

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

Кваліфікаційна наукова праця  
на правах рукопису

**ПАНОВА Світлана Ігорівна**

УДК 347.462;347.43

**ДИСЕРТАЦІЯ**  
**ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ЯК ОБ'ЄКТ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ**

Спеціальність: 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;  
сімейне право; міжнародне приватне право

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук (доктора  
філософії)

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,  
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

\_\_\_\_\_ С.І. Панова

Науковий керівник:  
кандидат юридичних наук, доцент  
**ЗУБАР Володимир Михайлович**

Одеса – 2019

## АНОТАЦІЯ

**Панова С.І. Пам'ятки архітектури як об'єкт цивільних прав. –**  
Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2019.

Дисертація є першим у науці цивільного права України спеціальним комплексним дослідженням цивільно-правового режиму пам'яток архітектури як об'єкта цивільних прав.

У дисертації проаналізовані визначення поняття «об'єкт культурної спадщини» у законодавстві України. Встановлено, що об'єкт культурної спадщини є різновидом культурних цінностей. З'ясовано, що поняття «культурні цінності» охоплює як рухомі, так і нерухомі речі. Натомість поняття «культурна спадщина» в більшості випадків використовується щодо ідентифікації нерухомого об'єкту, який становить собою культурну цінність. Крім того, термін «культурні цінності» охоплює й ті об'єкти цивільних прав, які створені у наш час та не можуть вважатися спадком у власному значенні, оскільки набудуть такого значення тільки для наступних поколінь. Натомість, визначене на законодавчому рівні поняття «культурна спадщина» є сукупністю успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини. Пам'ятки архітектури віднесені в роботі до об'єктів культурної спадщини як різновиду культурних цінностей.

З'ясовано, що законодавством України регламентуються охорона, збереження та використання як рухомих, так і нерухомих об'єктів, які можуть бути визначені як культурні цінності. Оскільки на даний час у чинному законодавстві України існує декілька спеціальних нормативно-правових актів, які стосуються сфери культурної спадщини та містять різні поняття, що

визначають зміст і статус об'єктів, які мають культурну цінність, запропоновано уніфікувати законодавство в даній сфері та запровадити єдині поняття «культурні цінності», «культурна спадщина», «пам'ятка історії та культури», «культурне надбання».

Досліджено визначення автентичності як однієї з основних ознак об'єкта культурної спадщини. Визначено, що під автентичністю розуміється оригінальність об'єкта (пам'ятка повинна значною мірою зберегти свою форму та матеріально-технічну структуру, історичні нашарування, а також роль у навколишньому середовищі).

Встановлено, що законодавець поділяє об'єкти культурної спадщини на види: історичні, археологічні, об'єкти монументального мистецтва, об'єкти архітектури, об'єкти містобудування. Серед типів об'єктів культурної спадщини законодавець виділяє: споруди, визначні місця, комплекси (ансамблі). Проаналізовано представлені в доктрині класифікації за ступенем участі об'єктів культурної спадщини в цивільному обігу (вільні, обмежені, виключені), а також за ступенем значущості (світового значення, національного значення, місцевого значення).

Визначено суб'єктів, які можуть набувати права на об'єкти культурної спадщини, та особливості процедури набуття цих прав. Зазначено, що об'єкт культурної спадщини як особливий об'єкт цивільного обігу має свої специфічні риси, характерні для реалізації права власності на нього. Встановлено, що об'єкти культурної спадщини можуть бути і в державній, і в комунальній, і в приватній власності.

З'ясовано, що майнові права на об'єкти культурної спадщини виникають у різних осіб — учасників цивільного обігу та за різними підставами. Законодавством України чітко встановлений перелік речей, які не можуть знаходитися в приватній власності. Суб'єкти права власності на пам'ятку архітектури визначаються згідно із законом. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі

предмети, є державною власністю. Відповідно до ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини» об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України), можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини. На придбання об'єктів, що перебувають на державному обліку як пам'ятки історії та культури, необхідним є дозвіл спеціально уповноважених державних органів охорони пам'яток історії та культури (Міністерство культури України, Державна архівна служба України тощо). Виходячи зі змісту ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», зроблено висновок, що у власності фізичних та юридичних осіб можуть перебувати всі пам'ятки, крім пам'яток археології. Зазначено, що у зв'язку з особливим статусом об'єкти культурної спадщини набуваються не за всіма підставами набуття права власності для об'єктів цивільного обігу. Встановлено, що підставами припинення права приватної власності на культурні цінності є деякі зі способів набуття права державної власності, зокрема, викуп пам'яток культурної спадщини (ст. 352 ЦК України та ст. 21 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Також способом припинення права приватної власності на об'єкти культурної спадщини є їх знищення, за що передбачена кримінальна відповідальність.

Сформульоване поняття пам'яток архітектури та здійснено їх класифікацію. Визначено, що пам'ятка архітектури – нерухоме майно, пам'ятка культурної спадщини, яке є високохудожнім архітектурним твором, що повністю або частково зберіглося в автентичному стані і характеризується відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є твором відомого автора (авторів). Запропоновано закріпити зазначене поняття у ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Встановлено, що особливість пам'ятки архітектури полягає в тому, що вона є культурною цінністю певного періоду історичного розвитку народу і його державності. Доведено, що в якості основних ознак пам'ятки архітектури як об'єкту культурної спадщини слід виділити її значення для подальших поколінь, оскільки вона відображає в об'єктивній формі ключові моменти в розвитку суспільства.

Зазначено, що пам'ятка архітектури знаходиться в цивільному обігу, однак з певними встановленими обмеженнями щодо права власності на неї, що зумовлено її специфічним правовим режимом. З'ясовано, що об'єкт нерухомості може бути пам'яткою архітектури лише в разі особливого ставлення до нього держави, а критерієм для цього є ознака особливої цінності для суспільства і, в цьому зв'язку, встановлена державою за допомогою правових норм особлива охорона такого об'єкту.

Проаналізовані види пам'яток архітектури, виокремлені у чинному законодавстві України, залежно від: значення пам'ятки для регіону, держави, світу; місця їх розташування; типологічного принципу.

Встановлено, що всі об'єкти, які підпадають під критерії пам'ятки архітектури, визначені законодавством, повинні бути зареєстровані в Державному реєстрі нерухомих пам'яток України за категоріями національного або місцевого значення. Водночас об'єкти, які вже зареєстровані в Державному реєстрі, потребують періодичної інвентаризації з визначенням їхнього стану та потреби у проведенні реставрації.

Акцентована увага на тому, що Державний реєстр нерухомих пам'яток України на сьогоднішній день повністю не сформований. Багато пам'яток архітектури залишаються поза межами цього реєстру, що ускладнює їх ідентифікацію як пам'яток архітектури при здійсненні правочинів, зокрема, при їх нотаріальному посвідченні.

Проаналізовані підстави набуття та припинення права власності на пам'ятки архітектури, такі, як купівля-продаж, дарування, а також приватизація,

спадкування. Встановлено, що стосовно пам'яток архітектури при набутті права власності на них існують певні особливості, пов'язані з їх специфічним статусом. До таких особливостей віднесено погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини відчуження пам'ятки архітектури, обов'язок укладання з органом охорони культурної спадщини охоронного договору на пам'ятку архітектури та додаткові зобов'язання, які на себе бере новий власник щодо утримання пам'ятки архітектури.

Досліджено інститут привілейованого права купівлі пам'яток архітектури національного та місцевого значення, яким за законом користується центральний орган виконавчої влади та орган місцевої виконавчої влади, що займається формуванням та реалізацією державної політики в сфері охорони культурної спадщини. Встановлено, що, незважаючи на те, що таке право надане державному органу охорони культурної спадщини статтею 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ця норма практично не застосовується на практиці, оскільки бюджети не передбачають таких статей видатків. Хоча в законі це прямо не зазначено, як видається, держава або територіальна громада можуть викупити пам'ятку архітектури лише за ціною, за якою власник мав намір продати її третій особі. Оскільки у цьому разі ціна пам'ятки архітектури може бути необ'єктивно визначена власником, на такий випадок повинна бути запроваджена методика визначення справедливої ціни. Проаналізовано зміст договору оренди пам'ятки архітектури.

Встановлено, що юридичні та фізичні особи, у користуванні яких перебувають пам'ятки, відповідають за їх збереженість і зобов'язані дотримуватися вимог органів охорони культурної спадщини, зокрема, укладати з органами охорони культурної спадщини охоронні договори.

Досліджено підстави припинення права власності на пам'ятки архітектури, серед яких цивільним законодавством України передбачений викуп, передача в заставу. Встановлено, що підставами припинення права приватної власності на пам'ятки архітектури є деякі зі способів набуття права

державної власності, зокрема, викуп пам'ятки культурної спадщини (ст. 352 ЦК України та ст. 21 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Також способом припинення права приватної власності на пам'ятки архітектури є їх знищення, за що передбачена кримінальна відповідальність.

Встановлено, що оскільки пам'ятка архітектури є нерухомим об'єктом, то права на неї за відповідними укладеними договорами (купівлі-продажу, міни, дарування, оренди тощо) підлягають державній реєстрації, що передбачає внесення відомостей про такі права до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. В зв'язку з цим, з метою уникнення порушень Закону України «Про охорону культурної спадщини» при відчуженні пам'яток архітектури та переданні їх в оренду, зокрема, при нотаріальному посвідченні правочинів, запропоновано внести зміни до п. 29 постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 26 жовтня 2011 р. №1141.

Проаналізовано обмеження права власності на пам'ятки архітектури, до яких ще з часів римського права відносяться речові права на чужі речі та заборона відчуження. Визначено, що головним завданням правового регулювання суспільних відносин, об'єктом яких є пам'ятки архітектури, є, з одного боку, недопущення свавілля з боку власників стосовно пам'яток архітектури, які їм належать, а з іншого боку – відсутність невинноватого утиску у здійсненні власниками своїх прав.

Частіше за все на практиці зустрічаються обмеження права користування та права розпорядження пам'яткою архітектури. Обмеження правомочності володіння пам'яткою архітектури, зазвичай, поєднується з обмеженням будь-якої іншої правомочності. Власник такої пам'ятки, передусім, зобов'язаний дотримуватися конституційного принципу забезпечення всім охочим рівного доступу до неї. Виключно на свій розсуд власник не правомочний приймати рішення, наприклад, про характер і порядок використання пам'ятки архітектури, її реконструкцію та знищення.

Проведено розмежування понять «реставрація» та «реконструкція» пам'ятки архітектури. Встановлено, що реставрація призначена для фізичного збереження пам'ятки архітектури, підтримання її в належному технічному стані, а також для попередження її руйнації. При цьому реставрація не передбачає перебудови або капітальної зміни планування пам'ятки архітектури, не втручається в план побудови, і найголовніше – не знищує автентичність нерухомого об'єкта. Реконструкція ж передбачає перебудову нерухомого об'єкта, внаслідок чого відбувається втручання в основу його планування, і в результаті, – втрата ним своєї автентичності. На підставі цього сформульовано висновок, що стосовно пам'яток архітектури, у випадку необхідності, може проводитися виключно реставрація у встановленому законом порядку (обґрунтування необхідності такої реставрації та отримання спеціального дозволу) з метою збереження пам'ятки та недопущення втрати нею цінності.

Розглянуто проблемні питання, що виникають при судовому розгляді спорів, пов'язаних з пам'ятками архітектури, та надано теоретично обґрунтовані пропозиції щодо їх вирішення. Встановлено, що стосовно обраної для дослідження тематики спори частіше за все виникають з приводу проведення реставрації/реконструкції пам'яток архітектури, а також внаслідок порушення вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» щодо погодження відчуження або передачі пам'яток архітектури їхніми власниками у володіння або користування.

Обґрунтовано необхідність внесення доповнень до актів чинного законодавства України в частині посилення відповідальності за порушення законодавства про охорону культурної спадщини, зокрема, посилення відповідальності за завдання шкоди об'єктам культурної спадщини та їх знищення. Встановлено, що Кримінальний кодекс України потребує змін у частині посилення відповідальності за завдання шкоди об'єктам культурної спадщини, криміналізації діянь, пов'язаних зі знищенням, руйнуванням, пошкодженням пам'яток, включених до Списку всесвітньої спадщини

ЮНЕСКО, універсальна цінність яких визнана світовою спільнотою. У Законі України «Про охорону культурної спадщини», Кодексі України про адміністративні правопорушення необхідно посилити санкції за порушення законодавства про охорону культурної спадщини. В дисертації сформульовані конкретні пропозиції про внесення змін і доповнень до ст. 298 Кримінального кодексу України, ст. 44 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 92 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

**Ключові слова:** культурні цінності, культурна спадщина, пам'ятка архітектури, об'єкт цивільних прав, охоронний договір, автентичність, обмеження права власності.

## SUMMARY

***Panova S.I. Monuments of architecture as an object of civil rights.*** - Manuscript.

Thesis for a Candidate Degree in Law, specialty 12.00.03 – Civil Law and Civil Procedure; family law; international private law. – National University «Odessa Law Academy», Odessa, 2019.

The thesis is the first in the science of civil law of Ukraine for a special comprehensive study of the civil law regime of monuments of architecture as an object of civil rights.

The thesis analyzes the definition of «object of cultural heritage» in the legislation of Ukraine. It is established that the object of cultural heritage is a kind of cultural values. It has been found out that the concept of «cultural values» covers both movable and immovable things. Instead, the concept of «cultural heritage» in most cases is used to identify a real object, which is a cultural value. In addition, the term «cultural values» also covers the objects of civil rights that are created in our time and can not be considered a legacy in their own sense, since they will only have such significance for future generations. Instead, the concept of «cultural heritage», defined at the legislative level, is a set of inherited humanity from previous

generations of objects of cultural heritage. Monuments of architecture are included in the work of cultural heritage objects as a kind of cultural property.

It was clarified that the legislation of Ukraine regulates the protection, preservation and use of both movable and immovable objects, which can be defined as cultural values. As currently in force in Ukraine there are several special legal acts dealing with the sphere of cultural heritage and containing various concepts defining the content and status of objects of cultural value, it is proposed to unify the legislation in this field and introduce common concepts. «Cultural values», «cultural heritage», «a monument of history and culture», «cultural heritage».

The definition of authenticity as one of the main features of the object of cultural heritage is investigated. It is determined that authenticity refers to the originality of the object (the monument should largely preserve its form and material and technical structure, historical layers, as well as the role in the environment).

It is established that the legislator divides objects of cultural heritage into types: historical, archeological, objects of monumental art, objects of architecture, objects of city-planning. Among the types of objects of cultural heritage legislator distinguishes: buildings, places of interest, complexes (ensembles). The classification documented in the degree of participation of objects of cultural heritage in civil circulation (free, limited, excluded), as well as the degree of significance (world significance, national importance, local significance) is analyzed.

The subjects who may acquire rights to objects of cultural heritage and the particularities of the procedure for acquiring these rights are identified. It is noted that the object of cultural heritage as a special object of civil circulation has its own specific features, characteristic for the realization of ownership of it. It was established that objects of cultural heritage can be in the state, in the communal, and in private ownership.

It has been determined that property rights to objects of cultural heritage arise in various persons - participants of civil circulation and on different grounds. The legislation of Ukraine clearly identifies a list of things that can not be privately

owned. The subjects of ownership of the architectural monument are determined in accordance with the law. All archaeological sites, including those under water, including moving objects associated with them, are state property. According to Art. 18 of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage», objects of cultural heritage, which are monuments (with the exception of monuments, the alienation or transfer of which are limited by the legislative acts of Ukraine), may be alienated, and also transferred by the owner or authorized body to possession, use or management of another legal entity or individual, subject to the approval of the relevant cultural heritage protection authority. The permission of specially authorized state bodies for the protection of historical and cultural monuments (Ministry of Culture of Ukraine, State Archives of Ukraine, etc.) is necessary for the purchase of objects that are in state registration as historical and cultural monuments. Based on the contents of Art. 17 of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage», it was concluded that in the property of individuals and legal entities, all the monuments, in addition to archeological monuments, may be located. It is noted that due to the special status cultural heritage objects are acquired not for all reasons for acquiring property rights for objects of civil circulation. It was established that the reasons for the termination of the right of private property to cultural values are some of the ways of acquiring the right of state property, in particular, the redemption of cultural heritage monuments (Article 352 of the Civil Code of Ukraine and Article 21 of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage»). Also, a way to terminate the right of private property to objects of cultural heritage is their destruction, which provides for criminal liability.

The notion of monuments of architecture is formulated and their classification is made. It is determined that the architectural monument is a real estate, a cultural heritage monument which is a highly artistic architectural work, which is wholly or partly preserved in the authentic state and characterized by distinctions of a certain culture, era, certain styles, traditions, building technologies or is a product of the

famous the author (s). It is proposed to consolidate this notion in Art. 1 of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage».

It is established that the feature of the architectural monument is that it is the cultural value of a certain period of the historical development of the people and its statehood. It is proved that as the main features of the monument of architecture as an object of cultural heritage it is necessary to highlight its importance for future generations, since it reflects in an objective form the key points in the development of society.

It is noted that the architectural monument is in civil circulation, but with certain established restrictions on the right of ownership on it, which is due to its specific legal regime. It is found out that an object of the real estate can be a monument of architecture only in the case of a special attitude towards it the state, and the criterion for this is a sign of special value for society and, in this regard, established by the state by means of legal norms special protection such an object.

The types of monuments of architecture are analyzed in the current legislation of Ukraine, depending on: the significance of the monuments for the region, the state, the world; places of their location; typological principle.

It is established that all objects that fall under the criterion of architectural monuments, determined by the legislation, should be registered in the State Register of immovable monuments of Ukraine by categories of national or local significance. At the same time, objects that are already registered in the State Register, require a periodic inventory with a definition of their condition and the need for restoration.

The attention is focused on the fact that the State Register of immovable monuments of Ukraine is not completely formed today. Many monuments of architecture remain outside the registry, which makes it difficult to identify them as monuments of architecture when performing transactions, in particular, with their notarial certification.

The reasons for acquiring and termination of ownership of monuments of architecture such as sale and purchase, donation, and privatization, inheritance are

analyzed. It is established that with regard to architectural monuments, when acquiring ownership of them, there are certain features associated with their specific status. These features include the agreement with the relevant body for the protection of cultural heritage alienation of architectural monuments, the obligation to enter into an architectural monument with the guardian of the cultural heritage of the guardian contract and additional obligations that the new owner takes on himself in respect to the content of the monument architecture.

The institute of the privileged right to purchase monuments of architecture of national and local significance, which is used by law by the central executive body and the local executive authority, which is engaged in the formation and implementation of state policy in the field of cultural heritage protection, is investigated. It has been established that, despite the fact that such a right is granted to the state body for the protection of cultural heritage by Article 20 of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage», this provision practically does not apply in practice, since budgets do not foresee such items of expenditures. Although not explicitly mentioned in the law, it appears that a state or a community may redeem an architectural monument only at the price at which the owner intended to sell it to a third party. Since in this case the price of the architectural monument may be biased by the owner, in such a case a method for determining the fair price should be introduced. The content of the lease agreement of the architectural monument is analyzed.

It was established that legal entities and individuals who use sights are responsible for their preservation and are obliged to adhere to the requirements of the organs of protection of cultural heritage, in particular, to conclude guard agreements with the guardians of cultural heritage.

The grounds for termination of the right of ownership to architectural monuments, among which the civil law of Ukraine provides for a ransom, transfer into a pledge, is investigated. It is established that the reasons for the termination of the right of private property to the monuments of architecture are some of the ways of

acquiring the right of state property, in particular, the redemption of cultural heritage monuments (Article 352 of the Civil Code of Ukraine and Article 21 of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage»). Also, a way to terminate the right of private property to the monuments of architecture is their destruction, which provides for criminal liability.

It is established that since the architectural monument is a fixed object, then the rights to it under the relevant contracts (purchase, sale, transfer, donation, rent, etc.) are subject to state registration, which stipulates the introduction of information about such rights in the State Register of property rights to real estate. In this regard, in order to avoid violations of the Law of Ukraine

«On the Protection of the Cultural Heritage» at the alienation of monuments of architecture and their transfer to the lease, in particular, in the notarial certification of transactions, it was proposed to amend the paragraph 29 of the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine

«On Approval of the Procedure for the Administration of the State Register of Real Property Rights to Real Estate» of October 26, 2011, No. 1141.

