



ОРГАНІЗАЦІЯ  
ОБ'ЄДНАНИХ НАЦІЙ  
УКРАЇНА



Kingdom of the Netherlands



Український інститут  
з прав людини  
Ukrainian Institute  
for Human Rights



# ВИКОРИСТАННЯ ПРИВАТНОГО МАЙНА ВІЙСЬКОВИМИ ПІД ЧАС ЗБРОЙНОГО КОНФЛІКТУ:

## ЯК ЗАХИСТИТИ СВОЇ ПРАВА?



Конституція України гарантує непорушність права на власність. Але таке право не є абсолютним. Тобто воно може бути обмежено (відчужено) з мотивів суспільної необхідності. Відповідні заходи є вимушеними та необхідними з огляду на певні обставини, зокрема, виникнення збройного конфлікту.

Так, військові дійсно можуть використовувати житло цивільних осіб під час проведення антитерористичної операції або операції Об'єднаних сил.

Однак, це має відбуватися лише на підставі та в порядку, встановленому законом, з мінімізацією порушення прав цивільних осіб, які на законних підставах проживають у відповідних будинках, квартирах тощо.

Так, наказом Міністерства оборони України від 31.07.2018 № 380 було затверджено Інструкцію з організації забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей житловими приміщеннями (далі – Інструкція).

Відповідно до Інструкції, військова частина має забезпечити військовослужбовців житлом. А у разі якщо виникає необхідність у забезпеченні військовослужбовців житлом у районах ведення бойових дій, для цього може використовуватися житло підприємств, установ, організацій та громадян незалежно від форми власності.

Використання військовослужбовцями житла цивільних осіб здійснюється виключно на договірній платній основі.

Необхідно мати на увазі, що відповідно до Цивільного кодексу України, встановлюється свобода договору, що означає, що кожна сторона є вільною у вирішенні питання, укласти договір чи ні. Жодну особу не може бути примушено до укладання договору.

Важливо також враховувати, що власник квартири або будинку і користувач, якщо квартира не приватизована і знаходиться в користуванні на підставі ордеру, мають однакові права заключати договори оренди.

При цьому, якщо особа надала добровільну згоду на оренду її майна або в разі відсутності особи має бути дотримано наступний **АЛГОРИТМ ДІЙ:**

**1. Військова частина** має розробити та укласти з власником (користувачем) договір оренди нерухомого майна.

Договір має бути погоджено з квартирно-експлуатаційним управлінням (КЕУ, КЕВ (КЕЧ) району та підписано сторонами (військовою частиною та власником (користувачем) майна).

Договір оренди житла укладається в двох примірниках, кожен з яких має однакову силу.

Один екземпляр договору оренди житла зберігається в фінансовій (бухгалтерській) службі військової частини та є підставою для оплати оренди житла.

Другий екземпляр договору оренди зберігається у власника (користувача).

Копія договору оренди житла зберігається в КЕУ, КЕВ (КЕЧ) району для обліку та контролю.

**2. Командування військової частини** разом з власником (користувачем) житла, представниками КЕУ, КЕВ (КЕЧ) району та представниками місцевої влади перед безпосереднім поселенням військовослужбовців до житлового приміщення складає Акт приймання-передавання житлового приміщення в двох примірниках, один з яких зберігається у військовій частині, другий – у власника (користувача) житла.

У разі відсутності власника (користувача) житлового приміщення та відсутності можливого зв'язку з ним інтереси власника (користувача) перед представниками військових частин представляють ВЦА або інші представники місцевої влади.

При цьому обов'язковими діями і представників військових частин, і представників місцевої влади є фото- та відеофіксація приміщення до поселення військовослужбовців до житлового приміщення громадян.

Власник (користувач) має право здійснити фото- та відеофіксацію приміщення в будь-який момент з часу підписання договору оренди та використовувати вказані матеріали для обґрунтування своїх вимог щодо відновлення належного стану приміщення до закінчення дії договору оренди.

**3. Сплата орендної плати** відбувається в строки та в порядку, передбачені договором оренди, а також відповідно до Інструкції.

**4. Після укладення договору оренди** оплата комунальних послуг та спожитих енергоносіїв проводиться військовою частиною за рахунок кошторису Міністерства оборони України на умовах укладеного договору.

**5. У разі відсутності** приладів обліку енергоносіїв, тепла та води у договорі зазначаються норми їх споживання як для гуртожитку у відповідному населеному пункті.

**6. При завершенні оренди житла** представник військової частини разом із військовослужбовцями, для яких здійснювалась оренда житла, за участі представників місцевої влади та власника (користувача) житла укладають Акт приймання – передачі житлового приміщення в двох примірниках, один з яких зберігається у військовій частині, другий – у власника (користувача) житла.

В разі незгоди із підписанням Акту приймання - передачі житлового приміщення власник (користувач) має право вимагати від військової частини відновлення попереднього стану житла та/або в письмовій формі висловити свої зауваження в Акті.

**7. При ротації** прибула військова частина через представників місцевої влади погоджує з власником (користувачем) житла можливість підписання нового договору оренди житла для військовослужбовців.

У разі якщо власник (користувач) житла вважає, що військовою частиною порядок поселення до житла не було дотримано, або користування житлом відбувалося без належної дбайливості, а також вважає, що його права порушено, він може оскаржити відповідні дії/бездіяльність до Генерального Штабу Збройних Сил України (його підрозділів) (пр-т Повітрофлотський,6, м. Київ, 03168, admin\_GS@ukr.net) або до суду.