

ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ЩО Є ОБ'ЄКТОМ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, У ЗВ'ЯЗКУ З ВИКУПОМ ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ЧИ З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

TERMINATION OF OWNERSHIP OF IMMOVABLE PROPERTY THAT IS THE OBJECT OF CULTURAL HERITAGE, IN CONNECTION WITH THE REDEMPTION FOR PUBLIC NEEDS OR FOR REASONS OF PUBLIC NECESSITY

Менська О.А., к.ю.н.,
головний консультант відділу організаційного забезпечення діяльності
Першого заступника Голови Верховної Ради України
Апарат Верховної Ради України

Аналізуючи чинне вітчизняне законодавство, авторка провела дослідження правового регулювання припинення права власності на нерухоме майно, що є об'єктом культурної спадщини, у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Авторкою зазначено, що втручання у право приватної власності щодо пам'яток культурної спадщини має бути допустимим тільки тоді, коли таке втручання відбувається задля суспільного інтересу та збереження пам'ятки від руйнування, водночас пріоритет збереження пам'яток від потенційної загрози знищення над принципом непорушності права приватної власності повинен мати переважне значення. З огляду на це доводиться визнати, що часом потрібно викуповувати (вилучати) ці об'єкти у недобросовісних власників.

Звернено увагу на те, що проблема порушення балансу між публічними та приватними інтересами у питаннях права власності на об'єкти культурної спадщини є надзвичайно складною. Складність спричинена тим, що термін «публічний інтерес» не має свого чіткого визначення та, відповідно, правового окреслення, тому з огляду на регламентований обсяг роботи частину наукової розвідки авторка приділила аналізу термінологічної непослідовності законотворців у застосуванні та співвідношенні понять «публічний інтерес», «державний інтерес», «суспільний інтерес», а також ототожненню понять «викуп», «відчуження», «примусове відчуження» у питаннях правового регулювання припинення права власності на нерухоме майно, що є об'єктом культурної спадщини, у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

У підсумку авторкою пропонується звернути увагу на необхідність доповнення нормою галузеве законодавство, яка передбачала б викуп пам'яток культурної спадщини для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності задля забезпечення від загрози їхнього знищення.

Ключові слова: об'єкт культурної спадщини, викуп, відчуження, примусове відчуження, суспільна потреба, суспільна необхідність, публічний інтерес.

Analyzing the current domestic legislation, the author conducted a study of the legal regulation of the termination of ownership of real estate that is the object of cultural heritage in connection with the redemption for public needs or for reasons of public necessity.

The author points out that interference with the right of private property in respect of cultural heritage monuments should be permissible only if such interference takes place for the purposes of public interest and for the purpose of protecting the monument from destruction, at the same time, the priority of preservation of monuments. From the potential threat of destruction over the principle of inviolability of the right of private property should take precedence. Given this, it must be admitted that sometimes it is necessary to buy (seize) these objects from unscrupulous owners.

Attention is drawn to the fact that the problem of imbalance between public and private interests in matters of ownership of cultural heritage sites is extremely difficult. The complexity is caused by the fact that the term "public interest" does not have its own clear definition and, consequently, legal definition. Therefore, given the regulated scope of this work, the author devoted part of scientific intelligence to the analysis of the terminological inconsistency of lawmakers in the application and relationship of the concepts of "public interest", "state interest". In addition, regarding the identification of the concepts of "buyout", "alienation", "compulsory alienation" in matters of legal regulation of the termination of ownership of real property that is an object of cultural heritage in connection with redemption for public needs or on grounds of public necessity.

As a result, the author proposes to draw attention to the need to supplement the norm of sectoral legislation, which would provide for the purchase of cultural heritage monuments for public use or for reasons of public necessity to protect against the threat of their destruction.

Key words: cultural heritage site, buyout, alienation, forced alienation; public need, public necessity, public interest.

Постановка проблеми. Одними з ключових правових питань права власності, що досі не отримали належної дослідницької уваги серед вітчизняних учених-цивілістів, є ті, які стосуються правовідносин, пов'язаних із примусовим відчуженням земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності, зокрема пам'яток історії та культури¹, та переходом права власності на них.