The restrictions of the right of ownership to architectural monuments, to which, from the times of Roman law, are the real rights to other things and the prohibition of alienation are analyzed. It is determined that the main task of the legal regulation of social relations, the object of which are architectural monuments, is, on the one hand, to prevent the arbitrariness of the owners in relation to the monuments of architecture that belong to them, and on the other - the absence of unjustified distress carried out by the owners of their rights.

Often in practice there are restrictions on the right of use and the right to dispose of an architectural monument. Restrictions on the competence of ownership of an architectural monument are usually combined with the limitation of any other power of attorney. The owner of such a monument, above all, is obliged to adhere to the constitutional principle of ensuring equal access to all those wishing to. The

owner alone is not competent to make decisions, for example, about the nature and order of using the architectural monument, its reconstruction and destruction.

A distinction is made between the concepts of «restoration» and «reconstruction» of architectural monuments. It was established that the restoration is intended for the physical preservation of the architectural monument, its maintenance in the proper technical condition, as well as to prevent its destruction. At the same time, the restoration does not envisage a restructuring or major change in the planning of architectural monuments, does not interfere with the plan of construction, and most importantly - does not destroy the authenticity of a fixed object. Reconstruction also involves the reconstruction of a real estate, resulting in interference in the basis of its planning, and as a result - the loss of its own authenticity. On the basis of this, it is argued that in relation to architectural monuments, if necessary, only restoration in accordance with the procedure established by law (justification of the need for such restoration and obtaining a special permit) may be carried out in order to preserve the monument and prevent its loss of value. The problematic issues that arise during the court consideration of disputes related to monuments of architecture are considered, and theoretically substantiated proposals for their solution are provided. It has been established that with regard to the subject chosen for the disputes, the most often arise with regard to the restoration /reconstruction of architectural monuments, as well as due to violations of the requirements of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage» regarding the approval of the alienation or transfer of monuments of architecture to their owners in the possession or use.

The necessity of making amendments to the acts of the current legislation of Ukraine in the part of increasing responsibility for violation of the legislation on the protection of cultural heritage, in particular, increasing responsibility for damage to objects of cultural heritage and their destruction, is substantiated. It was established that the Criminal Code of Ukraine requires changes in the part of increasing responsibility for damage to objects of cultural heritage, the criminalization of acts

related to the destruction, destruction, destruction of monuments included in the UNESCO World Heritage List whose universal value is recognized by the world community. In the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage», the Code of Ukraine on Administrative Violations, it is necessary to strengthen sanctions for violating the legislation on the protection of cultural heritage. In the dissertation formulated concrete proposals on the introduction of amendments and additions to Art. 298 of the Criminal Code of Ukraine, Art. 44 of the Law of Ukraine «On the Protection of the Cultural Heritage», art. 92 of the Code of Ukraine on Administrative Offenses.

**Key words:** cultural values, cultural heritage, monuments of architecture, object of civil rights, guarding agreement, authenticity, restriction of ownership.

### СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

*Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:*

1. Панова С.І. До питання про поняття культурних цінностей як об'єкту цивільних прав. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія: Юриспруденція. 2014. Вип. 7. С. 119-122.
2. Панова С.І. До питання про ефективність правових засобів охорони пам'яток архітектури. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія: Юриспруденція. 2014. №9-2. Т. 1. С. 176-178.
3. Панова С.І. Здійснення права власності на пам'ятники архітектури та його обмеження. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія «Юридичні науки». Вип. 1, Том 1. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2014. С. 175-179.
4. Панова С.І. Понятие памятника архитектуры и его признаки (гражданско-правовой аспект). *Международный научно-практический журнал «Legea si Viata»*. 2014. №9-2. С. 126-129.

5. Панова С.І. До питання про правову природу охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини. *Юридичний науковий електронний журнал – електронне наукове видання юридичного факультету ДВНЗ «Запорізький національний університет»*. 2014. №4. С. 94-96 /[Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: [http://lsej.org.ua/4\\_2014/24.pdf](http://lsej.org.ua/4_2014/24.pdf).

6. Панова С.І. До питання про набуття нерухомим майном статусу пам'ятки архітектури. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2018. Вип. 3. С. 81-85.

***Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:***

7. Панова С.І. До питання про охорону пам'яток архітектури. *II Літні наукові читання: Матеріали міжнародної конференції*, м. Київ, 30 серпня 2014 р. К: Центр наукових публікацій, 2014. С. 63-64.

8. Панова С.І. Щодо актуальності дослідження окремих видів культурної спадщини як об'єктів цивільних прав. *Правова держава: історія, сучасність та перспективи формування в Україні: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, м. Ужгород, 28 лютого-1 березня 2014 р. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2014. С. 51-52.

9. Панова С.І. Деякі особливості здійснення права власності на об'єкти культурної спадщини (цивільно-правовий аспект). *Актуальні питання реформування правової системи України: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, м. Дніпропетровськ, 5-6 вересня 2014 р. Дніпропетровськ: ГО «Правовий світ», 2014. С. 43-44.

10. Панова С.І. Деякі особливості реалізації цивільних прав щодо нерухомого майна – пам'ятки архітектури. *Юридична наука: виклики і сьогодення: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (м. Одеса, 12-13 червня 2015 р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2015. С. 52-53.

11. Панова С.І. Деякі проблеми використання житлових будинків – пам’яток архітектури як об’єктів цивільних прав [Текст]: *Проблеми та стан дотримання захисту прав людини в Україні*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (Львів, 14-15 серпня 2015 р.) Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2015. С.39-41.

12. Панова С.І. Щодо підстав припинення нерухомим об’єктом статусу пам’ятки архітектури. *Двадцять восьми економіко-правові дискусії*: матеріали міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (Львів, 28 червня 2018 р.) [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <http://www.spilnota.net.ua/ua/article/id-2437/>. С.83-85.

## ЗМІСТ

|                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ВСТУП.....                                                                                                         | 4   |
| <br>РОЗДІЛ 1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ ЗА ТЕМОЮ ТА РОЗВИТОК<br>ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.....          | 12  |
| 1.1. Огляд літератури за темою та вибір напрямків дослідження. ....                                                | 12  |
| 1.2. Становлення та розвиток законодавства про об'єкти культурної<br>спадщини. ....                                | 18  |
| <br>РОЗДІЛ 2. КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА ЯК ОБ'ЄКТ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ<br>.....                                                 | 33  |
| 2.1. Поняття та види об'єктів культурної спадщини. ....                                                            | 33  |
| 2.2. Суб'єкти майнових прав на об'єкти культурної спадщини .....                                                   | 60  |
| <br>РОЗДІЛ 3. ПОНЯТТЯ ТА ВИДИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ .....                                                           | 87  |
| <br>РОЗДІЛ 4. НАБУТТЯ, ЗДІЙСНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА<br>ВЛАСНОСТІ НА ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА ЙОГО ОБМЕЖЕННЯ. .... | 104 |
| 4.1. Особливості набуття, здійснення та припинення права власності на<br>пам'ятки архітектури. ....                | 104 |
| 4.2. Обмеження права власності на пам'ятки архітектури.....                                                        | 117 |
| <br>РОЗДІЛ 5. ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВА ОХОРОНА ТА ЗАХИСТ ПАМ'ЯТОК<br>АРХІТЕКТУРИ. ....                                     | 132 |
| 5.1. Цивільно-правова охорона пам'яток архітектури. ....                                                           | 132 |
| 5.2. Судова практика розгляду спорів, пов'язаних з пам'ятками<br>архітектури. ....                                 | 154 |

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| ВИСНОВКИ .....                   | 170 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ..... | 174 |
| ДОДАТОК .....                    | 199 |

## ВСТУП

**Обґрунтування вибору теми дослідження.** Розвиток ринкових відносин та включення до цивільного обігу об'єктів культурної спадщини загострили питання про їх збереження. Особливо це відчувається, коли йдеться про пам'ятки архітектури, які знаходяться в центральних частинах багатьох міст, а тому їх місце розташування робить їх привабливими, перш за все, з точки зору торгівлі. В погоні за прибутком багато хто забуває, що є речі, які не можна оцінити грошима і втрата яких є непоправною.

Для України, яка протягом тривалого часу не мала власної державності, а її культурно-історична спадщина зазнавала цілеспрямованого знищення, питання ефективності правових засобів охорони пам'яток архітектури є особливо актуальними. За даними видання «Пам'ятки України» в Україні лише у XX столітті знищено близько 10 тисяч архітектурних об'єктів, які мали історико-культурну цінність. Після здобуття незалежності під охорону держави було передано понад 140 тисяч тільки нерухомих пам'яток історії та культури, а саме: понад 64 тисяч пам'яток археології, понад 54 тисяч пам'яток історії, близько 7 тисяч пам'яток монументального мистецтва, понад 15,6 тисяч пам'яток містобудування і архітектури. Збереження та раціональне використання такого багатства потребує погоджених цілеспрямованих зусиль з боку держави і громадськості.

Незважаючи на те, що в Україні на державному обліку знаходиться понад 140 тисяч нерухомих пам'яток історії та культури, з яких понад 15,6 тисяч – пам'ятки архітектури, містобудування та садово-паркового мистецтва, до Державного реєстру нерухомих пам'яток України занесені лише дві тисячі об'єктів, і більшість з них, крім пам'яток Всесвітньої спадщини, не забезпечені необхідною документацією, а саме: охоронним договором, паспортом об'єкту, а для містобудівних пам'яток – ще й планами управління та організації території. Не захищені документацією пам'ятки безперервно знищуються. За даними

Соціальної програми збереження культурної спадщини України щороку Україна втрачає більше 100 об'єктів культурної спадщини.

Національне та культурне відродження української держави неможливе без збереження та вивчення її історико-культурної спадщини. Світовий досвід свідчить, що культурна самоідентифікація нації виступає однією з домінуючих ціннісних орієнтацій її життєдіяльності. В умовах ринкових відносин, коли майже всі об'єкти матеріального світу можуть бути об'єктом різного роду правочинів, важливо зрозуміти, що є речі, які не можна та не потрібно продавати-купувати, бо вони є частиною національної культури та забезпечують зв'язок поколінь. Утім, повністю виключити з обігу об'єкти культурної спадщини неможливо, а тому законодавець встановив особливий цивільно-правовий режим цих об'єктів.

Окремі аспекти проблематики об'єктів культурної спадщини на національному рівні розкриваються в дисертаційних дослідженнях представників науки цивільного права: В.Ф. Зверховської «Культурні цінності як об'єкти цивільних прав» (2015). Т.В. Дуденко «Цивільно-правова охорона прав на культурні цінності та їх оборотоздатність» (2017). Проте у зазначених роботах пам'ятки архітектури як об'єкт цивільних прав спеціально не досліджувалися. Отже, до цього часу у вітчизняній науці цивільного права ще не було здійснене спеціальне комплексне дослідження пам'яток архітектури як об'єкта цивільних прав.

Таким чином, актуальність теми дисертаційного дослідження зумовлена необхідністю розвитку теорії цивільного права щодо пам'яток архітектури як об'єкту цивільних прав, удосконалення чинного законодавства України, а також правозастосовчої практики у цій сфері.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертацію виконано в межах плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства» на 2011- 2015

роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності і права» на 2011-2015 роки (державний реєстраційний номер 0110U000671), а також плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Цивілістичний вимір інтеграційного розвитку України» на 2016-2020 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Стратегія інтеграційного розвитку України: правовий та культурний вимір» на 2016-2020 роки (державний реєстраційний номер 0116U001842).

**Мета і завдання дослідження.** Метою дисертаційного дослідження є розвиток науки цивільного права щодо правового режиму пам'яток архітектури як об'єкту цивільних прав, а також внесення пропозицій про вдосконалення чинного законодавства України в цій сфері та практики його застосування.

Для досягнення зазначеної мети в дисертації вирішувалися такі завдання: розкрити поняття об'єктів культурної спадщини та здійснити їх класифікацію; визначити та охарактеризувати суб'єктів майнових прав на об'єкти культурної спадщини, зокрема, на пам'ятки архітектури; сформулювати поняття пам'яток архітектури та здійснити їх класифікацію; з'ясувати особливості набуття, здійснення та припинення права власності на пам'ятки архітектури; розглянути обмеження права власності на пам'ятки архітектури; визначити правову природу охоронного договору та охарактеризувати цивільно-правові наслідки його порушення; розглянути проблемні питання, що виникають при судовому розгляді спорів, пов'язаних з пам'ятками архітектури, та надати теоретично обґрунтовані пропозиції щодо їх вирішення; сформулювати пропозиції про вдосконалення чинного законодавства України щодо правового режиму пам'яток архітектури як об'єкту цивільних прав.

*Об'єктом дослідження* є цивільно-правові відносини, об'єктом яких виступають пам'ятки архітектури.

*Предметом дослідження є пам'ятки архітектури як об'єкт цивільних прав.*

*Методи дослідження.* У процесі здійснення дисертаційного дослідження було використано дві групи методів наукового пізнання: загальнонаукові та спеціальні, які в сукупності були застосовані для з'ясування сутності та особливостей правового режиму пам'яток архітектури як об'єкта цивільних прав. В якості базового методу був обраний діалектичний метод, який дозволив системно дослідити соціальні явища в процесі їх розвитку та в контексті їх загального взаємозв'язку (розділи 2, 3). Історичний метод використовувався при дослідженні становлення та розвитку законодавства про культурну спадщину (розділ 1). За допомогою формально-логічного та формально-юридичного методів було сформульовано правові дефініції, пов'язані з правовою регламентацією пам'яток архітектури як об'єктів цивільних прав, внесено пропозиції щодо вдосконалення чинного цивільного законодавства в цій сфері (розділи 2-4, підрозділ 5.1). Системно-функціональний метод застосовувався для вивчення нормативно-правових актів та практики їх застосування (розділи 1, 4, 5). Для отримання теоретичних та практичних висновків у роботі застосовувалися методи аналізу та синтезу (розділи 2, 3, 4, 5). Порівняльно-правовий метод використовувався для дослідження законодавчого регулювання режиму пам'яток архітектури в Україні та окремих зарубіжних країнах (розділи 1, 2, 4, 5). Метод правового моделювання застосовувався при формулюванні пропозицій про внесення змін і доповнень до актів чинного законодавства України в частині регламентації пам'яток архітектури як об'єктів цивільних прав (розділи 2, 3, 4 ).

Нормативною базою дослідження є Конституція України, міжнародно-правові акти, ратифіковані Україною, акти чинного законодавства України та окремих зарубіжних країн, які встановлюють та забезпечують цивільно-правовий режим пам'яток архітектури.

Емпіричну базу дослідження складають матеріали судової практики (всіх інстанцій адміністративної та загальної юрисдикції) за 2006 – 2016 рр.

**Наукова новизна одержаних результатів.** Дисертація є першим у науці цивільного права України спеціальним комплексним дослідженням цивільно-правового режиму пам'яток архітектури як об'єкта цивільних прав.

У межах здійсненого дослідження одержано такі результати, що мають наукову новизну:

*вперше:*

здійснено авторську періодизацію становлення та розвитку законодавства, що регламентує правовий режим об'єктів культурної спадщини, за критерієм впливу історичних подій на нього: перший період – 1918-1926 рр.; другий період – 1927-1939 рр.; третій період – Друга світова війна (1939-1945 рр.); четвертий період – післявоєнний (1945-1950 рр.); п'ятий період – 1950- 1991 рр.; шостий період – 1991 р. – по теперішній час. Визначено особливості розвитку законодавства про режим об'єктів культурної спадщини в кожному із зазначених періодів;

запропоновано розглядати пам'ятки архітектури як об'єкт цивільного обігу, який має спеціальний правовий режим використання, що полягає у покладенні на його володільця додаткових обов'язків, не притаманних іншим об'єктам цивільного обігу. Встановлено, що пам'ятка архітектури як об'єкт цивільного обігу повинна не тільки відповідати критеріям, встановленим на законодавчому рівні, але й пройти процедуру реєстрації для підтвердження свого статусу;

з'ясовано особливості договорів купівлі-продажу та оренди, міни, дарування, предметом яких виступають об'єкти культурної спадщини, зокрема, пам'ятки архітектури, до яких віднесено: обов'язок отримання дозволу у суб'єкта публічної влади на вчинення відповідних дій щодо об'єкта культурної спадщини, укладення охоронного договору щодо такого об'єкта тощо;

визначено правовий режим пам'ятки архітектури як сукупності прав та обов'язків стосовно об'єктів культурної спадщини, які звужено через законодавче закріплення додаткових обов'язків, таких, як обов'язки зберігати, охороняти пам'ятку архітектури, не завдавати шкоди пам'ятці архітектури, що знаходиться у власності, користуванні, розпорядженні відповідної особи;

доведено, що охоронний договір на пам'ятки культурної спадщини має приватноправову природу, а тому відноситься до договорів приватного права. Встановлено, що, незважаючи на те, що охоронному договору притаманні риси адміністративного договору, його слід віднести до цивільно-правових засобів охорони цивільних прав на культурну спадщину;

запропоновано внести зміни до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 26 жовтня 2011 р. №1141, доповнивши підпункт другий пункту 29 новим абзацом такого змісту: «відомості про віднесення об'єкту нерухомого майна до пам'яток культурної спадщини»;

*вдосконалено:*

визначення терміну «культурна цінність» в частині розгляду його як категорії, що включає в себе рухомі та нерухомі об'єкти, які становлять культурну спадщину;

визначення терміну «пам'ятка архітектури» в частині розуміння пам'ятки архітектури як нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини, яке є високохудожнім архітектурним твором, що повністю або частково збереглися в автентичному стані і характеризується відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є твором відомого автора (авторів).

положення про застосування процедур «реконструкція» та «реставрація» до пам'яток архітектури в частині того, що відносно пам'ятки архітектури проводиться лише реставрація з метою збереження її автентичності. Водночас чинним законодавством не передбачена реконструкція пам'ятки архітектури, а

у разі її здійснення, в результаті чого пам'ятка втрачає свою автентичність, встановлена юридична відповідальність;

*дістало подальшого розвитку:*

теза про те, що набуття права власності на пам'ятки архітектури здійснюється на загальних підставах, установлених цивільним законодавством, з урахуванням специфіки пам'ятки архітектури та виключень, передбачених законом;

пропозиція про здійснення уніфікації законодавства, що регулює питання правового режиму об'єктів культурної спадщини, з метою вироблення єдиного понятійно-категоріального апарату, усунення суперечностей, заповнення прогалин тощо.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що висновки та пропозиції, сформульовані в дисертації, можуть бути використані у:

науково-дослідній діяльності – для подальшого розвитку положень цивільно-правової доктрини в частині правового регулювання пам'яток

архітектури як об'єкта цивільних прав;

правотворчій діяльності – для вдосконалення чинного законодавства України щодо регулювання режиму пам'яток архітектури як об'єкту цивільних прав;

навчальному процесі – при викладанні навчальних дисциплін «Цивільне право», «Договірне право», а також підготовці підручників, навчальних посібників, методичних рекомендацій із зазначених дисциплін.

**Апробація результатів дослідження.** Дисертацію підготовлено та обговорено на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Основні наукові положення дисертації були апробовані на наукових і науково-практичних конференціях, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Юридична наука: виклики і сьогодення» (м. Одеса, 12-13 червня 2015 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Правова держава:

історія, сучасність та перспективи формування в Україні» (м. Ужгород, 28 лютого – 1 березня 2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання реформування правової системи України» (м. Дніпропетровськ, 5-6 вересня 2014 р.); Міжнародній науковій конференції «II Літні наукові читання» (м. Київ, 30 серпня 2014 року); Міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми та стан дотримання захисту прав людини в Україні» (м. Львів, 14-15 серпня 2015 р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції «Двадцять восьми економіко-правові дискусії» (м. Львів, 28 червня 2018 р.).

