсації та дату виплати. Це забезпечить прозорість процесу та дозволить контролювати виконання державою своїх зобов'язань.

Висновки. Цивільно-правові обмеження права власності в умовах воєнного стану є вимушеним, але необхідним засобом для гарантування національної безпеки та обороноздатності держави. Проте навіть у таких обставинах ці заходи не повинні бути надмірними чи виходити за межі обґрунтованої потреби.

Проведений аналіз показує, що конституційні гарантії та підстави для обмеження права власності загалом є достатніми, однак вони потребують більш чіткої конкретизації у спеціальному законодавстві. Статті 41 і 64 Конституції створюють необхідний баланс між допустимістю втручання з боку держави та принципом непорушності приватної власності [1].

Правове регулювання воєнного стану надає державі такі інструменти, як примусове відчуження майна. Проте їх практична реалізація стикається з істотними труднощами через недостатньо прописані процедури та відсутність єдиних, зрозумілих стандартів застосування. У таких умовах особливо важливою стає судова практика. Верховний Суд поступово формує правові позиції, які стримують ризики свавілля та допомагають захищати права власників. Водночас суди не можуть підміняти собою законодавця, і потреба у якісному нормативному врегулюванні залишається гострою.

Правозастосування свідчить про низку системних проблем. Йдеться про недосконалість процедур оцінювання майна, затримки у виплаті або фактичну відсутність компенсацій, нечіткі механізми оскарження рішень, а також недостатню поінформованість або помилки посадових осіб, які здійснюють відповідні дії. Усе це створює ризики для прав власників та впливає на довіру до державних інституцій.

Війна рано чи пізно завершиться, але правові інструменти, закладені сьогодні, визначатимуть якість державного управління ще тривалий час. Саме тому надзвичайно важливо не втратити правові орієнтири та не дозволити, щоб тимчасові обмежувальні заходи стали постійною практикою. Здатність держави забезпечити справедливий баланс між безпекою



і свободою – це не лише питання захисту конкретних власників, а й показник зрілості правової системи та її спроможності діяти відповідально навіть у найважчі періоди.

Список використаних джерел:

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*, 1996, № 30, ст. 141 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> (дата звернення: 20.11.2025).
2. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*, 2003, №№ 40-44, ст. 356 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 20.11.2025).
3. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII. *Відомості Верховної Ради*, 2015, № 28, ст. 250. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19> (дата звернення: 21.11.2025).
4. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX. *Відомості Верховної Ради України*, 2023, № 60, ст. 191. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20> (дата звернення: 25.11.2025).
5. Порядок ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 13.06.2023 № 624. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/624-2023-п> (дата звернення: 25.11.2025).
6. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення третього речення частини першої статті 13 Закону України «Про психіатричну допомогу» : від 01.06.2016 № 2-рп/2016. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v002p710-16> (дата звернення: 22.11.2025).
7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 13.09.2023 у справі № 757/64569/16-ц. URL: https://protocol.ua/ua/postanova_vp_vs_vid_13_09_2023_roku_u_spravi_757_64569_16_ts_1/ (дата звернення: 27.11.2025).
8. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду від 31.01.2024 у справі № 707/1298/22. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: https://protocol.ua/ru/1_vid_31_01_2024_roku_u_spravi_707_1298_22/ (дата звернення: 27.11.2025).
9. Баймуратов М. О., Кофман Б. Я. Міжнародні правові стандарти прав людини: до визначення ідентифікаційних ознак. Міжнародна науково-практична конференція. Бостон, 2024. С. 87–95. URL: https://www.researchgate.net/publication/382661567_MIZNARODNI_PRAVOVI_STANDARTI_PRAV_LUDINI_DO_VIZNACENNA_IDENTIFIKACIJNIH_OZNAK (дата звернення: 22.11.2025).
10. Бандурка О. В. Цивільне право в умовах воєнного стану. *Проблеми цивільного права та процесу* : тези доп. учасників наук.-практ. конф. Харків, 2022. С. 15–17.
11. Кот О. О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики : монографія. Київ : Алерта, 2017. 492 с.
12. Майданик Р. А. Речове право України : монографія. Київ : Алерта, 2019. 1102 с.
13. Мічурін Є. О. Обмеження майнових прав фізичних осіб: концептуальні та правові аспекти. *Міжнародний юридичний вісник: збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України*. 2015. Вип. 1. С. 170–174.



14. Щорічна доповідь Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини про стан додержання та захисту прав і свобод людини і громадянина в Україні у 2024 році. Київ, 2024. URL: <https://ombudsman.gov.ua/report-2024> (дата звернення: 25.11.2025).

Дата першого надходження рукопису до видання: 28.11.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 15.12.2025

Дата публікації: 31.12.2025