¹ Пам'ятки історії та культури – це термін, що використовується у Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 року № 1559-VI, до якого у процесі написання статті ми апелюємо. Натомість Цивільний кодекс України, Закон України «Про охорону культурної спадщини» та інші нормативно-правові акти, що прямо чи опосередковано регулюють питання, пов'язані з вітчизняним культурним надбанням, використовують інший термін для позначення одних і тих же об'єктів. Зауважимо, що питання правильності застосування термінології – це окрема наукова проблема, яка вимагає самостійного дослідження. Водночас для того, щоб уникнути непорозумінь та термінологічної плутанини у ході цього дослідження, коли йдеться про культурну спадщину, авторка свідомо обмежилась кількома ключовими поняттями, що позначають матеріальний нерухомий об'єкт культурної спадщини, у значенні, які використовуються у ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» і якими вона буде послуговуватися.

Об'єкти культурної спадщини мають публічну складову частину в питаннях набуття й припинення права власності на них. З огляду на те, що йдеться не про побутові легко замінні об'єкти, а про ті, що становлять неціненне культурне надбання народу, нації, країни і є його інтелектуальною «зброєю», покликаною заповнити наявний вакуум у питаннях самоідентифікації, досі відкритим до вирішення залишається питання про допустимі межі зовнішнього втручання у право власності на об'єкти культурної спадщини, а також стан захищеності самих об'єктів від потенційної загрози знищення через безгосподарне ставлення до них власників.

На хвилі підвищеного інтересу до власної самобутності, втіленої в пам'ятках культурної спадщини, тією чи іншою мірою заявлена проблематика порушує одні з головних правових проблем у питаннях припинення права власності на об'єкти культурної спадщини у зв'язку з їхнім викупом у недобросовісних власників. Оскільки питання припинення права власності на об'єкти культурної спадщини у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності досі не були вивчені вітчизняними науковцями, існує потреба в їхньому дослі-

дженні. Саме цей аспект стане об'єктом нашої наукової зацікавленості.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вітчизняна юридична наука не відчуває нестатку у дослідженнях, присвячених питанням права власності. Попри таку належну увагу наукової спільноти, саме положення про припинення права власності на нерухоме майно, що є об'єктом культурної спадщини, у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, ще не ставали предметом самостійного дослідження вітчизняних науковців. З огляду на це досліджувана проблема забезпечена науковими працями вкрай бідно.

Корпусом джерел для нашої наукової розвідки стали нормативно-правові акти, до яких ми апелюємо і які складають цілком достатнє підґрунтя для постановки отриманих у ході цього дослідження висновків.

Постановка завдання (мета). Метою статті є аналіз правового регулювання припинення права власності на нерухоме майно, що є об'єктом культурної спадщини, у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Виклад основного матеріалу дослідження. У ст. 1 Протоколу до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод [1] закріплено, що кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом та загальними принципами міжнародного права. Це положення кореспондується з положеннями Конституції України [2] (ст. 41) і Цивільного кодексу України [3] (ст. 321) (далі – ЦК України), де зазначено, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності, право приватної власності є непорушним.

У ст. 3 ЦК України серед загальних засад цивільного законодавства закріплено неприпустимість позбавлення права власності, крім випадків, установлених Конституцією України та законом. Водночас ч. 3 ст. 321 ЦК України зазначено, що примусове відчуження об'єктів права власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності на підставі і в порядку, встановлених законом, і за умови попереднього та повного відшкодування їхньої вартості, крім випадків, установлених ч. 2 ст. 353 ЦК України, а саме майно може бути примусово відчужене у власника з подальшим повним відшкодуванням його вартості в умовах воєнного або надзвичайного стану. Особливості додержання прав і свобод людини й громадянина за таких режимів визначаються Законами України «Про правовий режим воєнного стану» від 12 травня 2015 року № 389-VIII, «Про правовий режим надзвичайного стану» від 16 березня 2000 року № 1550-III.

Щодо вищезазначених положень доречно відзначити, що у вітчизняному законодавстві вжито терміни «позбавлення», «припинення», «примусове вилучення», «відчуження», «примусове відчуження», «викуп».

«Викуп», «відчуження» та «примусове відчуження» – це поняття, які застосовуються під час вирішення питань щодо земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб. Правильне сприйняття й тлумачення цих понять можна віднайти шляхом аналізу визначень, наданих у Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 року № 1559-VI [4] (далі – Закон). Наперед зазначимо таке. Дія цього Закону не поширюється на суспільні відносини, що виникають у разі викупу пам'яток історії та культури, яким загрожує пошкодження або знищення внаслідок дій або бездіяльності їх власника (ч. 2 ст. 2 Закону). Однак із точки зору аналізу та подальшого розуміння різниці між цими

поняттями нас цікавлять визначення, надані законодавцем у Законі.