**Публікації.** Основні теоретичні і практичні висновки, положення та пропозиції дисертаційного дослідження відображені у 12 наукових публікаціях, у тому числі 5 наукових статтях, опублікованих у фахових виданнях, перелік яких затверджено МОН України, 1 статті, опублікованій у зарубіжному періодичному виданні, а також у 6 тезах доповідей на наукових і науково-практичних конференціях.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертація складається зі вступу, п'яти розділів, які містять 8 підрозділів, висновків, списку використаних джерел (239 найменувань), додатку. Загальний обсяг дисертації складає 201 сторінку, з яких основний зміст – 173 сторінки.

## РОЗДІЛ 1.

### ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ ЗА ТЕМОЮ ТА РОЗВИТОК ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

#### *1.1. Огляд літератури за темою та вибір напрямків дослідження*

Тривалий час питання, пов'язані з поняттям культурних цінностей, досліджувались фахівцями в галузі історії, філософії, мистецтвознавства. Якщо йдеться про цивілістику, то вже В.І. Сінайський звертав увагу на те, що проблема правового режиму культурних цінностей не має послідовного вирішення, а законодавцем не встановлено достатніх обмежень права власності в інтересах культури: збереження пам'ятників старовини, охорони ландшафтів і т.п. [8, с.212]. Незважаючи на таке слушне зауваження, окреслена проблематика так і не стала предметом самостійного дослідження дореволюційних правознавців.

За радянських часів ситуація дещо змінилась. Міжнародно-правовий і адміністративний аспекти правового режиму культурних цінностей досліджувались у роботах Н.Д. Бобоедової [9], М.М. Богуславського [10], Л.Н. Галенської [11], Л.А. Стешенко [12] та деяких інших авторів. Як слушно вказувала Т.В. Курило, в своїй дисертації Н.Д. Бобоедова дає загальну характеристику державного управління в галузі охорони та використання пам'яток історії та культури, та зазначає про те, що питаннями охорони культурної спадщини тривалий час займалися лише філософи, історики, архітектори, натомість, правові проблеми охорони пам'яток фахівцями-юристами досліджувалися недостатньо. Разом з тим, в цих роботах проблематика розглядалася переважно або у міжнародно-правовому аспекті, або в плані діяльності рад народних депутатів як представницьких органів державної влади. В результаті багато актуальних проблем залишалися вивченими недостатньо або взагалі не досліджувалися. Взагалі не підіймалися

проблеми державного контролю та адміністративної відповідальності в цій галузі [13]. В певному обсязі продовженням досліджень Н.Д. Бобоедової стала дисертація А.Ш. Артюняна «Адміністративно-правова охорона пам'яток історії та культури (на матеріалах Вірменської РСР)» [14].

Разом з тим, якщо досліджувати цивілістичний аспект правового режиму культурних цінностей, то в 1989 році була захищена кандидатська дисертація М.В. Васильєвої «Цивільно-правові засоби охорони і використання пам'ятників історії і культури» [15], а у 1990 році була опублікована монографія О.П. Сергєєва «Цивільно-правова охорона культурних цінностей в СРСР» [16]. Вивчення проблематики було продовжено російськими дослідниками Р.Б. Булатовим [17], К.Ю. Єгоровою [18], С.Г. Долговим [19], які з різних аспектів підходили до проблеми культурної спадщини, проте лише кандидатська дисертація С.Г. Долгова була виконана з двох спеціальностей, зокрема, з цивільного права. Власне цивільно-правовий аспект досліджувався лише О.О. Джамбатовим [20], О.Г. Васнєвим [1] та М.О. Александровою [7]. Щодо пам'ятників архітектури, то єдине їх дослідження як об'єкту цивільних прав було проведено А.В. Афоніною [21].

Сфері збереження та вивчення пам'яток культури з кінця XIX – початку XX ст. певною мірою присвячена дисертація історика Г. Кураса [22]. Крім того, заслуговує на увагу монографія Патриції Кеннеді Грімстед, яка стала наслідком співробітництва між Українським науковим інститутом Гарвардського університету та Археологічною комісією Академії наук УРСР [23]. Знищення архітектурних пам'яток у Києві 1941 року детально описано Титом Д. Гевриком [24], працю якого було перевидано в українському часописі «Пам'ятки України» [25]. Проблема становлення і розвитку законодавства про охорону пам'яток культури в Україні та оцінці існуючих тенденцій в країні було присвячено дослідження В.І Акуленка [26, с. 113-118; 27, с.107-113; 28; 29; 30, с. 28-31; 31, с.36-39; 32, с. 40-43; 35]. Для них є характерним історико-правовий підхід до проблеми, що базується на аналізі прийнятих нормативно-правових

актів з питань охорони пам'яток в Україні. Вчений аналізував їх з юридичної точки зору, ввів до наукового обігу факти, зібрані ним у відомчих архівах. Підсумком багаторічної праці, спрямованої на вивчення процесу становлення пам'ятник охоронної роботи в Україні, стала монографія В.І. Акуленка «Охорона пам'яток культури в Україні. 1917-1990 рр.» [26, с. 113-118].

1. На сучасному етапі наукових досліджень культурної спадщини в Україні традиційним напрямком є реалізація державної політики зі збереження, охорони та збагачення історико-культурної спадщини через центральні органи влади та органи місцевого самоврядування, які, на жаль, обмежуються окремими публікаціями в пресі (В.Д. Холодок [36], В. Горбик [37, с. 5-42], О.С. Худолей [38, с. 163-167], Н. Кондель-Пермінової [39, с. 92-116], Ю.В. Опалька [4, с. 83-88], О.В. Малишева) [40, с. 346-348].

Серед робіт українських дослідників привертає увагу монографія В.В. Вечерського «Втрачені об'єкти архітектурної спадщини України» [41], в якій показано де, коли і з яких причин було втрачено культурну спадщину, які втрати є необоротними, а за які пам'ятки, що перебувають у напівзруйнованому стані, ще варто поборотися. Крім того, В.В. Вечерський надав наукову оцінку й досить неоднозначній практиці відтворення втрачених пам'яток та слушно зазначив, що певні втрати архітектурних об'єктів минулих епох супроводжують всю історію людства і характерні для більшості країн світу, однак, існує необхідність збереження пам'яток архітектури.

В контексті обраної для дослідження проблематики окрему увагу звертає на себе монографія Т.В. Курило «Правова охорона культурної спадщини» [2], яка є майже єдиним спеціалізованим дослідженням проблематики. Цією ж проблематикою займався В. Жадько [42, с. 2-9]. Разом з тим, цивільно-правовий аспект охорони пам'яток архітектури як найбільш уразливого об'єкту культурної спадщини на національному рівні майже не досліджувався. Виключенням слід визнати дисертаційне дослідження В.Ф. Зверховської, предметом якого були культурні цінності як об'єкти цивільних прав [43], однак,

в якому пам'ятки архітектури окремо не досліджувались. Таким чином, слід зробити висновок про відсутність спеціальних досліджень пам'яток архітектури як об'єкта цивільних прав, яке б було виконане на підґрунті оновленого цивільного та цивільно-процесуального законодавства України.

При виборі напрямків дослідження необхідно враховувати таке. Дослідження пам'ятки архітектури як об'єкта цивільних прав передбачає врахування його правового режиму, який, у свою чергу, пов'язаний з правовим режимом культурної спадщини.

Крім цього, незважаючи на те, що розуміння та визначення поняття «правовий режим об'єкту цивільного обігу» повинно бути єдиним серед науковців, його зміст може відрізнятися залежно від характеру об'єкту, який через свою специфіку впливає на нього. Тому не дивно, що в науці, законодавстві та судовій практиці застосовуються терміни «правовий режим нерухомості», «правовий режим об'єкту культурної спадщини» як різновиду нерухомого майна, яке може знаходитися в обігу.

При дослідженні поняття «правового режиму» звертаючись до дисертаційних досліджень науковців, перш за все, варто зазначити, що категорія «правовий режим» своє доктринальне визначення отримала у роботах таких учених як Г.А. Аксененко [89, с.55], В.П. Балезин [90, с.27], Н.І. Краснов [91, с.39], О.І. Крассов та ін. [92, с.30-31; 93, с.29; 94, с.124-145]. Правовий режим традиційно визначається як система юридичних правил, які встановлюють становище об'єкта цивільного права, його правову характеристику, «статичну та динамічну правову існування», особливості виникнення, здійснення та зупинення цивільних прав стосовно нього [95, с.109-110, 139-140], можливість чи неможливість здійснення з об'єктом певних дій [96, с.295]. З точки зору загальної теорії права, правовий режим визначається як встановлений правовими актами «порядок регулювання, який виражений в комплексі правових засобів, що характеризують особливе поєднання взаємодіючих між собою дозволів, заборон, а також позитивних

зобов'язань та регулювань, що створюють особливу направленість регулювання» [97, с.185], як «основна ланка правової матерії» [98, с.20]. Природними адресатами правового режиму визнаються суб'єкти правових відносин, оскільки правовий режим визначає їх поведінку і тоді, коли він встановлюється з приводу майнових благ. Як зауважив Р. Саватьє, «реальні речі виступають в юридичному житті тільки за допомогою прав, які здійснюються відносно цих речей» [99, с.53]. За допомогою диференціації правового режиму об'єктів право впливає на поведінку суб'єктів: «режим об'єкту» – лише скорочене словесне позначення порядку регулювання, вираженого у характері та обсязі прав щодо об'єкту» [97, с.185], «міра активності» [100, с.259] осіб щодо здійснення дій, які допустимі і не заборонені. Правовий режим речі як матеріального об'єкту цивільних правовідносин характеризується в доктрині цивільного права за аналогією з правоздатністю осіб, що називають «пасивною правоздатністю речі» [101, **Error! Reference source not found.**с.606] чи «визначенням правооб'єктності» [102, с.93], тобто здібності речі бути предметом цивільних (приватних) правовідносин: стосунків привласнення (володіння) та обміну (обігу); «правопридатності речі» [103, с. 64-65].

Крім того, Г.С. Беляєва визначає правовий режим як «особливий нормативний порядок регулювання на основі установлених і забезпечених державою правових засобів, спрямований на створення умов для задоволення інтересів суб'єктів права, який виражається у специфіці способів і гарантій їх реалізації і заснований на дії спільних принципів, що приводять усі його елементи у впорядковану систему» [104, с. 26–31]. Ключовим у визначенні правового режиму є термін «порядок», вживання якого, на думки науковців, є виправданим, оскільки «сприйняття правового режиму як сукупності норм або інститутів права суттєво збіднює його зміст, перетворює його у статичне явище, ототожнюючи з більш або менш значущою групою правових норм, закріплених у нормативно-правовому акті. Навпаки, при вживанні як визначального слова «порядок» правовий режим перетворюється на динамічну категорію, в якій

можна виокремити як його структурні елементи, так і стадії реалізації» [104, с. 30]. Е.Ф. Шамсумова пропонує розуміти категорію «правовий режим» у широкому і вузькому значеннях. У широкому значенні правовий режим – це особливий порядок законодавчого врегулювання діяльності, дій або поведінки фізичних і юридичних осіб у різних сферах суспільних відносин або на певних об'єктах, що включає встановлення механізму забезпечення фактичної реалізації системи дозволів, стимулів, нормативів, гарантій, заборон, обмежень, зобов'язань, а також їх компетентне виконання і застосування заходів примусу і притягнення винних до відповідальності. У вузькому значенні під правовим режимом слід розуміти закріплене у нормах права особливе поєднання юридичного інструментарію (юридичних засобів), що характеризується наявністю особливих умов, конкретністю (визначеністю) суспільних відносин, станом відношення до певного об'єкта і переслідує корисну для суспільства і держави мету» [104, с. 6]. І.О. Соколова вказує, що «правовий режим – це заснована на загальних засадах регулювання сукупність взаємопов'язаних між собою правових засобів, які забезпечують стійке нормативне впорядкування певної сфери суспільних відносин, виражають ступінь жорсткості юридичного регулювання, сприятливості чи несприятливості для задоволення інтересів суб'єктів права, припустимий рівень їх активності» [105].

На нашу думку, заслуговує на підтримку висловлена в літературі точка зору, що «правовий режим об'єкта культурної спадщини» – це сукупність правил, які визначають статус об'єкта культурної спадщини, а також комплекс адміністративних та інших заходів, спрямованих на його збереження для майбутніх поколінь, а категорія «правовий режим» почала застосовуватися в доктрині земельного права під час опису порядку використання та охорони земельних ділянок, а потім стала використовуватися в законодавстві [20, с.78].

Крім того, в контексті обраної проблематики, зважаючи на її актуальність та значимість, важливими також є матеріали судової практики. Судові рішення наглядно демонструють минулий та сучасний стан речей в цій сфері, зокрема,

ставлення громадянського суспільства та держави до об'єктів пам'яток архітектури, а також тлумачення правового статусу таких об'єктів. Доцільно аналізувати практику судів вищих інстанцій, а саме в справах, які розглядалися до судової реформи Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних та кримінальних справ, Верховним Судом України, а також створеним у зв'язку із судовою реформою Верховним Судом.

Враховуючи викладене, основними напрямками дисертаційного дослідження можна визначити такі: розгляд пам'яток архітектури як об'єкту цивільного обігу; виявлення особливостей цивільно-правових договорів купівлі-продажу, оренди, міни, дарування тощо, предметом яких виступають пам'ятки архітектури; визначення правового режиму пам'ятки архітектури як сукупності прав та обов'язків стосовно неї; розгляд охоронного договору на пам'ятки культурної спадщини, який має приватно-правову природу; вдосконалення законодавства України щодо правового регулювання пам'яток архітектури.

## ***1.2. Становлення та розвиток законодавства про об'єкти культурної спадщини***

Якщо говорити про законодавчу базу, яка закріплює юридичний статус та охорону пам'яток культурної спадщини, в тому числі і пам'яток архітектури, окрему увагу необхідно присвятити міжнародно-правовим актам в цій сфері. Варто звернути увагу на те, що 12 грудня 1993 року був прийнятий Закон України «Про міжнародні договори України», який встановив принцип пріоритету міжнародних договорів, укладених та ратифікованих Україною, перед національним законодавством, якщо ним встановлені інші правила, аніж передбачені в міжнародному договорі (втратив чинність у зв'язку з прийняттям 29 червня 2004 року Закону України «Про міжнародні договори») [44]. Наразі в сучасному правовому просторі діють наступні міжнародно-правові акти, окремі з яких ратифіковані Україною. Зокрема, Гаазька Конвенція «Про захист

культурних цінностей в разі збройного конфлікту» [45], яку одна із перших ратифікувала Українська РСР [47]; Конвенція ЮНЕСКО від 14.11.1970 року «Про заходи, спрямовані на заборону та запобігання незаконному ввезенню, вивезенню та передачі права власності на культурні цінності» [48]. Ця Конвенція була ратифікована Указом Президії ВР УРСР від 10.02.1988 року №5396-XI. За цією Конвенцією предметом захисту визнані в більшості «рухомі об'єкти культурних цінностей, зокрема, відокремлені частини нерухомих об'єктів, в тому числі археологічні знахідки» [48]. Слід назвати Конвенцію ЮНЕСКО від 16.11.1972 року «Про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини» [49], ратифіковану Указом Президії ВР УРСР від 04.10.1988 р. №6673-XI, в якій зазначено, що в якості об'єктів культурної спадщини, які підлягають захисту, визнані нерухомі об'єкти, а щодо об'єктів природної спадщини, то такими виступають «природні пам'ятки, створені фізичними й біологічними утвореннями або групами таких утворень, що мають видатну універсальну цінність з точки зору естетики чи науки» [49].

Окрім зазначених, також діє Конвенція ЮНЕСКО «Про охорону нематеріальної культурної спадщини» від 17.10.2003 р., ратифікована Законом України від 06.03.2008 року №132-VI. В даній Конвенції об'єктом захисту визначені «звичаї, форми показу та вираження, знання та навички, а також пов'язані з ними інструменти, предмети, артефакти й культурні простори, які визнані спільнотами, групами» [50], а в окремих випадках особами як частина їхньої культурної спадщини. Також слід назвати Конвенцію ЮНЕСКО від 02.11.2001 року «Про охорону підводної культурної спадщини», ратифіковану Законом України від 20.09.2006 року №164-V, за якою об'єкт захисту є «всі сліди людського існування, які мають культурний, історичний або археологічний характер і частково або цілком, періодично або постійно знаходяться під водою протягом не менше 100 років, наприклад, об'єкти, споруди, будинки, артефакти й людські останки разом з їхнім археологічним і природним оточенням» [51]. Конвенція «Про охорону архітектурної спадщини

Європи» від 03.10.1985 року, ратифікована Законом України від 20.09.2006 року №165-V, визнає «об'єктами архітектурної спадщини, які підлягають захисту: пам'ятки (усі будівлі та споруди, що мають непересічне історичне, археологічне, мистецьке, наукове, соціальне або технічне значення, включаючи усі особливості їхнього технічного виконання та оздоблення); архітектурні ансамблі (однорідні групи міських або сільських будівель, що мають непересічне історичне, археологічне, мистецьке, наукове, соціальне або технічне значення і характеризуються спільністю чітких територіальних ознак); визначні місця (створені спільно людиною та природою частково забудовані ділянки, які мають чітко визначені характерні і однорідні риси, характеризуються спільністю чітких територіальних ознак і мають непересічне історичне, археологічне, мистецьке, наукове, соціальне або технічне значення)» [52].

Серед регіональних актів слід назвати Європейську конвенцію «Про охорону археологічної спадщини» від 16.01.1992, ратифіковану Законом України від 10.12.2003 року №1369-IV [53], Європейську ландшафтну конвенцію від 20.10.2000 року, ратифіковану Законом України від 07.09.2005 року №2831-IV, метою якої є охорона, регулювання та планування всіх ландшафтів Європи; об'єкт охорони – «ландшафт» (територія як її сприймають люди, характер якої є результатом дії та взаємодії природних та/або людських факторів)» [54]. Європейська конвенція «Про захист культурної спадщини в формі аудіо-, відеотворів» від 08.11.2001 року підписана 24.01.2006 року, але Україною не ратифікована. Її мета – забезпечення захисту європейської культурної спадщини у формі аудіо- і відеотворів та підвищення її цінності. Шляхом досягнення встановлених в Конвенції цілей є накопичення, збереження, а також надання доступу до культурної спадщини у формі аудіо- і відеотворів для культурних, наукових та дослідницьких цілей, що, таким чином, буде використовуватись на користь суспільства. За цією Конвенцією, кожна Сторона зобов'язалась приймати законодавчі акти або вживати інші

заходи та, як результат, зберігати аудіо- і відеотвори. До цієї Конвенції був прийнятий окремий протокол, яким встановлені особливості захисту телевізійної продукції [55].

Детальний науковий аналіз законодавчого регулювання об'єктів культурної спадщини та пам'яток архітектури зокрема, дозволяє не тільки висвітлити досягнення та помилки, а й зробити належні висновки для подальшого розвитку українського законодавства в галузі охорони культурної спадщини.

Умовно період становлення законодавства УРСР у цій сфері можна поділити на п'ять періодів. Перший період – 1918-1926 рр., до якого відносять видання декретів, зокрема: «Про передання історичних та мистецьких цінностей у відання Народного комісаріату освіти» від 01 квітня 1919 року, за яким всі «будинки і приміщення, архіви, а також речі художньо-історичного значення» на території республіки бралися під охорону держави [56]; «Про знесення з площ і вулиць пам'ятників, споруджених на честь царів та їх слуг» від 7 травня 1919 року [57]; «Про купівлю для державних музеїв у приватних осіб музейних цінностей» від 11 березня 1921 року [58]. В 1919-1920 рр. майже всі музеї України були націоналізовані і включені в мережу державних музеїв республіканського або місцевого підпорядкування. Паралельно з виданням численних декретів в лютому 1919 року в Харкові створюється Всеукраїнський комітет по охороні пам'яток мистецтва і старовини (ВУКОПМіС) при Всеукраїнському відділі мистецтв Наркомосу УСРР, де було розглянуте питання про охорону пам'яток історії та мистецтва Києва у зв'язку із його визволенням [59].