Зазначимо, що кваліфікація підстав викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб наведена за переліком у ст. 7, а підстави для примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності закріплені у ст. 15 Закону. Причому такі підстави у Законі визначені за принципом вичерпного переліку.

Терміни «суспільна необхідність» і «суспільна потреба», які визначені у ст. 1 Закону та за якими процедурно вирізняється механізм вилучення земельної ділянки, розуміються так. Суспільна необхідність – це обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку. Суспільна потреба – це обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потреба у земельних ділянках, зокрема тих, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, викуп яких здійснюється в порядку, встановленому законом.

Як видно далі з положень Закону, різниця між досліджуваними поняттями полягає у принципових розбіжностях здійснення процедури викупу, а саме наявність суспільної необхідності надає право на примусовий викуп земельної ділянки, тобто згода власника не потрібна, адже застосовується критерій виключної необхідності, водночас викуп у зв'язку із суспільною потребою можливий за згодою власника. Іншими словами, у першому випадку йдеться про вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, шляхом примусового відчуження (здійснюється за рішенням суду, що безпосередньо передбачено ч. 3 ст. 15 Закону), а у випадку викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб він реалізовується шляхом укладення договору купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності), який підлягає нотаріальному посвідченню. У разі надання особі у власність земельної ділянки чи іншого майна замість викупленого може бути укладено договір міни (ч. ч. 1, 2 ст. 12 Закону).

На тлі цього варто зазначити один надважливий момент, який вимальовується з докладного тлумачення ст. 15 Закону: примусове відчуження застосовується у разі *неотримання згоди власника земельної ділянки* (тут і далі курсив наш – О. М.), тобто перед зверненням до суду має передувати вирішення питання у досудовому порядку. З цього випливає, що які б невідкладні обставини не аргументувалися і які б мотиви виключних суспільних потреб не доводилися, звернення до суду з вимогою про примусове відчуження об'єкта, обходячи вирішення питання з власником та отримання його згоди, буде недопустимим і має вважатися незаконним. Це відповідає, по-перше, положенням власне Закону, у ч. 2 ст. 12 якого прямо зазначено, що викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, може здійснюватися лише за згоди їхніх власників, по-друге, конституційному принципу, задекларованому у раніше названій ст. 41 Основного Закону України. Однак зауважимо, що за більш детального трактування ст. 15 Закону йдеться саме про *примусове відчуження*, яке застосовується за відсутності згоди особи на викуп земельної ділянки, а застосовується таке відчуження тільки як виняток. Так, у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державу чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної

необхідності та виключно під розміщення об'єктів, названих у вищезгаданій ст. 15 Закону.

Отже, необхідно розрізнити порядок відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, від волі власника та його згоди й примусове відчуження, що здійснюється всупереч волі власника, а також у цьому контексті відмежовувати порядок відчуження від наявності суспільної необхідності та суспільної потреби, хоча правові наслідки в обох випадках матимуть однакове юридичне значення: власник перестає мати всі правомочності власника щодо цього об'єкта.

Вітчизняний законодавець розрізняє ці поняття й робить це через категорії «загальнодержавні інтереси» та «інтереси територіальної громади» з акцентом на критеріях «потреба» й «виключна необхідність». Водночас поняття «потреба» та «виключна необхідність» надають право заінтересованим державним органам тлумачити їх розлого та на власний розсуд, позаяк законодавчо закріпленого визначення цих понять немає. Зрештою, це дасть можливість заінтересованим суб'єктам, наділеним державно-владними повноваженнями, штучно збільшувати діапазон зі встановлення випадків для відчуження земельних ділянок та об'єктів, що на них розміщені, шляхом мотивування суспільною необхідністю, тому у питаннях примусового відчуження об'єктів права приватної власності, яке має ґрунтуватись на дотриманні співвідношення балансу між категоріями приватного та публічного інтересу, необхідним видається зіставлення понять державного й публічного інтересу.