Окремо варто звернути увагу на те, що в 1922 році був прийнятий Кодекс законів про народну освіту УРСР, який також містив норми, що стосувалися питань порядку взяття на облік, вивчення і використання пам'яток для освіти та виховання громадян. Положення вище перелічених нормативно-правових актів були узагальнені в Положенні про пам'ятки культури і природи, затвердженому

постановою ВУЦВК і РНК УРСР від 16 червня 1926 року, відповідно до якого пам'ятки культури й природи, які становили наукове, історичне або мистецьке значення, передавалися у відання Народного комісаріату освіти УРСР та його місцевих органів. Ці пам'ятки класифікувалися на дві категорії: республіканського і місцевого значення. Крім того, в 1926 році почала діяти Головна інспектура охорони пам'яток культури в Україні, на яку покладалося керівництво пам'яткоохоронною справою, а крім того працювали чотири крайові комісії з центрами в Харкові, Києві, Одесі та Дніпропетровську [60, с.14].

Другий період – 1927-1939 рр. На цьому етапі була здійснена первинна реєстрація пам'яток, зокрема, на державний облік було взято 562 об'єкти археології, історії та архітектури, а також понад 2000 пам'яток природи [26, с. 113-118]. В травні 1929 року був проведений XI Всеукраїнський з'їзд рад, на якому було затверджено п'ятирічний план культурного будівництва в Україні. Однак, незважаючи на такі заходи, охорона та збереження пам'яток мала негативні моменти. Зокрема, поширеними були факти руйнування та знищення культових споруд, пам'яток матеріальної культури, в більшості випадків, у зв'язку з боротьбою з релігією, а також здійснювались перебудови і реконструкції населених пунктів. Правове обґрунтування руйнуванню пам'яток надавала інструкція Секретаріату Президії ВУЦВК від 23 червня 1932 року «Про порядок організації, діяльності, звітності і ліквідації релігійних громад і про систему обліку адмінорганами складу релігійних громад та служителів культу» [62]. В другій половині 30-х рр. справу охорони пам'яток було розподілено між Управлінням у справах мистецтв при РНК України та Наркомосом, проте, в їх складі не було створено спеціальних структур, у зв'язку з чим реальний контроль поширювався лише на заповідники [63]. РНК УРСР 11 серпня 1935 року прийняла постанову «Про впорядкування братніх могил» [64], а 31 серпня 1940 року – постанову «Про організацію Комітету охорони та збереження історико-культурних, архітектурних і археологічних

пам'яток УРСР» [65]. Виділення охорони пам'яток в окрему галузь державного управління мало забезпечити покращення збереження і використання історико-культурних цінностей.

Третій період – Друга світова війна. Вказаний період ознаменувався руйнуванням, знищенням та вивезенням історико-культурних цінностей у зв'язку із вторгненням німецьких військ. Однак для збереження історико-культурних цінностей в умовах війни рішеннями уряду організовувалися спеціальні державні органи, а саме, 07 липня 1942 року при Комітеті в справах мистецтв при РНК СРСР було створено Комісію по обліку і охороні пам'яток мистецтва, на чолі з академіком І. Грабарем, яка стала керівним органом з обліку і охорони пам'яток архітектури, монументального мистецтва та скульптури на всій території СРСР. Для забезпечення державного керівництва архітектурними і планувальними роботами, пов'язаними з відбудовою зруйнованих міст та сіл і збереження їх історичних обрисів, 29 вересня 1943 року було утворено Комітет у справах архітектури при РНК СРСР та Управління у справах архітектури при РНК УРСР [67]. На Управління покладалося керівництво справою охорони та реставрації пам'яток архітектури в республіці. В березні 1944 року в складі Управління було утворено відділ охорони пам'яток архітектури, який мав 3 сектори: обліку, реставрації та інспекції, у великих містах та історичних центрах вводилася посада головного архітектора міст, який наглядав за охороною пам'яток архітектури та розробляв заходи щодо їх відбудови, реставрації, використання та збереження в забудові міст. Їх першочерговим завданням стало проведення первісного обліку архітектурних пам'яток та відновлення охоронної документації, яку було знищено під час війни, а також вжиття заходів із врятування пошкоджених цінностей в історичних містах після їх звільнення від окупації.

Четвертий період – післявоєнний. Питання виведення історико-архітектурних пам'яток з аварійного стану та відновлення діяльності державних органів охорони пам'яток регламентувалось постановою РНК УРСР

і ЦК КП(б)У від 06 грудня 1945 року «Про заходи до впорядкування стану пам'ятників культури, старовини і природи на території УРСР» [68], а 30 грудня 1948 року була прийнята постанова Ради Міністрів УРСР «Положення про охорону пам'ятників культури» [69], за якими державній охороні підлягали пам'ятки історії, мистецтва, археології і архітектури. Крім зазначеного, досить важливим кроком стало затвердження Інструкції «Про порядок обліку, реєстрації і тримання археологічних та історичних пам'яток на території Української РСР і списки пам'яток архітектури, мистецтва, історії та археології республіканського значення, що перебували під охороною держави» [47].

П'ятий період – 1950-1991 рр. (закінчення радянського періоду формування законодавства в галузі охорони культурних цінностей). 14 травня 1954 року ЮНЕСКО була прийнята Гаазька Конвенція «Про захист культурних цінностей в разі збройного конфлікту» [70], яку, одна із перших, ратифікувала Українська РСР. Ця Конвенція була першою міжнародною угодою універсального характеру, в якій було об'єднано багато правових норм, що передбачали охорону культурної спадщини у світовому масштабі. Відповідно до Конвенції культурними цінностями вважалися всі цінності, рухомі або нерухомі, незалежно від походження і власника, що мали велике значення для культурної спадщини кожного народу, зокрема, пам'ятки архітектури, історії та мистецтва, археологічні пам'ятки, рукописи, книги, архіви, колекції, музеї, бібліотеки тощо. В Конвенції підкреслювалося, що шкода, заподіяна культурним цінностям кожного народу, є шкодою для культурної спадщини всього людства, оскільки кожний народ вносить свій вклад у світову культуру. Згідно з Конвенцією сторони зобов'язувалися поважати культурні цінності, які знаходилися на їх власній території, а також на території інших країн. В рамках зазначеного періоду приймалися постанови, які детально, з урахуванням міжнародних норм, регулювали питання охорони пам'яток культури. Зокрема, це такі постанови, як: від 24 серпня 1963 року «Про впорядкування справи обліку та охорони пам'яток архітектури на

території Української РСР» [71]; від 28 серпня 1965 року «Про організацію республіканського Добровільного товариства охорони пам'яток історії і культури Української РСР» [72]; від 20 лютого 1967 року «Про стан і заходи по подальшому поліпшенню охорони та збереження пам'ятників архітектури, мистецтва, археології та історії в Українській РСР», яка передбачала широке коло заходів організаційного і правового характеру [73], а крім того, в цій постанові визнавалися серйозні недоліки у даній галузі і передбачалися організаційні та правові заходи щодо їх усунення, зокрема, на державні органи було покладено завдання забезпечити неухильне додержання діючих законодавчих положень щодо охорони пам'яток культури, притягати до відповідальності осіб, винних у пошкодженні або зруйнуванні пам'яток, а також у знищенні художніх чи історичних цінностей. З наповненням нормативно-правової бази та розширенням регулювання сфери культурних цінностей на всесоюзному рівні приймається закон, на зразок якого, Верховна Рада УРСР 13 липня 1978 року прийняла Закон Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» [74], який визначав основні принципи охорони і використання пам'яток, узагальнював попередню практику в цій галузі, визначав відповідні права і обов'язки державних установ, громадських організацій та громадян, а крім того, було кодифіковано раніше діючі з цих питань правові акти, а також вміщено ряд нових норм, які були спрямовані на подальше поліпшення організації охорони і використання пам'яток в Україні.

В подальшому, після прийняття цього Закону, приймалися законодавчі акти про утворення історико-культурних заповідників у Львові, Севастополі, Кам'янець-Подільському, Переяслав-Хмельницькому, про покращення охорони пам'яток Києва, Чернігівської області, урочища Холодний Яр у Черкаській області тощо, виконання яких гальмувалося застійними явищами, які вразили економіку і культуру країни. 27 січня 1983 року Рада Міністрів УРСР прийняла постанову «Про заходи по подальшому поліпшенню охорони, використання і

реставрації пам'яток історії та культури», якою зосередила реставрацію пам'яток історії, археології та мистецтва в Міністерстві культури УРСР, пам'яток містобудування й архітектури – в Держбуді УРСР, документальних пам'яток – в Головному архівному управлінні при Раді Міністрів УРСР. З цією метою при Міністерстві культури УРСР та Держбуді УРСР були створені відповідні республіканські міжвідомчі ради. Було передбачено зміцнення реставраційних організацій, виділення в установленому порядку матеріальних ресурсів для реставрації і забезпечення збереження пам'яток історії та культури, що не перебували в орендно-господарському користуванні [76]. В.І. Акуленко, який, характеризуючи стан законодавства про охорону культурної спадщини за радянських часів, слушно зазначив, що шлях становлення та розвитку законодавства є суперечливим та неоднозначним, ставлення до пам'яток минулого на всіх етапах було неоднаковим, однак, є як і позитивні моменти (здобутки в збереженні і реставрації пам'яток), так і немалі втрати та волонтаристські перекоси в даній сфері [26, с.203].

16 липня 1990 року була прийнята Декларація про державний суверенітет України, якою, серед іншого, були визначені гарантії культурного розвитку українського народу, забезпечення збереження культурної спадщини, а також визначено, що УРСР, серед іншого, бере участь у діяльності міжнародних організацій в обсязі, необхідному для ефективного забезпечення національних інтересів республіки також в культурній сфері [77, с. 260]. 12 вересня 1991 року був прийнятий Закон України «Про правонаступництво України», відповідно до якого Україна взяла на себе зобов'язання за міжнародними договорами, укладеними УРСР до проголошення незалежності України, та заявила, що є правонаступницею прав і обов'язків за міжнародними договорами СРСР, які не суперечать Конституції України та інтересам держави [78]. Крім того, важливо згадати, що 10 грудня 1991 року був прийнятий Закон України «Про дію міжнародних договорів на території України», яким встановлювалося, що «укладені та належним чином ратифіковані Україною міжнародні договори

становлять невід'ємну частину національного законодавства України і застосовуються в порядку, передбаченому для норм національного законодавства» [79]. Отже, після набуття Україною незалежності, ставши правонаступницею УРСР, держава стала самостійно вирішувати та врегульовувати питання державного значення, в тому числі, і в сфері регулювання культурної спадщини.

Наведене в сукупності свідчить про те, що основи правового регулювання культурної спадщини в Україні вже були закладені (нормативно-правові акти УРСР та міжнародно-правові акти, ратифіковані УРСР). Однак, з плином часу та розвитком правових відносин як на державному, так і на міжнародному рівнях, виникла необхідність вдосконалити нормативно-правову базу, яка стосується культурної спадщини з метою встановлення певних гарантій збереження культурної спадщини. Так, 14 лютого 1992 року були прийняті Основи законодавства України про культуру (втратили чинність в зв'язку із прийняттям 14 грудня 2010 року Закону України «Про культуру» (Закон втратив чинність 14.12.2010 року), які визначали правові, економічні, соціальні, організаційні засади розвитку культури в Україні, регулювали «суспільні відносини у сфері створення, поширення, збереження та використання культурних цінностей і були спрямовані на: реалізацію суверенних прав України у сфері культури; відродження і розвиток культури української нації та культур національних меншин, які проживають на території України; забезпечення свободи творчості, вільного розвитку культурно-мистецьких процесів, професійної та самодіяльної художньої творчості; реалізацію прав громадян на доступ до культурних цінностей; соціальний захист працівників культури; створення матеріальних і фінансових умов розвитку культури» [80].

На вказаному процес законотворчості в сфері культурної спадщини не зупиняється. Верховна Рада України приймає низку законів, зокрема, «Про національний архівний фонд і архівні установи» [81], «Про бібліотеки і

бібліотечну справу» [82], «Про музеї і музейну справу» [83], «Про охорону культурної спадщини» [86], які, з відповідними змінами, є чинними та ін.

28.06.1996 року була прийнята Конституція України, положення якої регулюють питання культурної спадщини в Україні, та яка, власне, заклала основні правові засади регулювання суспільних відносин в цій сфері. Зокрема, Конституцією України, а саме, ст. 11 визначено, що «держава сприяє консолідації та розвиткові української нації, її історичної свідомості, традицій і культури, а також розвиткові етнічної, культурної, мовної та релігійної самобутності всіх корінних народів і національних меншин України» [85]. Статтею 12 встановлено, що «Україна дбає про задоволення національно-культурних і мовних потреб українців, які проживають за межами держави». А положеннями ст. 54 безпосередньо визначено, що «культурна спадщина охороняється законом. Держава забезпечує збереження історичних пам'яток та інших об'єктів, що становлять культурну цінність, вживає заходів для повернення в Україну культурних цінностей народу, які знаходяться за її межами». Згідно зі ст. 66 «кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки». Таким чином, Конституцією були закладені основи правового регулювання культурної спадщини в Україні у сучасний період, які стали підґрунтям законодавства, що на даний час регулює суспільні відносини в цій галузі. В закони, які набули чинності до прийняття Конституції України, вносилися відповідні зміни.

Одним з основних нормативно-правових актів, які регулюють суспільні відносини в даній сфері, є Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 року, який «регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь, а також визначає, що об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, охороняються державою, а охорона об'єктів

культурної спадщини є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування» [86].

Крім вище наведених, діють й спеціальні нормативно-правові акти, які регулюють більш вузькі питання у сфері культурної спадщини. Зокрема, такими є постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини» від 28 грудня 2001 №1768 [203], наказ Міністерства культури і мистецтв України №220 «Про затвердження Положення про державну реєстрацію, перереєстрацію та облік музеїв», Положення про Музейний фонд України [88], затверджене постановою Кабінету міністрів України №1147 від 20 липня 2000 року та інші.

Таким чином, підсумовуючи вищезазначене, слід зазначити, що у роботі висвітлюються розвиток та сучасний стан наукових досліджень правового режиму об'єктів культурної спадщини, в тому числі пам'яток архітектури, визначаються основні напрями дисертаційного дослідження в системному зв'язку з його метою та поставленими завданнями.

Проблемам становлення і розвитку законодавства про охорону пам'яток культури присвячені наукові праці В.І Акуленка, Т.В. Курило та ін. Правовий режим культурних цінностей знайшов своє відображення у роботах творів таких учених, як О.Г. Васнєв, О.О. Джамбатов, Н.Д. Бобоедова, М.М. Богуславський, М.М. Булатов, М.В. Васильєва, В.Ф. Зверховська та ін. На сучасному етапі наукових досліджень культурної спадщини в Україні традиційним напрямком дослідження є реалізація державної політики зі збереження, охорони та збагачення історико-культурної спадщини через центральні органи влади та органи місцевого самоврядування (В.Д. Холодок, В.О. Горбик, О.С. Худoley, Н.М. Кондель-Пермінова, Ю.В. Опалько, О.В. Малишева та ін.).

Про особливості набуття, здійснення та припинення права власності на об'єкти культурної спадщини писали З.В. Ромовська, В.П. Камишанський, Д.В. Бусуйок, Є.О. Мічурін та ін.

Дослідженню питань про правову природу охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини присвячені наукові праці А.П. Сергєєва, М.А. Александрової та ін.

Аналіз цивільно-правової доктрини свідчить, що незважаючи на те, що об'єкти культурної спадщини вже знаходились в полі зору дослідників, власне пам'ятки архітектури як об'єкти цивільних прав практично не досліджувались. Окремі аспекти проблематики знайшли своє відображення в контексті охорони культурної спадщини, а в більшості випадках дослідники робили акцент саме на історико-юридичному аспекті проблематики.

На підставі проведеного аналізу стану наукових досліджень правового режиму об'єктів культурної спадщини слід визначити такі основні напрямками дисертаційного дослідження: розгляд пам'яток архітектури як об'єкту цивільного обігу; виявлення особливостей цивільно-правових договорів купівлі-продажу, оренди, міни, дарування тощо, предметом яких виступають пам'ятки архітектури; визначення правового режиму пам'ятки архітектури як сукупності прав та обов'язків стосовно неї; розгляд охоронного договору на пам'ятки культурної спадщини, який має приватно-правову природу; вдосконалення законодавства України щодо правового режиму пам'яток архітектури.

Правове регулювання суспільних відносин у цій сфері здійснюється як міжнародно-правовими актами, так і актами національного законодавства. У становленні та розвитку законодавства, що регламентує режим об'єктів культурної спадщини, за критерієм впливу історичних подій на нього доцільно виділити такі періоди: перший період – 1918-1926 рр. Нормативно-правовими актами того часу регулювалися питання передання історичних та мистецьких цінностей у відання Народного комісаріату освіти, знесення з площ і вулиць

пам'ятників, споруджених на честь царів та їх слуг, переходу права власності на музейні цінності від приватних осіб державі, націоналізації культурних цінностей; другий період – 1927-1939 рр. У той час була здійснена первинна реєстрація пам'яток культурної спадщини, однак, незважаючи на це, приймалися нормативно-правові акти, які сприяли руйнуванню та знищенню пам'яток культурної спадщини при боротьбі з релігійним культом. Також приймалися і нормативно-правові акти, які виділяли охорону пам'яток в окрему галузь державного управління, що мало забезпечити покращення збереження і використання історико-культурних цінностей; третій період – Друга світова війна (1939-1945 рр.). Для збереження історико-культурних цінностей в умовах війни рішеннями уряду СРСР створювалися спеціальні державні органи з обліку і охорони пам'яток архітектури, монументального мистецтва та скульптури, а також державні органи у справах архітектури та відділ охорони пам'яток архітектури, який мав 3 сектори: обліку, реставрації та інспекції; четвертий період – післявоєнний (1945-1950 рр.). У той період постановами РНК УРСР і ЦК КП(б)У історико-архітектурні пам'ятки виводилися з аварійного стану, відновлювалась діяльність державних органів охорони пам'яток історії, мистецтва, археології і архітектури; п'ятий період – 1950-1991 рр. У той час відбувався подальший розвиток законодавства в галузі охорони культурних цінностей. Цей період ознаменувався ратифікацією Україною декількох конвенцій ООН, а саме: Гаазької Конвенції «Про захист культурних цінностей в разі збройного конфлікту» від 14.05.1954 р. (ратифікована Україною 06. 02.1957 р.), Конвенції «Про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини» від 16.11.1972 р. (ратифікована Україною 04.10.1988 р.), Конвенції «Про запобігання незаконному ввезенню, вивезенню та передачі права власності на культурні цінності» від 14.11.1970 р. (ратифікована Україною 10.02.1988 р.), а також прийняттям Закону УРСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» від 13.07.1978 р., який визначав основні принципи охорони і використання пам'яток культурної спадщини;

шостий період – 1991 р. – по теперішній час. Цей період характеризується вдосконаленням нормативно-правової бази України, що стосується культурної спадщини, з урахуванням положень міжнародно-правових актів.

Розвиток законодавства, що регулює сферу об'єктів культурної спадщини, свідчить про нестійкий, підданий відповідній історичній епосі, ідеології влади процес його становлення.

В Україні фактично завершене створення системи спеціального законодавства про охорону, використання і примноження культурної спадщини, яке ґрунтується на конституційних засадах цієї діяльності. Сформована чітка система відповідних нормативно-правових актів, які регулюють усі види діяльності, пов'язаної зі збереженням та примноженням історичної та культурної спадщини. Ці акти визначають також різні види відповідальності за пошкодження, знищення чи недбале використання і неналежне зберігання пам'яток історії та культури. Однак, до пам'яток продовжують недбало ставитися, нехтуючи їх спеціальний статус. Тому є необхідність внесення доповнень до актів чинного законодавства України в частині посилення відповідальності за порушення законодавства про охорону культурної спадщини, зокрема, посилення відповідальності за завдання шкоди об'єктам культурної спадщини та їх знищення.

## РОЗДІЛ 2.

### КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА ЯК ОБ'ЄКТ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ

#### *2.1. Поняття та види об'єктів культурної спадщини*

Досліджуючи поняття культурної спадщини, варто звернути увагу на те, що на міжнародному рівні цьому питанню приділено значно більше уваги, ніж на національному.

Так, відповідно до Гаазької Конвенції 1954 року «Про захист культурних цінностей у разі озброєного конфлікту» культурними цінностями вважаються «незалежно від їх походження і власника: 1) цінності, рухомі і нерухомі, які мають велике значення для культурної спадщини кожного народу, такі як пам'ятники архітектури або мистецтва, історії, релігійні або світські, археологічні місця розташування, архітектурний ансамбль, який представляє історичний або художній інтерес, витвір мистецтва, рукопис, книга, інший предмет, який має художнє, історичне або археологічне значення, а також наукова колекція або важлива колекція книга, архівний матеріал і репродукція вище відміченої цінності; 2) будинки, головним і дійсним призначенням яких є збереження або експонування рухомих культурних цінностей, відмічених в пункті 1, такі як музеї, великі бібліотеки, сховища архівів, а також укриття, призначені для збереження у випадку озброєного конфлікту рухомих культурних цінностей, відмічених в пункті 1; 3) центри, в яких зберігається значна кількість культурних цінностей, відмічених в пунктах 1 і 2» [45], так звані «центри зосередження культурних цінностей» [108].

Як зазначає Т.Г. Каткова, в Рекомендації ЮНЕСКО про збереження культурних цінностей, яким загрожує небезпека внаслідок проведення громадських чи суспільних робіт 1968 р., під культурними цінностями розуміються як рухомості, так і нерухомості. До нерухомих об'єктів віднесені місцевості археологічного, історичного чи наукового значення, споруди чи інші

об'єкти, як релігійні, так і світські, які становлять історичну, наукову, художню або архітектурну цілісність, архітектурні ансамблі, історичні квартали в містах чи селищах. До рухомостей віднесені цінності, які перебувають у нерухомих об'єктах або здобуті у них, а також цінності, приховані у землі, які можуть бути виявлені у місцях, що мають археологічне та історичне значення, чи в інших місцях» [108]. Слід зауважити, що Т.Г. Каткова до недоліків даного визначення відносить «жорстку прив'язку поняття рухомих культурних цінностей до поняття нерухомих культурних цінностей, яка не враховує, що перші можуть існувати і поза усіляким зв'язком з іншими» [108]. Крім того, вказувала вона, в ньому також йде мова про три категорії об'єктів (пам'ятки, ансамблі, видатні місця), але в Рекомендаціях не міститься вказівка на критерій «видатна універсальна цінність». Зокрема, Т.Г. Каткова зробила висновок, що Рекомендація має на увазі ширше і необмежене коло об'єктів, що становлять культурну спадщину кожної держави [108].

Згідно зі ст. 1 Конвенції ЮНЕСКО 1970 року під культурними цінностями розуміються «цінності релігійного або світського характеру, які розглядаються кожною державою як такі, що представляють значення для археології, доісторичного періоду, історії, літератури, мистецтва і науки» [48] і які відносяться до перерахованих в Конвенції категорій. До таких категорій, зокрема, відносяться: «рідкісні колекції і зразки флори і фауни, мінералогії, анатомії, палеонтології; цінності, що стосуються історії, включаючи історію науки і техніки, історію воєн і суспільств, а також пов'язані з життям національних діячів, мислителів, учених і артистів і з великими національними об'єктами; археологічні знахідки, етнологічні матеріали, художні цінності» [48] і тому подібне( всього 11 категорій предметів).

Відповідно до Конвенції ЮНЕСКО «Про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини» від 16 листопада 1972 року під «культурною спадщиною» розуміють:

«а) пам'ятки: твори архітектури, монументальної скульптури і живопису, елементи і структури археологічного характеру, напису, печери і групи елементів, які мають видатну універсальну цінність з точки зору історії, мистецтва або науки; б) ансамблі: групи ізольованих або об'єднаних будівель, архітектура, єдність або зв'язок з пейзажем яких є видатною універсальною цінністю з точки зору історії, мистецтва або науки; с) видатні місця: твори людини або загальні творіння людини і природи, а також зони, включаючи археологічні видатні місця, які є універсальною цінністю з точки зору історії, естетики, етнології або антропології» [109].

М.М. Богуславський звертає увагу на визначення цього ж поняття в Рекомендації ЮНЕСКО про охорону на національному рівні культурної і природної спадщини 1972 року [110], яке фактично відтворює вищевказане визначення [111, с.176].

У рамках Ради Європи також ведеться активна робота з регулювання відносин, які виникають з приводу охорони культурних цінностей. Так, наприклад, постанова Ради Європейських спільнот «Про вивезення культурних цінностей» замість визначення відповідного поняття містить класифікацію рухомих культурних цінностей. Усі вказані об'єкти поділені на 14 категорій. У цей перелік входять, наприклад, наступні об'єкти: археологічні предмети більш ніж 100-річної давності з різних археологічних джерел; складові частини пам'ятників мистецтва і архітектури або релігійних пам'ятників, які виділені в результаті їх розділення і налічують більш ніж 100 років; картини і полотна, виготовлені з будь-якого матеріалу і на будь-якому носії, повністю ручної роботи (в т.ч. акварелі, гуаш і пастелі) та ін. [7]. Таким чином, у багатьох міжнародних документах, присвячених регулюванню відносин, які виникають з приводу культурних цінностей, використовується метод перерахування їх категорій. На думку М.О. Александрової, причиною використання такого підходу є об'єктивна складність вироблення універсального змістовного

визначення, причому не лише для цілей міжнародного права, але й в рамках національного законодавства [7].

Аналіз чинного українського законодавства свідчить про відсутність єдиного поняття «культурні цінності» та «культурна спадщина». Згідно зі ст. 54 Конституції України «культурна спадщина охороняється законом. Держава забезпечує збереження історичних пам'яток та інших об'єктів, що становлять культурну цінність, вживає заходів для повернення в Україну культурних цінностей народу, які знаходяться за її межами» [85]. Терміном «культурна спадщина» оперує і ЦК України (ст.ст. 13, 346, 352, 417, 576). Крім того, Кодекс включає поняття «культурні цінності» (ст.ст. 319, 343, 576, 727 ЦК України)

Згідно із Законом України «Про культуру» [112] «культура – це сукупність матеріального і духовного надбання певної людської спільноти (етносу, нації), нагромадженого, закріпленого і збагаченого протягом тривалого періоду, що передається від покоління до покоління, включає всі види мистецтва, культурну спадщину, культурні цінності, науку, освіту та відображає рівень розвитку цієї спільноти» [112]; «культурні блага – це товари та послуги, що виробляються в процесі здійснення діяльності у сфері культури для задоволення культурних потреб громадян (книги, художні альбоми, аудіовізуальні твори та їх демонстрування, аудіопродукція (музичні звукозаписи), твори та документи на новітніх носіях інформації, вироби художніх промислів, театральні та циркові вистави, концерти, культурно-освітні послуги тощо)»; «національне культурне надбання – це сукупність унікальних культурних цінностей, об'єктів культурної спадщини, що мають виняткове історичне значення для формування культурного простору України» [112]. Разом з тим, у вказаному Законі термін «культурні цінності» застосовується у значенні, визначеному Законом України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей» [113]. Згідно з останнім, «культурні цінності - це об'єкти матеріальної та духовної культури, що мають

художнє, історичне, етнографічне та наукове значення і підлягають збереженню, відтворенню та охороні відповідно до законодавства України» [113].

Згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» культурна спадщина – сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини; об'єкт культурної спадщини – визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність [86]. Крім того, вказаний Закон визначає нерухомий об'єкт культурної спадщини як «об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без втрати його цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності». Рухомі предмети, пов'язані з нерухомими об'єктами культурної спадщини за вказаним Законом – це елементи, групи елементів об'єкта культурної спадщини, що можуть бути відокремлені від нього, але складають з ним єдину цілісність, і відокремлення яких призведе до втрати археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, архітектурної, мистецької, наукової або культурної цінності об'єкта. Пам'ятка культурної спадщини (далі - пам'ятка) – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» [86]. Вказаний Закон є базовим для інших спеціальних законів в

частині визначення поняття культурної спадщини (наприклад, Закону України «Про охорону археологічної спадщини» [114]).

М.О. Александрова під культурними цінностями пропонувала розглядати «створені людиною або піддані їй цілеспрямованій дії унікальні неживі речі, здатні задовольняти духовні потреби людей» [7]. При цьому О.Г. Васнєв вказував, що, на його думку, найбільш точними є визначення, що містяться в міжнародно-правових актах: вони ідентичні і коротко відбивають суть даної категорії [1, с.146]. О.О. Джамбатов, визначаючи поняття через об'єкт культурної спадщини, вказував, що об'єкт культурної спадщини являє собою створену працею людини складну нерухому річ або майновий комплекс, що зареєстрований в установленому порядку та має властивості оригінальності і має виняткове значення з точки зору історії народів відповідної країни, її культури і науки [20, с.7]. А. Вахітов зазначав, що «об'єктом культурної спадщини є об'єкт нерухомого майна щодо якого: а) є висновок державної історико-культурної експертизи про визнання його культурною цінністю; б) встановлено державну охорону, не враховуючи, що культурними цінностями визнаються відповідно до чинного цивільного законодавства України також рухомі речі» [115, с. 14].

Д.В. Мазеїн відзначав, що культурні цінності – це «об'єкти матеріального світу, що представляють історичну, художню, наукову та іншу культурну цінність і залучені до цивільного обігу» [116]. О.В. Головізнін зазначав, що «культурні цінності – це особливо значущі для суспільства результати людської діяльності та (чи) пов'язані з нею еволюції природи, виражені в об'єктивованій формі, які втілені в унікальних об'єктах історії, науки, мистецтва, релігії та слугують задоволенню духовних потреб людини» [117, с. 50]. А.І. Чудінов визначав культурні цінності як «будь-які твори, які є результатом творчого самовираження людини в минулому чи в теперішньому часі, що мають велике значення для науки, історії, освіти, членів суспільства і сприяють розвитку сучасної й майбутньої культури» [118, с.16].

На думку С.Г. Долгова, культурними цінностями є «унікальні громадські твори релігійного або світського характеру, що охороняються правом, які, унаслідок творчого самовираження людини в минулому або сьогоденні, мають вагому історичну, наукову, художню чи іншу культурну цінність для суспільства і виступають сполучною ланкою між різними поколіннями людей» [19]. Крім того, С.Г. Долгов виділив низку специфічних ознак об'єктів, що мають культурну цінність: а) унікальність (єдиний і неповторний у своєму роді предмет, винятковий за своїми художніми й іншими якостями або який став великою рідкістю); б) загальнодержавна значимість; в) особливий правовий режим [19].

На окрему увагу заслуговує думка А.П. Сергєєва, який запропонував певні критерії віднесення об'єктів до категорії культурних цінностей. По-перше, на думку автора, «культурні цінності є речовим результатом спільної праці, що створює зв'язки між людьми через виробництво конкретного певного предмета праці» [16]. По-друге, «вони володіють ознакою загальності, зовнішнім проявом якого зазвичай виступає унікальність тих об'єктів, які визнаються культурними цінностями» [16]. По-третє, «як правило, усвідомлення істинного значення розглянутих об'єктів відбувається лише з часом» [16]. І, нарешті, по-четверте, «культурні цінності здійснюють дуже важливу соціальну функцію: вони є сполучною ланкою між різними поколіннями і народами і відіграють найважливішу роль у формуванні необхідного суспільству типу особистості» [16]. Однак, на думку В.Ф. Зверховської, не всі із запропонованих А.П. Сергєєвим критеріїв можуть бути використані для визнання певних об'єктів культурними цінностями. У першу чергу, при визначенні культурних цінностей слід виходити з того, що вони мають матеріальний характер, тобто є речами. Однак, теза про те, що культурні цінності є результатом спільної праці, на думку В.Ф. Зверховської, не відповідає дійсності. Натомість, як зазначає авторка, «не лише культурні цінності є результатом спільної праці, а також інші результати людської

діяльності, що носять не культурний, а якийсь інший (економічний, політичний, військовий і т.ін.) характер також можуть бути визнані результатом спільної праці. Крім того, зазначена ознака впливає з більш загальної тези про те, що культурні цінності є результатами людської діяльності, тобто мова йде про ті об'єкти, які створені за участю людини. Таким чином, характеристикою культурних цінностей має визнаватися, по-перше, факт їх створення людиною. По-друге, фактор впливу певного часу для усвідомлення цінності певного об'єкта не може бути обов'язковою ознакою культурних цінностей. По-третє, ознака загальності також не підлягає обов'язковому включенню до визначення досліджуваного поняття. Не можна не погодитися з тим, що об'єкт має обов'язково виділятися як цінний, у культурному відношенні, бути істотною частиною суспільства, однак не можна говорити про всезагальність як про обов'язковий критерій виділення досліджуваних об'єктів» [43, с. 69].

Як зазначає В.Ф. Зверховська, цивілістична наука, не виробила чіткого переліку критеріїв, необхідних для віднесення тих чи інших об'єктів до категорії культурних цінностей. В цілому авторка робить висновок, що у правовій доктрині немає єдності щодо визначення поняття «культурні цінності», яке, на її думку, «повинно бути широким і включати в себе такі поняття, як «пам'ятка культурної спадщини», «історико-культурні території і об'єкти», «антикваріат» тощо. У законодавстві України простежується тенденція до максимально докладного визначення видів культурних цінностей, без введення конкретних узагальнюючих понять. Усі визначення культурних цінностей сформульовані бланкетним чином, що не дає сутнісного уявлення про відмінність культурних цінностей від предметів чи об'єктів, і від цінностей взагалі» [43, с.69-70]. При цьому авторка вказує, що «розпочати характеристику такого цивільно-правового явища, як культурні цінності за цивільним законодавством України, слід із уточнення термінології досліджуваного об'єкта та відповіді на питання: чи виправдано використання терміну «культурні цінності» для опису відповідного цивільно-правового явища. На сьогодні

вирішення практичних задач цивільного обігу культурних цінностей істотно ускладнено безсистемністю понятійного апарату законодавства про культурні цінності» [43, с. 70; 119, с. 113; 120, с. 76-81]. Тому, на думку В.Ф. Зверховської, «необхідно усунути проблему розрізненості термінології у досліджуваних сфері шляхом закріплення єдиного терміну на позначення відповідних правовідносин у законодавстві України. Як було зазначено, термін культурні цінності у цивільному праві застосовується на позначення лише матеріальних об'єктів, однак у філософії характеризуватися як цінність може будь-який об'єкт матеріального чи нематеріального характеру. Крім того, поняття «цінність» має суб'єктивне забарвлення» [43, с.70]. Тому В.Ф. Зверховська зазначає, що «на практиці питання віднесення тих чи інших предметів до категорії культурних цінностей вирішується виключно на підставі суб'єктивної думки експертів» [43, с.70], а тому, усунути термінологічну невизначеність у сфері правового регулювання культурних цінностей можна було б за рахунок запровадження єдиного поняття «культурне майно».

З вище наведеного вбачається, що існує два поняття: «об'єкт культурної спадщини» та «культурні цінності». При цьому, як виявляється, під поняттям «об'єкт культурної спадщини», здебільшого, розуміють нерухомі об'єкти, які являють собою певну цінність. При цьому поняття «культурні цінності» охоплює як рухомі, так і нерухомі речі. В контексті зазначеного В.Ф. Зверховська пропонує внести відповідні зміни до чинного законодавства України в частині визначення об'єктів культурної спадщини та розуміти їх не лише як нерухомі речі, але й як рухомі предмети, що становлять цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність, термін «об'єкт культурної спадщини» може бути замінений на поняття «культурні цінності». Поділ культурних цінностей, на її думку, «має здійснюватися на рухомі та нерухомі. Останні, у разі внесення їх до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, мають називатися

«пам'ятками». З таких позицій усувається необхідність використання філософської категорії «спадщина», яка не має визначення у юридичній науці» [43, с.73].

Разом з тим, як вже вище зазначалось, у чинному законодавстві України є декілька нормативно-правових актів, що стосуються об'єктів культурної спадщини. Зокрема, це Закон України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей» [113], який, загалом, регулює питання, що стосуються рухомих речей. А також Закон України «Про охорону культурної спадщини», який містить визначення культурної спадщини [86], та, здебільшого, стосується нерухомих речей.

В контексті наведеного варто звернути увагу на думку О.Г. Васнева, який зазначав, що слід розмежовуватися поняття «культурна цінність» та «об'єкт культурної спадщини», використовуючи висновок про те, що об'єкти нерухомості, які віднесені законом до об'єктів культурної спадщини та зареєстровані в цьому статусі, являють собою складні нерухомі або майнові комплекси. Поняття ж «культурні цінності» є більш широким за змістом, оскільки більшість культурних цінностей є рухомими речами [1].

Враховуючи викладене, можна зробити висновок, що термін «культурні цінності» охоплює й ті об'єкти цивільних прав, які створені у наш час та не можуть вважатися спадком у власному значенні, оскільки набудуть такого значення тільки для наступних поколінь. Натомість, визначене на законодавчому рівні поняття «культурна спадщина» є сукупністю успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини.

Таким чином, оскільки на даний час в науці не існує єдиної думки щодо визначення понять «культурна цінність» та «об'єкт культурної спадщини», а за чинним законодавством України існує декілька спеціальних нормативно-правових актів, які стосуються сфери культурної спадщини, та які містять різні поняття, що визначають зміст та статус об'єктів, які мають культурну цінність, то, можливо, доцільно було би уніфікувати законодавство в даній сфері та

ввести єдине поняття, яке би вміщувало ознаки як рухомих, так і нерухомих речей, що мають культурну цінність.

З вище наведеного вбачається, що хоча й на даний час немає однозначної позиції щодо використання єдиного чи різних понять, які б визначали сутність об'єктів, що становлять собою культурну цінність, все ж таки, незмінним та однозначним є те, що всі об'єкти культурної спадщини поділяються на рухомі та нерухомі речі.

Ще з часів римського права відомим є поділ речей на нерухомі і рухомі, що є одним з найбільш визначальних у сфері цивільного права та який довгі роки не визнавався радянським законодавцем [7].

Відомий дореволюційний правознавець П.П. Цитович традиційний поділ речей на рухомі та нерухомі називав «верховним» [121]. Що ж стосується сучасного правового регулювання даного питання на національному законодавчому рівні, то відповідно до положень ст. 181 ЦК України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. Рухомими речами є речі, які можна вільно переміщувати у просторі. Згідно зі ст. 184 ЦК України річ є визначеною індивідуальними ознаками, якщо вона наділена тільки їй властивими ознаками, що вирізняють її з-поміж інших однорідних речей, індивідуалізуючи її. Речі, визначені індивідуальними ознаками, є незамінними. Річ є визначеною родовими ознаками, якщо вона має ознаки, властиві усім речам того ж роду, та вимірюється числом, вагою, мірою. Річ, що має лише родові ознаки, є замінною.

Професор Й.О. Покровський, аналізуючи відмінності в регулюванні обігу рухомого та нерухомого майна, вказував на особливе значення нерухомості, як найважливішого об'єкту національного надбання [123].

В юридичній літературі виокремлюють такі ознаки нерухомості. По-перше, нерухомість визначена індивідуальними ознаками. По-друге, «за загальним правилом нерухомість є матеріальним об'єктом - річчю. У цьому сенсі до неї не можуть бути віднесені майнові права, наприклад, права вимоги» [124; 125, с. 88-94]. По-третє, «для об'єктів нерухомості характерний нерозривний зв'язок із землею. Такий зв'язок необхідно розглядати як міцну прикріпленість до землі, втрата якої призводить до втрати функціональності об'єкту. Як наслідок, нерухомість стаціонарна, непереміщувана, прикріплена до одного місця» [126]. По-четверте, «для нерухомих речей встановлюється особливий правовий режим: правила набуття права власності, обов'язковість державної реєстрації правочинів, форма укладення договорів, порядок припинення прав та ін.» [127, с. 79-84].

Критерій віднесення того чи іншого об'єкту до нерухомого, у зв'язку з його взаємопов'язаністю з землею, був відомий ще римському праву. Так, Г.Ф. Шершеневич визначав нерухомість як «частину земної поверхні і все те, що з нею пов'язане настільки міцно, що зв'язок не може бути перервано без порушення вигляду і мети речі» [128]. Він відмічав, що призначенням будови є її знаходження у постійному зв'язку з землею, а будови, хоча б вони і були міцно укріплені в землі, переходять до розряду рухомих, коли операція спрямована на придбання матеріалу, з якого вони створені, без ділянки землі що знаходиться під нею, продажу на злам, на знос [129].