Цікаво, що Основний Закон України оперує поняттями, що так чи інакше можна віднести до категорій «державний інтерес» і «публічний інтерес», такими як «національні інтереси» (ст. 18), «спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ і міст» (ст. 140), «інтереси суспільства» (ст. 41), «суспільні інтереси» (ст. 89), а також ще однією, на наш погляд, дещо абстрактною категорією «інтереси усіх співвітчизників» (ст. ст. 79, 104). Зауважимо, що поняття «публічний інтерес» не еквівалентне поняттю «державний інтерес». На наше переконання, поняття «публічний інтерес», «державний інтерес», «суспільний інтерес» не є тотожними поняттями, але нерозривно пов'язані між собою таким чином, що одне поняття доповнює інше чи впливає з нього. При цьому поняття суспільного інтересу включає як суспільну потребу, так і суспільну необхідність, оскільки слугує для забезпечення існування власне суспільства, яке здійснюється через категорію інтересу.

Актуальність цього питання було посилено висновком, якого дійшла Велика Палата Верховного Суду України у справі № 810/2763/17, окресливши, що є публічним інтересом. Так, публічним інтересом є важливі для значної кількості фізичних і юридичних осіб потреби, які, відповідно до законодавчо встановленої компетенції, забезпечуються суб'єктами публічної адміністрації, тобто публічний інтерес є не чим іншим, як певною сукупністю приватних інтересів [5].

З огляду на таке тлумачення авторка статті вважає, що приватні та публічні інтереси фактично є протилежними частинами, але одного цілого, а саме життєдіяльності всього суспільства, передусім його соціальних інтересів і благ, які споживаються членами цього суспільства.

Якщо звернутися до досвіду та підходів інших країн щодо правового регулювання примусового припинення права власності на земельні ділянки, зокрема стосовно визначення й подальшого застосування підстав для примусового вилучення земельних ділянок та іншого майна для державних і суспільних потреб, то можна зазначити, що, наприклад, законотворці Республіки Молдови ці питання врегулювали спеціальним Законом Республіки Молдови «Про експропріацію для суспільно-корисних цілей» від 8 липня 1999 року № 488. У ст. 5 цього нормативно-правового акта закріплено поняття суспільної корисності

та встановлено випадки, коли допускається експропріація майна, зокрема для порятунку, охорони та відновлення пам'яток, історичних комплексів і місцевостей, національних парків, природних заповідників і пам'яток природи. Так, суспільна корисність проголошується щодо робіт національного чи місцевого значення. Суспільно-корисними роботами національного значення є роботи, здійснення яких відповідає цілям та інтересам усього суспільства або більшої його частини. Суспільно-корисними роботами місцевого значення є роботи, здійснення яких відповідає цілям та інтересам населеного пункту чи групи населених пунктів у складі адміністративно-територіальної одиниці [6].

Отже, примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності здійснюється за рішенням суду, за плату в державну чи комунальну власність шляхом їхнього викупу чи примусового відчуження для задоволення потреб держави, територіальної громади, суспільства загалом. Викуп – це передача земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за їхньою згодою у державну чи комунальну власність для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом (ст. 1 Закону). Підкреслимо, що за відчуження та примусового відчуження йдеться саме про *перехід права власності* на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для потреб держави, територіальної громади, суспільства.

Загалом підстави для примусового припинення права власності є відплатними, тобто такими, що передбачають відшкодування вартості об'єкта (зокрема, викуп); безвідплатними, тобто такими, що не передбачають ніякої компенсації (наприклад, вилучення). Цікаво, що законодавець, використовуючи ці терміни у нормах, подекуди вкладає різний зміст чи навіть подвійний зміст або ж, навпаки, абсолютно однакове значення, що, зрештою, негативно впливає на подальшу правотворчу діяльність і правозастосовну практику.

У контексті викладеного як приклад наведемо норму про примусове відчуження пам'ятки культурної спадщини. Так, у ст. 352 ЦК України визначено порядок і підстави викупу пам'ятки культурної спадщини у недобросовісних власників («Викуп пам'ятки культурної спадщини»), водночас у Законі України «Про охорону культурної спадщини» таку можливість закріплено ст. 21 «Примусове відчуження або викуп пам'яток». Наголосимо на тому, що за змістом ці норми ідентичні.