Аналогічні погляди висловлював й Л.А. Кассо, який писав, що «річ, яка не підлягає переміщенню з одного місця в інше – це нерухомість; нерухомістю є, таким чином, перш за все, земля і, крім цього, все, що з нею постійно та нерозривно пов'язане» [130].

У роботах Д.І. Мейєра визначення поняття нерухомості зводиться до будови, «яка з'єднуються із землею, на якій споруджені, а не такі, які не прикріплюються до землі і легко можуть бути перенесені з одного місця на інше, наприклад, зруби» [131].

В.І. Сінайський критерієм визначення нерухомості висував «землю та усе, що є її складовою частиною» [8]. Й.О. Покровський, розглядаючи нерухомість, висунув ще одну її характеристику, – «неминучу періодичність максимального включення в обіг з неминучим обмеженням, аж до повної заборони її участі в економічних відносинах» [123].

Сучасні науковці, не заперечуючи фізичної властивості, якою наділені певні види нерухомості – «невідривність від землі», наголошують на тому, що визнати нерухомістю можливо тільки річ, право на яку зареєстровано. Так, на думку деяких авторів нерухомістю в цивільному праві визнається не будь-яке майно, яке відповідає ознаці пов'язаності із землею, а тільки те, яке, маючи такі ознаки, може бути об'єктом цивільних прав. Це означає, що як нерухоме майно має розглядатися тільки майно, на яке може бути встановлене право власності та інші права.

У літературі часто зазначається, що «індивідуально визначеними речами є не лише унікальні речі (речі єдині у своєму роді на даний момент, а також речі, кількість яких є дуже малою порівняно з тією дійсною цінністю, яку вони являють), а також і будь-які речі взагалі, які, однак, є індивідуалізованими, тобто є виділеними з маси однорідних речей будь-яким чином» [132, с. 23; 77, с. 260]. Як зазначає В.Ф. Зверховська, «отже, культурні цінності є індивідуально визначеними, оскільки вони: а) є унікальними речами (речами, єдиними в своєму роді); б) є речами, що відрізняються від їм подібних за низкою ознак; в) є речами, виділеними з маси однорідних з ними речей; г) частіше за все є нерухомим майном» [43, с. 77].

Таким чином, в основу розподілу об'єктів культурної спадщини на види, перш за все, буде покладений критерій поділу їх на рухомі та нерухомі речі.

Враховуючи ієрархію джерел чинного законодавства України, в першу чергу необхідно звернути увагу на розподіл видів об'єктів культурної спадщини в міжнародно-правових актах.

Так, стаття 1 Гаазької конвенції «Про захист культурних цінностей в разі збройного конфлікту» від 14 травня 1954 року виділяє, незважаючи на їх власника та походження, такі культурні цінності: «1) цінності, рухомі та нерухомі, які мають велике значення для культурної спадщини кожного народу, такі як пам'ятники архітектури, мистецтва або історії, релігійні або світські, археологічні місця розташування, архітектурні ансамблі, які в якості таких являють історичний або художній інтерес, твори мистецтва; 2) будівлі, головним і дійсним призначенням яких є збереження або експонування рухомих культурних цінностей, зазначених у п. 1, такі як музеї, великі бібліотеки, сховища архівів, а також укриття, призначені для збереження у випадку збройного конфлікту рухомих культурних цінностей, зазначених у п. 1; 3) центри, у яких є значна кількість культурних цінностей, зазначених у пунктах 1 і 2, так звані «центри зосередження культурних цінностей» [45].

У Рекомендації ЮНЕСКО «Про збереження культурних цінностей, яким загрожує небезпека внаслідок проведення громадських або приватних робіт» від 19.11.1968 року зазначається, що культурними цінностями є «нерухомі об'єкти, місцевості археологічного, історичного чи наукового значення, споруди чи інші об'єкти, що становлять історичну, наукову, художню чи архітектурну цінність, як релігійні, так і світські, включаючи архітектурні традиційні ансамблі, історичні квартали у містах або сільських населених пунктах і етнологічні споруди попередніх культур, які перебувають у гарному стані. Це відноситься до таких нерухомих об'єктів, як руїни, що збереглися на поверхні землі, а також археологічні чи історичні залишки, виявлені в землі» [239].

Як зазначав С.М. Мовчанов, «Рекомендація ЮНЕСКО «Про збереження краси та характеру краєвидів і місцевостей» від 11.12.1962 року виділяє в якості

об'єкта охорони такі нерухомі цінності, як пейзажі й види міських або сільських місцевостей, створених як природою, так і працею людини, що представляють культурний чи естетичний інтерес або ж є прикладами характерного природного середовища (ст. 1). Серед них Конвенція виділяє також обширні пейзажі, які виділяються в «особливі зони» (ст.ст. 16–19), окремі місцевості (ст.ст. 20–27), природні заповідники і національні парки (ст. 28)» [134, с.23].

Відповідно до Рекомендації про міжнародний обмін культурними цінностями від 1976 року культурними цінностями є всі рухомі цінності, які є вираженням або свідомством творчості людини чи еволюції природи й які мають цінність з археологічної, історичної, мистецької, наукової або технічної точок зору [135]. Рекомендацією виділяються такі категорії культурних цінностей: а) зразки зоології, ботаніки, геології; б) археологічні предмети; с) предмети й документація, що становлять етнологічний інтерес; d) твори образотворчого і прикладних видів мистецтва; е) літературні, музичні, фотографічні й кінематографічні твори; f) архіви й документи.

Якщо говорити про види об'єктів культурної спадщини, які містяться в національних нормативно-правових актах, то, перш за все, доцільно було б звернутися до спеціальних законів, які регулюють відносини в даній сфері. Так, відповідно до ст. 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» об'єкти культурної спадщини поділяються на наступні типи: *споруди (витвори)* - твори архітектури та інженерного мистецтва, твори монументальної скульптури та монументального малярства, археологічні об'єкти, печери з наявними свідченнями життєдіяльності людини, будівлі або приміщення в них, що зберегли автентичні свідчення про визначні історичні події, життя та діяльність відомих осіб; *комплекси (ансамблі)* - топографічно визначені сукупності окремих або поєднаних між собою об'єктів культурної спадщини; *визначні місця* - зони або ландшафти, природно-антропогенні витвори, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного,

історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду. За видами об'єкти культурної спадщини поділяються на: *археологічні* - рештки життєдіяльності людини (нерухомі об'єкти культурної спадщини: городища, кургани, залишки стародавніх поселень, стоянок, укріплень, військових таборів, виробництв, іригаційних споруд, шляхів, могильники, культові місця та споруди, їх залишки чи руїни, мегаліти, печери, наскельні зображення, ділянки історичного культурного шару, поля давніх битв, а також пов'язані з ними рухомі предмети), що містяться під земною поверхнею та під водою і є невідтворним джерелом інформації про зародження і розвиток цивілізації; *історичні* – будинки, споруди, їх комплекси (ансамблі), окремі поховання та некрополі, місця масових поховань померлих та померлих (загиблих) військовослужбовців (у тому числі іноземців), які загинули у війнах, внаслідок депортації та політичних репресій на території України, місця бойових дій, місця загибелі бойових кораблів, морських та річкових суден, у тому числі із залишками бойової техніки, озброєння, амуніції тощо, визначні місця, пов'язані з важливими історичними подіями, з життям та діяльністю відомих осіб, культурою та побутом народів; об'єкти монументального мистецтва – твори образотворчого мистецтва: як самостійні (окремі), так і ті, що пов'язані з архітектурними, археологічними чи іншими пам'ятками або з утворюваними ними комплексами (ансамблями); об'єкти архітектури – окремі будівлі, архітектурні споруди, що повністю або частково збереглися в автентичному стані і характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є творами відомих авторів; об'єкти містобудування – історично сформовані центри населених місць, вулиці, квартали, площі, комплекси (ансамблі) із збереженою планувальною і просторовою структурою та історичною забудовою, у тому числі поєднаною з ландшафтом, залишки давнього розпланування та забудови, що є носіями певних містобудівних ідей; об'єкти садово-паркового мистецтва – поєднання паркового будівництва з природними або створеними людиною ландшафтами;

ландшафтні - природні території, які мають історичну цінність; об'єкти науки і техніки – унікальні промислові, виробничі, науково-виробничі, інженерні, інженерно-транспортні, видобувні об'єкти, що визначають рівень розвитку науки і техніки певної епохи, певних наукових напрямів або промислових галузей [86].

Крім того, згідно зі ст. 1 Закону України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей в Україну» культурними цінностями є: «оригінальні художні твори живопису, графіки та скульптури, художні композиції та монтажні з будь-яких матеріалів, твори декоративно-прикладного і традиційного народного мистецтва; предмети, пов'язані з історичними подіями, розвитком суспільства та держави, історією науки і культури, а також такі, що стосуються життя та діяльності видатних діячів держави, політичних партій, громадських і релігійних організацій, науки, культури та мистецтва; предмети музейного значення, знайдені під час археологічних розкопок; складові частини та фрагменти архітектурних, історичних, художніх пам'яток і пам'яток монументального мистецтва; старовинні книги та інші видання, що становлять історичну, художню, наукову та літературну цінність, окремо чи в колекції; манускрипти та інкунабули, стародруки, архівні документи, включаючи кіно-, фото- і фонодокументи, окремо чи в колекції; унікальні та рідкісні музичні інструменти; різноманітні види зброї, що мають художню, історичну, етнографічну та наукову цінність; рідкісні поштові марки, інші філателістичні матеріали, окремо чи в колекції; рідкісні монети, ордени, медалі, печатки та інші предмети колекціонування; зоологічні колекції, що становлять наукову, культурно-освітню, навчально-виховну або естетичну цінність; рідкісні колекції та зразки флори і фауни, мінералогії, анатомії та палеонтології» [113].

Із вище наведеного можна зробити висновок, що на даний час існує проблема чіткого законодавчого розподілу цих пам'яток на рухомі та нерухомі, що тягне за собою ускладнення при конкретному визначенні предмету, на який спрямована та або інша норма, що ускладнює застосування цих норм судами та

іншими органами. Як зазначає В.В. Максимов, «законодавче визначення рухомих і нерухомих культурних цінностей є лише одним із багатьох питань створення сучасного законодавства України про охорону культурних цінностей. Вирішення цього питання сприятиме приведенню вітчизняного законодавства у відповідність із визнаними міжнародними принципами ставлення до культурної спадщини. Це дозволить вдосконалити правові механізми регулювання відносин обігу культурних цінностей України» [136, с.296-300]. Як зазначає В.Ф. Зверховська, «у якості легальних визначень нерухомих та рухомих культурних цінностей та з метою відповідної зміни концепції цивільного законодавства України щодо поділу їх на види, можуть бути використані наступні визначення. Нерухомими культурними цінностями пропонується визнавати об'єкти, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та втрати їх археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього значення. До рухомих культурних цінностей належать рухомі речі, що можна вільно переміщувати у просторі, та які мають археологічне, естетичне, етнологічне, історичне, мистецьке, наукове чи художнє значення. Таким чином, правові режими культурних цінностей у залежності від поділу їх на рухомі та нерухомі істотно відрізняються. Річ у тім, що врегулювати обіг рухомих культурних цінностей незрівнянно складніше, ніж обіг культурних цінностей, що відносяться до нерухомості. Пов'язано це з труднощами їх обліку, а також здатністю до швидкого переміщення, як у просторі, так і за колом осіб. Рухомі культурні цінності формально не можна розглядати в якості обмежених у обігу об'єктів цивільних прав у сенсі ч. 2 ст. 178 ЦК України. Основними критеріями обмеження оборотоздатності об'єктів цивільних прав, встановлених цією нормою, є допущення їх приналежності лише певним учасникам обігу або допущення їх перебування у цивільному обігу тільки за спеціальним дозволом. Подібних обмежень щодо рухомих культурних цінностей законодавством не передбачено. Речі, які належать за законом до рухомих культурних цінностей,

можуть належати будь-яким суб'єктам цивільного права та не вимагається спеціальних дозволів на їх знаходження у цивільному обігу» [43, с.99]. Авторка зазначає, що специфічність нерухомих культурних цінностей полягає у тому, що їх цінність розглядається у нерозривному зв'язку з навколишнім середовищем. З цього і виходить необхідність охорони нерухомих культурних цінностей як єдиного цілого з займаної ними територією та іншими прилеглими об'єктами. Сама охорона забезпечується за рахунок встановлення так званих охоронних зон пам'яток, зон регулювання забудови і ландшафту, що охороняється, оголошення найцінніших ансамблів і комплексів історико-культурними заповідниками тощо. Крім того, нерухома пам'ятка може мати у своєму складі практично необмежену кількість рухомих пам'яток [43, с.91].

Відповідно до ст.ст. 13, 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини» переліки об'єктів культурної спадщини затверджуються рішеннями відповідних органів охорони культурної спадщини. Порядок обліку об'єктів культурної спадщини визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини [86]. Таким чином, об'єкт цивільного обігу, який може бути кваліфікований як об'єкт культурної спадщини, повинен не тільки відповідати критеріям, встановленим у законі, але й пройти процедуру реєстрації для підтвердження свого статусу.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 року №1760 «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» занесення об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та внесення змін до нього (вилучення з Реєстру, зміна категорії пам'ятки) проводяться відповідно до категорії пам'ятки: а) пам'ятки національного значення – постановою Кабінету Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини протягом одного року з дня одержання подання; б)

пам'ятки місцевого значення – рішенням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за поданням відповідних органів охорони культурної спадщини або за поданням Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, інших громадських організацій, до статутних завдань яких належать питання охорони культурної спадщини, протягом одного місяця з дня одержання подання [172]. У вказаній постанові зазначається, що об'єкти культурної спадщини заносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за рішенням Кабінету Міністрів України – щодо об'єктів національного значення або за рішенням відповідного центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – щодо об'єктів місцевого значення. Об'єкти культурної спадщини національного значення є особливою історичною або культурною цінністю і повинні відповідати критерію автентичності, а також принаймні одному з таких критеріїв: справили значний вплив на розвиток культури, архітектури, містобудування, мистецтва країни; безпосередньо пов'язані з історичними подіями, віруваннями, життям і діяльністю видатних людей; репрезентують шедевр творчого генія, стали етапними творами видатних архітекторів чи інших митців; є витворами зниклої цивілізації чи мистецького стилю. Критерій автентичності означає, що пам'ятка повинна значною мірою зберегти свою форму та матеріально-технічну структуру, історичні нашарування, а також роль у навколишньому середовищі (п. 10 постанови №1760).

Отже, пропонується визначити поняття «автентичність» як справжність, вірогідність, точність, оригінальність, та достовірність, а також наявність історичної істини об'єкта культурної спадщини, зокрема, пам'ятки архітектури [234, с.81-85].

Відповідно до п. 11 постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 року №1760 «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» об'єкти культурної спадщини місцевого значення повинні

відповідати критерію автентичності, а також принаймні одному з таких критеріїв: вплинули на розвиток культури, архітектури, містобудування, мистецтва певного населеного пункту чи регіону; пов'язані з історичними подіями, віруваннями, життям і діяльністю видатних людей певного населеного пункту чи регіону; є творами відомих архітекторів або інших митців; є культурною спадщиною національної меншини чи регіональної етнічної групи. Також зазначеною постановою встановлено, що рухомі предмети, пов'язані з нерухомими об'єктами культурної спадщини, – елементи, групи елементів об'єкта культурної спадщини, що можуть бути відокремлені від нього, але складають з ним єдину цілісність, і відокремлення яких призведе до втрати археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, архітектурної, мистецької, наукової або культурної цінності об'єкта.

Загалом, якщо говорити про рухомі культурні цінності, вони відрізняються великою кількістю видів. Наприклад, як стверджує С.Г. Долгов, «за особливостями форми їх матеріального втілення: - художні цінності; - оригінальні скульптурні твори; - предмети культового призначення; - твори декоративно-прикладного мистецтва; - старовинні книги та інші видання; - кіно-, фото-, відео- архіви; - унікальні музичні інструменти; - філателістичні інструменти; - предмети колекціонування; - предмети, що складають інтерес для таких наук, як мінералогія, палеонтологія та антологія; - предмети, одержані в результаті археологічних розкопок» [19].

Відповідно до термінологічного словника-довідника з безпеки культурних цінностей «при регулюванні відносин, пов'язаних із цивільним обігом рухомих цінностей, у якості об'єкта може виступати особливий їх вид – антикваріат. Слово «антикваріат» походить від лат. «antiq», що у перекладі означає «старина, давність» [139, с.53]. Термін «антикварні речі» зазвичай застосовується на практиці як синонім поняття «культурні цінності». Це приводить до нагальної вимоги встановити взаємне співвідношення та ступінь взаємозамінності зазначених понять. Під «антикварним» розуміється: 1)

старовинний та цінний; 2) пов'язаний із старовинними й цінними предметами» [139, с.53].

Поняття «антикваріат» визначається в пункті 1.2 Правил торгівлі антикварними речами, затвердженого наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України, Міністерства культури і мистецтв України від 29.12.2001 р. №322/795 [140], в якому зазначено наступне: «антикварні речі – це культурні цінності як об'єкти матеріальної та духовної культури, що мають художнє, історичне, етнографічне та наукове значення, підлягають збереженню, відтворенню та охороні і створені понад 50 років тому, у тому числі: а) предмети і документи, що пов'язані з розвитком суспільства та держави, історією науки, мистецтва і техніки, а також з життям і діяльністю видатних осіб, державних, політичних і громадських діячів; б) художні твори, у тому числі: оригінальні художні твори живопису, графіки та скульптури, картини та малюнки повністю ручної роботи на будь-якій основі та з будь-яких матеріалів; оригінальні художні композиції та монтажі з будь-яких матеріалів; гравюри, естампи, літографії та їх оригінальні друковані форми, твори декоративно-прикладного мистецтва, у тому числі вироби традиційних народних промислів та інші художні вироби зі скла, кераміки, дерева, металу, кістки, тканини та інших матеріалів; в) складові частини та фрагменти архітектурних, історичних, художніх пам'яток і пам'яток монументального мистецтва; г) рідкісні рукописи, друковані видання і документальні пам'ятки, у тому числі інкунабули та інші видання, що являють собою історичну, художню, наукову та культурну цінність; г) архівні документи, включаючи кіно-, фото-, фонодокументи; д) унікальні та рідкісні музичні інструменти; е) старовинні монети та інші предмети колекціонування». Отже, до антикваріату не можна віднести предмети природного походження, а також предмети сучасного виготовлення, які мають значну художню цінність.

Що ж до наукових класифікацій культурних цінностей, то залежно від ступеня участі у цивільному обороті можна їх поділити на:

вільні (оборот яких жодним чином не контролюється державою, а регулюється самими його учасниками. Іншими словами, останні самостійно визначають, чи становлять собою такі культурні цінності інтерес для них, адже, вкладаючи кошти в них, учасник прораховує можливий заробіток на таких культурних цінностях у разі їх реалізації);

обмежені (внесені до Державного реєстру національного культурного надбання, оборот яких чітко відслідковується й регулюється державою);

виключені (культурні цінності, що перебувають у запасниках і не виставляються для загального огляду у музеях. Такі культурні цінності є виключеними з цивільного обороту, перебувають під охороною держави й розцінюються як культурне надбання, що має переходити від одного покоління до іншого у цілісності» [141, 33-38].

Окрім наведеного, за ступенем своєї значущості культурні цінності поділяються на культурні цінності світового значення, національного значення, місцевого значення.

Тут варто відзначити, що, на думку В.Ф. Зверховської, «культурні цінності світового значення мають універсальний характер і свідчать або про видатного творця світової культури, або про становлення й розвиток людського суспільства. Необхідність вироблення єдиного правового режиму таких культурних цінностей була визнана ЮНЕСКО ще в 1966 р., а в 1972 р. Генеральна конференція ЮНЕСКО прийняла Рекомендацію про охорону культурної й природної спадщини в національному плані і Конвенцію про охорону всесвітньої культурної й природної спадщини» [43, с.100; 142, с. 290-302].

Як зазначає О.І. Мельничук, «до об'єктів загальної спадщини людства відносять Місяць (та інші небесні тіла) та Міжнародний район морського дна. Відкрите море, відкритий космос, Антарктика також визнаються об'єктами загальної спадщини людства. Але ж не існує нормативного визначення поняття загальної спадщини як правової категорії. Поняття

загальної спадщини перебуває в стадії «визначення через перерахування», а саме через перелік самих об'єктів та їх ознак, які складають обсяг поняття загальної спадщини» [143, 423–431]. Так, на думку В.Ф. Зверховської, «до загальної спадщини людства слід віднести об'єкти культурної спадщини, внесені до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. До цього Списку включено Софійський собор з архітектурним ансамблем, Києво-Печерську лавру у м. Києві, історичний центр м. Львова, а також чотири геодезичні пункти, що знаходяться на території Хмельницької та Одеської областей, як складові транскордонної геодезичної номінації «Дуга Струве» та ін.» [43, с. 101].

Авторка зазначає, що «до культурних цінностей національного значення можна віднести такі, які мають незамінне значення для пізнання історії та культури народів, що населяють ту чи іншу країну та занесені до Державного реєстру національного культурного надбання. До культурних цінностей місцевого значення належать ті об'єкти, які мають важливе історичне, наукове, художнє чи інше культурне значення для обмеженого регіону або народності, яка його населяє» [43, с. 101].

Окремо виділяють поділ культурних цінностей за критерієм видів права власності. Так, В.Ф. Зверховська зазначає: «Культурні цінності можуть перебувати у приватній, державній комунальній власності» [43, с. 101]. Також авторка стверджує, що «зважаючи на характер використання, слід виділяти: – культурні цінності, які за своїм характером повинні використовуватися тільки у наукових, культурно-просвітницьких та навчально-виховних цілях (пам'ятки археології, монументального мистецтва, пам'ятні місця і т. ін.); – культурні цінності, які використовуються тільки в музейних цілях з метою забезпечення їх оптимального збереження (найбільш цінні пам'ятники архітектури, садово-паркового мистецтва, ландшафтної архітектури, музейні колекції та музейні предмети, що знаходяться в музеях, та ін.); – культурні цінності, які у значній мірі зберегли своє функціональне призначення й використовуються у сучасних умовах для тих самих чи близьких суспільних, господарських та інших цілей

(пам'ятки цивільної, житлової і промислової архітектури, інженерного мистецтва тощо)» [43, с. 101-102].

Окрім наведеного, культурні цінності за моментом створення поділяються, на думку В.Ф. Зверховської, «на культурні цінності сьогодення та культурні цінності минулого» [43, с. 102]. Варто звернути увагу на те, що культурні цінності сьогодення складають собою невелику кількість. Переважно всезагальне визнання та вагоме значення твори набувають після смерті автора і лише незначна частина результатів творчої праці набуває цього статусу одразу після їх створення або через незначний проміжок часу. Як зазначає В.Ф. Зверховська, «в продовження характеристики вказаного критерію поділу культурних цінностей варто зазначити, що в Європейському Союзі існують 2 критерії – часовий і вартісний. Згідно з першим вирізняють 4 групи речей: понад 50, понад 75, понад 100, понад 200 років існування. За другим – речі також поділяються на 4 групи: культурні цінності незалежно від вартості, вартістю понад 15 тис. євро, понад 50 тис. євро, понад 150 тис. євро. Такі критерії мають певні недоліки, бо вони, звичайно, є відносними і тому повинні застосовуватися у сукупності з іншими» [43, с. 102-103].

Не менш цікавою є класифікація В.Ф. Зверховської щодо критеріїв віднесення культурних цінностей до творів мистецтва сьогодення. Зокрема, як зазначає авторка, такими критеріями повинні бути: «1) розміщення таких творів у музеях України та інших держав, наявність їх у приватних колекціях, представлення їх на міжнародних виставках; 2) визначення оціночної вартості творів, тобто тієї, яку вони отримують у музеях і в експертних лабораторіях; 3) наявність у автора твору мистецтва спеціального статусу (наприклад, звання народний художник України); 4) наявність паспорта або сертифіката відповідності (відомі фабрики виготовляють колекційні серії певних товарів, фарфорових статуєток ручної роботи, які вже з моменту випуску є унікальними, оскільки випускаються, як правило, в одиничному екземплярі або в незначній кількості і, є колекційними з моменту їх створення» [43, с. 102-103]. При цьому

авторка зазначає, що ці «критерії розроблені тільки для рухомих культурних цінностей, до нерухомих же речей вони не можуть бути застосовані» [43, с. 103], а, отже, вартісний критерій щодо нерухомості використати неможливо. Як вказує авторка, «з наведених 4-х критеріїв, застосовуваних для віднесення рухомих речей до культурних цінностей, до нерухомих можливо віднести тільки 3-й критерій - наявність у автора проекту цього об'єкта нерухомості спеціального статусу (наприклад, народного архітектора України)» [43, с. 103].

Окрім наведеного, В.Ф. Зверховська зазначає, що «також культурні цінності можуть бути поділені на такі, що задовольняють лише духовні потреби людини, та культурні цінності, що задовольняють духовні та матеріальні потреби. Культурними цінностями, що задовольняють лише духовні потреби людини, слід вважати культурні цінності релігійного характеру» [43, с. 104].

Спеціальним нормативно-правовим актом у сфері регулювання статусу релігійних культурних цінностей є Закон України «Про свободу совісті та релігійні організації» [144]. На думку С.М. Кудряшова, «культурні цінності релігійного характеру можуть бути рухомими й нерухомими. До числа нерухомих культурних цінностей релігійного характеру відносяться церковні будівлі (храми, мечеті, кірхи, молитовні будинки, каплиці і т.ін.). У свою чергу, до рухомих культурних цінностей релігійного характеру відносяться ікони, книги, одяг, дзвони та ін.» [145, с. 105].

Окрім того, В.Ф. Зверховська вирізняє критерії віднесення нерухомості до нерухомих культурних цінностей, зокрема: «а) наявність у автора проекту такого об'єкта нерухомості спеціального статусу; б) всенародне визнання такого об'єкта, яке буде мати прояв у наявності інтересу до нього широкого загалу, про що свідчать людська шана до нього, пишання ним і громадська повага до такого інтересу, розповсюдження його фотографій по країні як об'єкта, що має свої унікальні властивості, організація екскурсій до нього та ін.» [43, с.104].

Звертаючи особливу увагу на об'єкти нерухомості, в контексті обраної проблематики, варто зазначити, що виявлені в ході розкопок археологічні об'єкти, які відносяться до нерухомості, являть собою залишки (фрагменти) будівель та споруд. Сучасне цивільне право відносить будь-які побудови та споруди (в тому числі і недобудовані) до об'єктів нерухомості та допускає їх самостійний оборот з розподілом права власності на будівлю та земельну ділянку під ним [1].

Як вважає Т.В. Курило, «якщо проаналізувати вищезазначені види об'єктів культурної спадщини, то можна дійти висновку, що класифікація цих об'єктів не має вичерпного характеру, оскільки розширене тлумачення дає можливість поповнювати цей перелік з урахуванням розвитку культури та суспільства. У той же час, при такому підході може бути краще врахована і практика роботи органів охорони культурної спадщини, які, враховуючи специфіку того чи іншого регіону України, можуть віднести певні об'єкти до числа тих, що охороняються, незалежно від того, передбачені вони у будь-якому переліку чи ні, за умови, що такі об'єкти являють собою історичну, наукову чи іншу культурну цінність» [2].

Слід зазначити, що такий вид об'єкта культурної спадщини як пам'ятка архітектури має певний статус, що надає їй відповідний правовий режим. Аналіз судової практики свідчить, що суди не завжди враховують, що для встановлення статусу пам'ятки, законом передбачено спеціальну процедуру, що призводить до скасування прийнятих процесуальних рішень [146]. Так, в справі №15-4/33-08-650, яка знаходилась в провадженні ВГСУ, господарський суд Одеської області призначив судову експертизу для визначення статусу пам'ятки. Вказана ухвала була скасована ВГСУ з вказівкою на спеціальний порядок визначення пам'ятки архітектури. Разом з тим, вірне визначення правового статусу об'єкту надає або позбавляє пам'ятку відповідного правового режиму. Так, частиною першою ст.13 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що об'єкти культурної спадщини незалежно від форм

власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки. Із занесенням до Реєстру на об'єкт культурної спадщини, на всі його складові елементи поширюється правовий статус пам'ятки [147].

## ***2.2. Суб'єкти майнових прав на об'єкти культурної спадщини***

Розпочинаючи дослідження суб'єктів майнових прав на об'єкти культурної спадщини, перш за все, необхідно дослідити правову природу майнових прав як таких. Так, відповідно до ч. 2 ст. 190 ЦК України майнові права є неспоживною річчю. Майнові права визнаються речовими правами. В науці майнові права розподіляють на дві групи: речові права (зокрема, право власності) та права, які впливають із зобов'язань.

Загалом в науці власність розглядають в об'єктивному та суб'єктивному розумінні. В об'єктивному розумінні право власності – це сукупність норм, які регулюють підстави та умови виникнення права власності на певні блага (речі, майно). Сукупність правових норм, які регулюють відносини права власності, утворюють інститут права власності. Але необхідно зазначити, що відносини власності регулюються не лише цивільно-правовими нормами, але й конституційними, земельними, сімейними, кримінальними, адміністративними тощо. Право власності в суб'єктивному розумінні – це передбачене та гарантоване законом «право власника володіти, користуватися та розпоряджатися належним йому майном на власний розсуд і з будь-якою метою, якщо інше не передбачено законом. Отже, таке суб'єктивне право означає, що особа, яка є власником певного майна може вибирати міру можливої поведінки щодо належного їй майна. Таке право має абсолютний характер, яке означає, що власнику майна протистоїть велика кількість осіб, яким забороняється порушувати суб'єктивне право власника та створювати

перешкоди для його здійснення. Власник з приводу належного йому майна наділений певними повноваженнями. Саме сукупність таких повноважень і становить зміст права власності» [148].

В літературі і в законодавстві зміст права власності розкривається через тріаду повноважень, а саме володіння, користування та розпорядження своїм майном. В єдності ці три правомочності можуть належати лише власнику речі. Окремо право володіння, право користування, право розпорядження може належати особам за договорами найму (оренди) та іншими видами договорів. Право володіння – це передбачена законодавством можливість фізичного, господарського або іншого впливу особи на річ. В цивільному праві розрізняють законне (титульне) та незаконне володіння. Законне володіння належить лише власнику речі. Проте володінням як частиною правомочностей (титульне володіння) наділяються також інші особи, зокрема ті, яким воно може надаватися на підставі договору. Наприклад, такими повноваженнями користується наймач за договором найму, комісіонер при здійсненні договору комісії тощо. Виходячи з аналізу законодавства, право володіння у титульних володільців виникає за наявності певних підстав, а саме: а) на підставі закону (знахідка, безхазяйне майно); б) на підставі договору (оренди, найму, комісії); в) на підставі адміністративного акту (розпоряджень голів органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, рішень виконавчих комітетів рад, розпоряджень органів опіки та піклування тощо). Також необхідно зазначити, що власник щодо своєї речі наділений не лише одним правом володіння, а й правом користування та розпорядження, чого не можна сказати про інших титульних володільців. Саме право володіння в них виникає на підставі закону, договору чи адміністративного акту. Всі дії щодо майна, яке їм передане, повинні погоджувати з власником, якщо такими правами вони не наділені законом чи договором. Так, необхідно зазначити, що законне володіння є первинним. А володіння, яке виникає за наявності певних підстав, є похідним, оскільки таке майно передається від власника до іншої особи на підставі

договору. Незаконне володіння – володіння річчю без наявності правових підстав. Незаконне володіння поділяють на: а) добросовісне, тобто коли особа, яка володіє річчю без правових підстав, не знає і не повинна знати про його незаконність (коли особа придбала річ у комісійному магазині і не знала, що річ, яку вона придбала є краденою); б) недобросовісне, тобто, коли особа володілець майна знає або повинен знати про незаконність свого володіння (особа, знайшовши річ, не повідомила у відповідні органи і присвоїла собі) Право користування – це передбачена законодавством можливість вилучати з майна корисні властивості. Зрозуміло, що корисні властивості може вилучати лише володілець речі, тому право користування нерозривно пов'язане із правом володіння, без якого особа не зможе добути корисні властивості речі. Саме власник може використовувати майно як для власних потреб, так і для здійснення підприємницької діяльності. Так, відповідно до ст. 320 ЦК України власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом. Законом можуть бути встановлені умови використання власником свого майна для здійснення підприємницької діяльності. Право розпорядження – це передбачена законодавством можливість визначити юридичну долю майна шляхом вчинення певних дій щодо неї (дарування, купівля-продаж, знищення речі та інше). За загальним правилом право розпоряджатися річчю чи майном може належати лише її власнику. Але є випадки коли право розпорядження може переходити іншим особам на підставі договору (наприклад, комісії тощо) [148].

Крім того, з розвитком суспільних відносин та в зв'язку з цим сформуванням відповідної судової практики щодо розв'язання спорів, майнові права розглядаються як «право очікування», що є складовою частиною майна як об'єкта цивільних прав. При цьому під майновим правом розуміється обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна та яке засвідчує правомочність його власника

отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому [148].

Отже, майнове право є обумовленим правом набуття в майбутньому права власності на нерухоме майно (право під відкладальною умовою), яке виникає тоді, коли виконані певні, але не всі правові передумови, необхідні й достатні для набуття речового права. До такого висновку дійшов Верховний Суд України в своїй постанові від 30 березня 2016 року в справі №6-265цс16 [149].

Як і інші правові інститути право власності виконує певні функції. Зокрема, на думку деяких авторів, «економічна функція власності полягає у наданні можливості для її використання у виробництві і взагалі у підприємницькій діяльності. Характеристика підприємницької діяльності як самостійної діяльності, що пов'язується з ризиками і очікуванням прибутків, які утворюються на етапі реалізації її результатів (виготовленої продукції, виконаних робіт, наданих послуг), обумовлює її здійснення через відчуття власником себе стосовно свого майна якомога максимально розкритим. Тільки це надасть йому достатньої економічної свободи, можливості втілення своїх намірів щодо використання своєї власності. У свою чергу, це стає можливим лише за умов, коли власник упевнений, що майно його і що це забезпечується відповідними економічними і правовими механізмами. Коли ж йдеться просто про використання майна власником для власного споживання, тобто, на побутовому рівні економічних відносин, часто цій функції не надається вагомого значення. Соціальна функція власності обумовлена зв'язками у соціумі стосовно власності. Оскільки наголоси економічної функції власності суттєво зміщені до процесу обігу, то вже це й обумовлює паралельно існуючі соціальні функції власності через стосунки осіб, їх взаємооцінки, які формуються при цьому, набуття значущості в соціумі тощо. Отже, власник сприймається як елемент соціальної інфраструктури і його права не можуть існувати самі по собі без соціального наповнення. У свою чергу, це є

підґрунтям ствердження про відносини, епіцентром яких є власник, тобто між ким вони виникають, стосовно чого і який їх зміст» [150].

У цивілістиці склалося устояне бачення так званих форм власності як економічної, а не правової категорії [151, с.274; 87, с.30]. Як зазначають деякі автори, «у ЦК України форми власності не врегульовуються, але в українському законодавстві трапляється вживання цього терміну, хоча він є юридично незначущим і не тягне за собою встановлення розбіжностей у змісті права власності різних власників. Підставою цього є Конституція України, якою закріплюється рівність всіх власників, що закладає шлях до розуміння єдиного інституту права власності безвідносно до правосуб'єктності його носіїв. Втім існує інший погляд, за яким пропонується системність відносин власності, що неодмінно вимагає її поділу на типи, форми та види [150].

Отже, у правовій науці склалися два підходи до права власності. Перший пропонує монолітне поняття власності як несистемної правової категорії, єдине і нероздільне для всіх власників з однаковим правовим режимом їх права. За другим, навпаки, відстоюється плюралістична модель права власності з поділом її на форми, правовий режим яких має різнитися. Більше того, часто йдеться не тільки про форми, а й про типи та види власності, хоча між ними відсутнє чітке розмежування. Щодо типів власності, то цей термін вживається, як правило, в науковій літературі і не закріплений у законодавстві. Види власності в ЦК України не виокремлюються, хоча в ч. 1 ст. 316 міститься вираз про довірчу власність як особливий вид права власності, а в ст. 355 ЦК йдеться про види спільної власності - часткову та сумісну. Втім, сама спільна власність не вважається видом або формою власності. Усе це породжує плутанину та вимагає розібратися з названими поняттями, для чого, передусім, необхідно усвідомити критерій для градації права власності на типи, форми та види.

Таким критерієм у літературі пропонується розглядати: – суб'єктів права власності (залежно від чого й склалося бачення про поділ на приватну, державну та комунальну власність); – поєднання різних суб'єктів та їх майна зі

створенням так званої змішаної власності на відміну від власності «чистої» форми або виду; – зв'язок між суб'єктом та об'єктом, який може бути безпосереднім чи опосередкованим, тоді йдеться про індивідуалізовану (персоніфіковану) та асоційовану власність; – присвоєння, яке може бути суспільним і відтак породжує бачення про публічну власність, приватним (приватна власність), колективним (колективна власність); – інтерес, що лежить в підґрунті розмежування приватної та публічної власності (суб'єктами першої виступають приватні особи - фізичні та юридичні, інтереси яких вона покликана задовольняти; на відміну від неї друга служить суспільному інтересу); – призначення, яким може бути особисте використання майна (тоді часто власність йменують індивідуальною або сімейною), використання майна для підприємницької та іншої суспільно корисної діяльності (приватна власність), для потреб держави та суспільства в цілому або його окремих складових (державна та комунальна власність) [150].

Вчення про суб'єкта цивільних прав як складова частина цивілістичної доктрини розрізняє фізичних, юридичних осіб та публічно-правові утворення. Категорія особи – суб'єкта права і юридичних відносин споконвічно протиставлялась поняттю речі як об'єкта права. Категорія особи в якості базової входить в склад вчення про юридичні відносини. В цивільному праві поняття особи тісно пов'язано з поняттям правоздатності. В процесі багатовікової історії приватного права за кожною людиною почала визнаватися цивільна правоздатність незалежно від походження, національності та здоров'я. Поступово в розумінні доктрини людина стає «особою», тобто, суб'єктом цивільно-правових відносин. За часів рецепції римського приватного права відбувся розподіл суб'єктів права (осіб) на дві категорії – «фізичні особи» та «юридичні особи», що було викликано потребами майнового обороту. В новий час в правовий оборот були введені поняття публічно-правових утворень як суб'єктів цивільно-правових відносин, які також можна віднести до категорії «осіб». На думку І.П. Грешникова, «така категорія в сфері права є

універсальною та з розвитком права розповсюджується на все нові та нові явища цивільного обороту»[152, с.7].

Статтею 318 ЦК України встановлено, що суб'єктами права власності називаються Український народ та інші учасники цивільних відносин, визначені у ст. 2 Кодексу, а саме - фізичні особи, юридичні особи, держава Україна, АРК, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Вітчизняний законодавець виділяє право приватної власності фізичних та юридичних осіб (ст. 325 ЦК України), право державної власності (ст. 326 ЦК України) та право комунальної власності (ст. 327 ЦК України). Державна власність характеризується єдністю фонду, але лише в межах того суб'єкта, якому вона належить. Суб'єктом права загальнодержавної власності є народ України, від імені й в інтересах якого правомочності власника здійснюють Президент України, Верховна Рада України, Фонд державного майна України й інші, спеціально на те уповноважені, державні органи. Суб'єктами права комунальної власності є територіальні громади сіл, об'єднання сіл, селищ, міст, районів у місті (крім міст Києва і Севастополя, визнаних суб'єктами загальнодержавної власності), що здійснюють право власності як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування [153].