Принагідно доповнимо, що норма про викуп пам'ятки культурної спадщини зазнає справедливої критики, зокрема авторкою наукової розвідки, і цьому є багато пояснень та аргументації. Втім, аби штучно не розширювати кут наукового дослідження і не збільшувати площу наукового діалогу, з огляду на результати здійсненого власного наукового дослідження² зазначимо лише, що чимало суголосних правових проблем виникає у питаннях неузгодженості щодо вичерпного переліку підстав примусового відчуження пам'яток, насамперед через злочинну діяльність (бездіяльність) власників таких об'єктів, наслідком чого є безповоротне пошкодження вітчизняної культурної спадщини; у питаннях кваліфікації дій (бездіяльності) власників пам'яток як саме тих дій (бездіяльності), які спричиняють такі пошкодження для пам'ятки; визначенні викупної ціни пам'ятки та інших важливих, проте належним чином не врегульованих питань.

² Менська О.А. Застосування принципу *numerus clausus* при визначенні переліку підстав примусового припинення права власності на пам'ятки культурної спадщини. Юридичний науковий електронний журнал. 2020. № 3. С. 114–117.

Водночас не полишаємо поза увагою окрему кричущу проблему, що виникає через тотальну неспроможність держави утримувати вже викуплені пам'ятки культурної спадщини у недобросовісних власників за наслідками застосування ст. 352 ЦК України у належному (автентичному) стані, адже фінансування цього сектору досі здійснюється в умовах дефіциту бюджетних коштів, держава сама не в змозі утримувати вже викуплені пам'ятки у відповідному стані, що, зрештою, дискредитує саму ідею збереження об'єктів культурної спадщини шляхом викупу чи примусового відчуження. Опосередковано наведений факт свідчить про те, що шляхи порятунку вітчизняного культурного надбання потрібно шукати у площині належного фінансування всієї пам'яткоохоронної галузі.

Між тим і викуп пам'ятки культурної спадщини, і викуп для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності мають компенсаційний (оплатний) характер. Це дає змогу говорити про наближення цих підстав одна до одної, однак в обох випадках ітиметься не про волевиявлення власника, а про певну примусовість, адже добровільність і згода на викуп матимуть вельми умовний характер. Більш того, розмір викупної ціни у разі недосягнення згоди в обох випадках встановлюватиметься за рішенням суду, тобто також може мати вельми суб'єктивну оцінку для викупленої пам'ятки.

Хоча у ситуації з викупом для суспільних потреб викупна ціна включає вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, зокрема збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами (зокрема, упущена вигода), у повному обсязі, розмір викупної ціни затверджується рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що здійснює викуп земельної ділянки (ст. 5 Закону). Водночас у питанні викупу пам'ятки культурної спадщини за наслідками застосування ст. 352 ЦК України йдеться лише про власне об'єкт (пам'ятку), якому загрожує знищення, та його викупну ціну.

Інакше кажучи, наявна норма про викуп пам'ятки культурної спадщини виступає не добровільною підставою для припинення права власності, а відчуження пам'ятки з мотивів суспільної необхідності матиме примусовий характер, адже право власності так само буде припинятися не за волею власника. Іншими словами, суспільна потреба або суспільна необхідність як підстава припинення права власності на пам'ятки культурної спадщини матиме риси специфічності у своїй кінцевій меті, а саме забезпечення відповідного публічного інтересу у збереженні об'єкта культурної спадщини для подальших поколінь українців, для яких є різниця. Отже, мета повинна слугувати благу в забезпеченні збереженості передусім самої пам'ятки культурної спадщини. Для цього потрібно визначитися з критерієм, який пасував би для досягнення мети, для якої допускається відчуження пам'ятки. Для задоволення таких цілей необхідною є беззаперечність у переконанні, що уберегти пам'ятку інакшим способом для досягнення визначеної мети можна тільки шляхом її примусового відчуження.

Висновки. Отже, за підсумками розглянутої підстави припинення права власності на нерухоме майно, що є об'єктом культурної спадщини, у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності можна сформулювати такі узагальнюючі висновки.

1) Широка гама законодавчої бази пам'яткоохоронної галузі дає підстави говорити про наявність чималого плюралізму в ключових аспектах, які стосуються здійснення права власності на об'єкти, що становлять культурний фонд для українців. Наявні нині нормативна невизначеність і певна неузгодженість питань щодо втручання держави в приватну власність для захисту об'єктів культурної спадщини від недбайливого ставлення з боку власників наводять на міркування, що правова політика у цій галузі все ще пере-

буває на стадії свого формування. Це обумовлено викладеним далі. Зазначені об'єкти не тільки виражають національні культурні інтереси народу, виступають його самоідентифікаторами та загалом вигляді формують підґрунтя культурного життя нації, але й є об'єктами, цивільний оборот яких обмежений саме через їхню унікальність. Водночас саме це спонукає законодавця подекуди не додержуватися правової значущості дотримання непорушності права власності кожної особи-власника на належне їй майно, якщо йдеться про інтереси всього суспільства, що, власне, є одним із критеріїв демократичної правової держави.

2) Надалі залишаються відкритими питання стосовно розмежування понять «відчуження», «примусове відчуження» та «викуп». Актуалізує вирішення цих питань необхідність зваженого вирішення проблем відповідності прав інтересам держави, суспільства та третіх осіб – власників пам'яток культурної спадщини під час упорядкування категорій «відчуження» та «примусове відчуження», якими окреслюються різні межі застосування підстав для позбавлення права приватної власності, відповідно, вони визначають як один із двох наявних видів відчуження, що не збігається за змістом з поняттям «викуп».

Хоча ці питання потребують правового формування для вироблення оптимального нормативного інструментарію, який максимально збалансував би правове орнаментування заходів зі збереження вітчизняного культурного надбання, на наш погляд, якщо у майбутньому складно буде позбутися термінологічної синонімії, то принаймні варто обумовлювати застосування вище проаналізованих підстав у кожному індивідуальному випадку для збереження окремих пам'яток з огляду на унікальність і незамінність кожної з них.

Оскільки нині застосовується фактично один критерій для припинення права власності на об'єкти культурної спадщини, означений у ст. 352 ЦК України, то до цієї підстави не можна застосовувати різні види відчуження. У такому розумінні відчуження об'єктів культурної спадщини має бути нічим іншим, як спробою втілити на практиці механізм для пошуку балансу приватних і публічних (державних) інтересів у відповідній сфері. Однак, на нашу думку, превентивним заходом від зловживань заінтересованих суб'єктів владних повноважень має бути нормативно визначений і змістовно окреслений вичерпний перелік підстав для позбавлення права приватної власності на об'єкти культурної спадщини.

3) З огляду на сучасні реалії вважаємо, що нового прочитання потребують проблемні правові питання відчуження пам'яток культурної спадщини, які досі не отримали суттєвої наукової уваги й достатнього розкриття, однак мають належне підґрунтя для перспектив їх дослідження. Якщо винести за дужки вже наявні напрацювання законотворців у сфері збереження власної культурної пам'яті, уособленої в об'єктах культурної спадщини, то наші міркування можуть стати основою для вивчення питання про ймовірність нормативного передбачення відмінного від досі наявного порядку відчуження пам'яток культурної спадщини з огляду на їх винятковість як особливо цінних об'єктів і як певне значуще культурне досягнення того чи іншого народу, окремо взятої людини, держави, або, без перебільшення, усієї світової спільноти та всього людства.

Водночас для того, щоби не допускати законодавчого закріплення свавілля власників об'єктів культурної спадщини, які своїми діями спричиняють їхнє руйнування чи свідомо доводять до аварійного стану задля їхнього збереження в автентичному стані для подальших поколінь, пропонуємо ввести відповідну норму в галузеве законодавство, яка регулювала би питання про припинення права власності на нерухоме майно, що є об'єктом культурної спадщини, у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстави, що допоможе уберегти національне культурне надбання від недбайливого ставлення з боку недобросовісних власників.

ЛІТЕРАТУРА

1. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод : Міжнародний документ від 20 березня 1952 року / *Верховна Рада України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535 (дата звернення: 16.12.2020).
2. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 16.12.2020).
3. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 16.12.2020).
4. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року № 1559-VI / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1559-17#Text> (дата звернення: 16.12.2020).
5. Велика Палата Верховного Суду України у справі № 810/2763/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79883398> (дата звернення: 16.12.2020).
6. Lege exproprierii pentru cauză de utilitate publică Nr. 488 din 08-07-1999, Versiune în vigoare din 15.06.2018 în baza modificărilor prin LP79 din 24.05.2018,MO195–209/338 din 15.06.2018) URL: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=108345&lang=ro (дата звернення: 18.09.2020).
7. Загальна декларація прав людини : Міжнародний документ від 10 грудня 1948 року / *Верховна Рада України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015 (дата звернення: 16.12.2020).