Слід зазначити, що з приводу визнання права власності на пам'ятки архітектури у судовій практиці існує велика кількість судових рішень щодо спорів, зокрема, між суб'єктами комунальної власності – територіальними громадами. Так, рішенням господарського суду Одеської області по справі №6/150-10-5100 [84] визнано недійсним та скасовано свідоцтво про право власності від 04.04.2007 року, видане виконавчим комітетом Одеської міської ради територіальній громаді м. Одеси (65004, м. Одеса, пл. Думська, 1) в особі Одеської міської ради (65004, м. Одеса, пл. Думська, 1) на домоволодіння, розташоване за адресою: м. Одеса, вул. Князівська, 1а та визнано право власності на домоволодіння, розташоване за адресою: м. Одеса, вул. Князівська,

1а, за територіальними громадами сіл, селищ, міст Одеської області в особі Одеської обласної ради (65032, м. Одеса, пр. Шевченка, 4). Вказана справа розглядалась за участю Управління охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації. Підставою для винесення зазначеного рішення було наступне. «Відповідно до Закону Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» нерухомі пам'ятки історії і культури були поділені на пам'ятки загальносоюзного, республіканського та місцевого значення. Перелік пам'яток історії і культури республіканського значення затверджувався Радою Міністрів Української РСР, а переліки пам'яток історії і культури місцевого значення затверджувалися виконавчими комітетами обласних, міських (міст республіканського підпорядкування) рад народних депутатів.

Рішенням Одеського облвиконкому від 15.08.1985 р. №480 будівля, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Князівська, 1-а (будинок Російського технічного товариства, 1892-1894), була прийнята під охорону держави як пам'ятка архітектури місцевого значення.

Рішенням виконавчого комітету Одеської обласної Ради народних депутатів від 06.10.1989 р. №330 будівля-пам'ятка, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Баранова, 1-а (вул. Князівська, 1-а), була прийнята на баланс Головного управління архітектури та містобудування Одеського облвиконкому.

У 1991 році здійснювалось розмежування державного майна між загальнодержавною власністю та власністю адміністративних одиниць відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 5 листопада 1991 року №311 «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)» [67], якою було затверджено перелік державного майна України, що передавалося у власність областей, міст Києва та Севастополя. Постановою Кабінету Міністрів України також було визначено, що подальше розмежування майна між власністю областей, міст

Києва та Севастополя і власністю районів, міст обласного підпорядкування, районів міст Києва та Севастополя проводиться облвиконками, Київським і Севастопольським міськвиконками за участю виконкомів нижчестоящих рад народних депутатів.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 05.11.1991 року №311 «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)», Одеською обласною радою 25.11.1991 року було прийняте рішення за №266-XXI «Про розмежування державного майна України між власністю обласної Ради, міст обласного підпорядкування та районів області».

Згідно з додатком 1 до вказаного рішення у власність обласної ради було передано майно обласного виконкому, його відділів, управлінь та комітетів, тобто у тому числі майно, яке перебувало на балансі Головного управління архітектури та містобудування Одеського облвиконкому станом на 01.07.1991 р.

Крім того, рішенням Одеської обласної ради від 12.05.1993 р. №449-XXI «Про заходи з охорони і використання нерухомих пам'яток історії і культури в Одеській області» вказана будівля-пам'ятка прийнята до комунальної власності Одеської обласної ради.

Рішенням Одеської обласної ради від 24.04.2003 року №154-XXIV «Про майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління яким здійснює обласна рада» був затверджений Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад області станом на 1 квітня 2003 року. У розділі 11 цього Переліку було визначено об'єкти культурної спадщини.

Згідно з пунктом 11.1.140. Переліку до числа таких об'єктів належить нежитловий будинок (будинок Російського технічного товариства, 1892-1894), розташований за адресою: м. Одеса, вул. Князівська, 1-а ріг вул. Новосельського.

Згідно з п. 10 розділу V Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» майно, передане до комунальної власності областей і районів, а також набуте на інших законних підставах, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст, управління яким відповідно до Конституції України здійснюють районні й обласні ради або уповноважені ними органи. Відчуження зазначеного майна здійснюється лише за рішенням власника або уповноваженого ним органу» [59].

Таким чином, об'єкт культурної спадщини, розташований за адресою: м. Одеса, вул. Князівська, 1а, належить до спільної власності територіальних громад області в особі Одеської обласної ради. В свою чергу, Одеською обласною радою не приймалось жодного рішення щодо передачі спірної будівлі-пам'ятки культурної спадщини у комунальну власність територіальної громади м. Одеса. Отже, будівля-пам'ятка, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Князівська, 1а, не може перебувати у комунальній власності територіальної громади міста Одеса.

Щодо публічної форми власності, то деякі цивілісти взагалі ставлять під сумнів практичний сенс існування цієї форми власності: якщо приватна власність вважається «нормальною» формою привласнення матеріальних благ, то публічна власність називається «вимушеною», особливим випадком, на якому базується участь в цивільному обороті публічно-правових утворень [154].

Поняття публічної власності достатньо активно використовується спеціалістами зарубіжних країн та традиційно розуміється як сукупність природних та майнових об'єктів, які знаходяться в загальнодоступному, публічному користуванні всього суспільства, всіх громадян. В цьому сенсі публічна власність розглядається як спосіб привласнення кожним членом суспільства особливо цінних матеріальних благ (як правило, природних ресурсів та культурних цінностей) та як сукупність об'єктів, загальнодоступних

для задоволення суспільного блага (наприклад, пляжів, парків, деяких видів вод, цінних порід корисних копалин тощо).

Публічна власність цілком вміщується в рамки державної власності з видаленням особливого правового режиму її регулювання. Термін «публічна власність» застосовується й до визначення особливого режиму використання державної та комунальної власності, яка має некомерційний характер. Щодо майна, яке знаходиться в публічній власності, може виключатися оренда або концесія, а також відчуження. Особливий режим публічної власності полягає в її призначенні – слугувати інтересам всього суспільства, що, власне, відповідає призначенню об'єктів культурної спадщини.

Розглядаючи категорію публічної влади, не потрібно забувати, що суб'єктами державної та комунальної власності є не установи та унітарні підприємства, а держава та комунальне утворення, які беруть участь в цивільному обороті через свої органи та посадових осіб. Якщо визнати особливий правовий режим об'єктів публічної влади, який визначається у відповідності до її функціонального призначення, то і компетенція органів державного та комунального управління повинна відповідати цілям та задачам використання об'єктів публічної власності, в тому числі, об'єктів культурної спадщини. Комунальна власність відноситься до публічної, а не приватної власності, оскільки її суб'єкти є публічно-правовими утвореннями. Комунальна власність не являється різновидом державної власності, а являє собою самостійний вид публічної власності, так як комунальні утворення не є державними утвореннями. Однак, в якості майнових відносин комунальні утворення набувають особливий, публічно-правовий статус та їх місце, як власників, будується по моделі державної власності [20].

Сучасна цивілістична доктрина виходить з того, що державна та комунальна власність напряду пов'язані з існуванням держави, яка виконує публічні функції. Найбільш обґрунтованою видається концепція публічної власності в інтерпретації Г.Н. Андрєєвої. На її думку, існування державної

влади обумовлено перед усім публічними функціями та повинно бути пов'язано з їх здійсненням. Це означає, що більша частина майна, яке знаходиться в державній власності, по-перше, повинна напряду бути призначена для здійснення публічних функцій, та, по-друге, мати правовий статус, який виключав би використання такого майна не за призначенням, тобто, в шкоду публічної функції [155, с.2-7].

Оскільки головне завдання і цільове призначення державної власності повинні полягати в матеріальному забезпеченні реалізації публічних функцій (на відміну від приватної власності), то участь майна, яке знаходиться в державній власності, в цивільно-правовому обороті повинно бути виключенням, а не правилом, в іншому випадку державна власність набуває зовсім інші, не властиві її природі якості. Якщо ж більша частина майна, яке знаходиться в державній власності, бере участь в цивільно-правовому обороті та саме таке його використання є правилом, то виникає питання про причини такого складу майна в державі. Головна мета держави – не участь в цивільно-правовому обороті, а публічні функції, які, в свою чергу, такої участі, як правило, не потребують. Іншими словами, якщо держава в основному виступає в якості звичайного власника, а не особливої організації загальних для всього суспільства інтересів, то в такому випадку втрачається сутність цього інституту як такого. Якщо ж послідовно виходити з того, що держава все ж таки є особливою організацією всього суспільства, яка реалізує публічні функції, то участь майна, що належать їй на праві власності, в цивільному обороті ні в якому разі не повинно бути правилом, а розглядатися, скоріше, як виключення [20].

Що ж до суб'єктів публічного права як власників, то варто звернути увагу на те, що, на думку деяких авторів, «український народ є поняттям, зміст якого не визначено. Він являє собою певну спільність, яка виступає як єдине ціле, хоча складається з окремих осіб та їхніх угруповань. Для нього характерний високий ступінь узагальнення. Суб'єктом права власності є держава Україна,

яку не слід змішувати з окремими державними органами - Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України тощо. Останні згідно зі своєю компетенцією здійснюють ті чи інші повноваження держави як власника, але самі вони суб'єктами права власності не є. Територіальні громади, якими згідно з Конституцією України є громади сіл, селищ, міст, районів у містах, також є власниками. Конституція України не передбачає як суб'єктів права власності населення районів і областей, що у будь-якому разі складається із зазначених вище видів громад. Юридичні особи публічного права (державні, казенні, комунальні підприємства, державні та комунальні установи) проблематично визнавати власниками на закріплене за ними майно. Із цього приводу між ЦК України та ГК України існують розбіжності суттєвого характеру, бо останній визначає інший правовий режим їх майна – право господарського відання або оперативного управління. Тому зазначених осіб публічного права слід виключити з кола суб'єктів права власності» [150].

В продовження вказаного варто зазначити, що відповідно до положень ст. 327 ЦК України у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Основні ознаки права комунальної власності, на думку Н.С. Соловей, полягають в тому, що «це, по-перше, самостійна рівноправна форма власності, по-друге, є колективною формою власності, оскільки відображає відносини колективного присвоєння жителями міст, сіл, селищ та об'єднань сіл коштів, об'єктів та майна цієї власності; по-третє, комунальна власність тісно пов'язана із забезпеченням соціально-економічних потреб населення відповідного територіального утворення» [156, с.36-38].

Однією з пріоритетних форм власності є право приватної власності. Щоб визначити сутність приватної власності, необхідно виділити притаманні їй ознаки. До таких ознак можна віднести: 1) суб'єктний склад права приватної

власності; 2) об'єкти права приватної власності; 3) правомочності власника щодо належного йому на праві приватної власності майна та їх обсяг; 4) співіснування права приватної власності з іншими формами права власності тощо.

Відповідно до положень ст. 325 ЦК України суб'єктами права приватної власності є фізичні та юридичні особи. Фізичні та юридичні особи можуть бути власниками будь-якого майна, за винятком окремих видів майна, які відповідно до закону не можуть їм належати. Склад, кількість та вартість майна, яке може бути у власності фізичних та юридичних осіб, не є обмеженими. Законом може бути встановлено обмеження розміру земельної ділянки, яка може бути у власності фізичної та юридичної особи. Так, цивільне законодавство визнає власниками всіх приватних осіб – як фізичних, так і юридичних. І якщо стосовно фізичних осіб як власників свого майна практично не виникає суперечностей, то щодо юридичних осіб відтепер існує правило, що всі юридичні особи приватного права, передбачені як такі ЦК України, є власниками. При цьому необхідно враховувати, що юридичні особи є такими самими власниками, як і фізичні без поділу на суб'єктів права приватної та колективної власності. В цілому, юридичні та фізичні особи набувають право приватної власності на об'єкти з метою задоволення власних потреб. Не менш цікавим для дослідження є саме право приватної власності юридичних та фізичних осіб на об'єкти культурної спадщини, сутність яких обумовлена соціальною цінністю для суспільства. Однак, в межах цього розділу особливості здійснення права власності на об'єкти культурної спадщини розглядатися не будуть, оскільки це питання буде досліджено в наступних розділах.

Що ж стосується спеціальних законодавчих положень щодо суб'єктів майнових прав на об'єкти культурної спадщини, то відповідно до ст. 17 Закону України «Про охорону культурних цінностей» пам'ятка, крім пам'ятки археології, може перебувати у державній, комунальній або приватній власності.

Суб'єкти права власності на пам'ятку визначаються згідно із законом. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством. Власність морського меморіалу визначається межами національної юрисдикції (у виключній (морській) економічній зоні, територіальному морі та внутрішніх водах України). Право власності на скарб, що є пам'яткою, визначається в порядку, встановленому Цивільним кодексом України. У документі, який посвідчує право власності на пам'ятку, обов'язково вказуються категорія пам'ятки, дата і номер рішення про її державну реєстрацію. Землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викуповуються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Відповідно до ч. 2 ст. 13 ЦК України при здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині. Частиною восьмою ст. 319 ЦК України встановлено, що особливості здійснення права власності на культурні цінності встановлюються законом. Відповідно до частини четвертої ст. 343 ЦК України у разі виявлення скарбу, що становить культурну цінність відповідно до закону, право власності на нього набуває держава. Особа, яка виявила такий скарб, має право на одержання від держави винагороди у розмірі до двадцяти відсотків від його вартості на момент виявлення, якщо вона негайно повідомила Національній поліції або органів місцевого самоврядування про скарб і передала його відповідному державному органу або органу місцевого самоврядування. Якщо скарб, що становить культурну цінність, був виявлений у майні, що належить іншій особі, ця особа, а також особа, яка виявила скарб, мають право на винагороду у розмірі до десяти

відсотків від вартості скарбу кожна. Відповідно до п. 5 ч. 1 ст. 346 ЦК України право власності припиняється у разі викупу пам'яток культурної спадщини.

Майнові права на об'єкти культурної спадщини виникають в різних осіб та на різних підставах [20].

Відповідно до ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини» об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України), можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини. Пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в належному стані. Перелік пам'яток, які не підлягають приватизації, затверджується Верховною Радою України. Пам'ятка національного значення, що перебуває у державній чи комунальній власності і потребує спеціального режиму охорони, може надаватися у користування за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини.

Деталізуючи особливості здійснення майнових прав саме на культурні цінності як особливу категорію об'єктів цивільного обігу, перш за все, варто наголосити на тому, що законодавством чітко встановлений перелік речей, які

не можуть знаходитися в приватній власності. Зокрема, це об'єкти права виключної власності народу України – «земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу» [85].

Постановою Верховної Ради України «Про право власності на окремі види майна» затверджено Перелік видів майна, що не може перебувати у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій та юридичних осіб інших держав на території України, а також Спеціальний порядок набуття права власності громадянами на окремі види майна, викладені відповідно в додатках №1 і №2. У Додатку №1 «Перелік видів майна, що не може перебувати у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій та юридичних осіб інших держав на території України» перераховуються: 1) зброя, боєприпаси (крім мисливської і пневматичної зброї, зазначеної в Додатку №2, і боєприпасів до неї, а також спортивної зброї і боєприпасів до неї, які набуваються громадськими об'єднаннями з дозволу органів внутрішніх справ), бойова і спеціальна військова техніка, ракетно-космічні комплекси; 2) вибухові речовини і засоби вибуху, всі види ракетного палива, а також спеціальні матеріали і обладнання для його виробництва; 3) бойові отруйні речовини; 4) наркотичні, психотропні, сильнодіючі отруйні лікувальні засоби (за винятком отримуваних громадянами за призначенням лікаря); 5) протиградові установки; 6) державні еталони одиниць фізичних величин; 7) спеціальні технічні засоби негласного отримання інформації (зазначені засоби не можуть також перебувати у власності юридичних осіб недержавних форм власності); 8) електрошокові пристрої та спеціальні засоби, що застосовують правоохоронні органи, крім газових пістолетів і револьверів та патронів до них, заряджених речовинами сльозоточивої та дратівної дії [200].

До переліку, що міститься в Додатку №2 «Спеціальний порядок набуття права власності громадянами на окремі види майна», входять вогнепальна

мисливська зброя, газові пістолети й револьвери та деякі види пневматичної зброї, пам'ятки історії і культури, радіоактивні речовини. Такі види майна можуть бути придбані лише за наявності дозволу відповідних органів (органів внутрішніх справ, Міністерства культури, державних органів з ядерної та радіаційної безпеки тощо).

На придбання об'єктів, що перебувають на державному обліку як пам'ятки історії та культури, необхідним є дозвіл спеціально уповноважених державних органів охорони пам'яток історії та культури (Мінкультури, Мінінвестбуд і Головархів України).

Суб'єктами права приватної власності на культурні цінності можуть бути фізичні та юридичні особи приватного права, у власності яких можуть знаходитися рухомі й нерухомі культурні цінності. Перелік культурних цінностей, якими можуть володіти фізичні та юридичні особи, в законодавстві відсутній. Виходячи зі змісту ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», можна зробити висновок, що у власності фізичних та юридичних осіб можуть перебувати всі пам'ятки, крім пам'яток археології.

Для придбання деяких культурних цінностей необхідні спеціальні дозволи (абз. 2 ч. 2 ст. 178 ЦК України). Як вже було зазначено, набуття права власності на пам'ятки культурної спадщини вимагає одержання дозволу спеціально уповноважених державних органів охорони пам'яток культурної спадщини. Також, колекціонування зброї та патронів допускається за наявності дозволу органів внутрішніх справ відповідно до Інструкції про порядок виготовлення, придбання, зберігання, обліку, перевезення та використання вогнепальної, пневматичної й холодної зброї, пристроїв вітчизняного виробництва для відстрілу патронів, споряджених гумовими чи аналогічними за своїми властивостями металевими снарядами не смертельної дії, та зазначених патронів, а також боєприпасів до зброї та вибухових матеріалів, затвердженої наказом Міністерства внутрішніх справ України від 21.09.1998 р. №622 [157].

Що ж до підстав набуття права власності на об'єкти культурної спадщини, то необхідно зазначити, що в цивільному законодавстві України підставами набуття права приватної власності є: «1) виготовлення нової речі (ст. 331 ЦК України); 2) переробка речі (ст. 332 ЦК України); 3) привласнення загальнодоступних дарів природи (ст. 333 ЦК України); 4) набувальна давність (ст. 344 ЦК України); 5) виявлення скарбу (крім випадків, передбачених ч. 4 ст. 343 ЦК України); 6) заволодіння рухомою річчю, від якої власник відмовився (ст. 336 ЦК України); 7) знахідка речі (ч.1 ст. 338 ЦК України) або бездоглядної домашньої тварини (ч. 1 ст. 341 ЦК України); 8) приватизація (ст. 345 ЦК); 9) спадкування за законом (гл. 86 ЦК України); 10) самочинне будівництво, якщо це передбачено законом (ч. 3 ст. 376 ЦК України)» [85]. Однак аналізувати всі зазначені підстави набуття права приватної власності у межах цього дослідження не видається доцільним, оскільки деякі з них не можуть бути використані щодо об'єктів культурної спадщини (наприклад, переробка речі (ст. 332 ЦК України)), а інші – не мають жодних особливостей порівняно із підставами набуття права власності на інші види майна. Тому розглянемо лише підстави набуття права власності, які є специфічними для об'єктів культурної спадщини.

Право приватної власності на об'єкти культурної спадщини може виникати за правилами, передбаченими цивільним законодавством для знахідки (ст. 337 ЦК України). Відповідно до зазначеної статті знахідкою є рухома річ, яка вибула з володіння власника чи особи, яка має інше речове право на неї, не з їх волі. Якщо власник відмовляється від належного йому майна, то застосовуються правила ст. 336 Цивільного кодексу України. Зокрема, особа, яка заволоділа рухомою річчю, від якої власник відмовився, набуває право власності на цю річ з моменту заволодіння нею (ст. 336 ЦК України).

Як слушно вказує В.Ф. Зверховська, «це правило діє лише щодо рухомих речей, оскільки відмова від рухомих речей, що можуть перебувати у приватній власності, відбувається у спрощеному порядку. Однак, у разі відмови власника

від нерухомих речей та транспортних засобів, законом встановлюються спеціальні правила. Наприклад, відмова від земельної ділянки, будівлі, споруди, житлового приміщення має відбуватися у тій формі, в якій право на зазначені об'єкти було встановлено. Отже, правила щодо загублених речей містяться у ст. 337 ЦК України і поширюються на всі рухомі речі, незалежно від їхньої вартості. Особа, яка знайшла загублену річ, зобов'язана негайно повідомити про це особу, яка її загубила, або власника речі і повернути знайдену річ цій особі. Якщо річ знайдено у приміщенні або транспортному засобі, особа, яка її знайшла, зобов'язана передати річ особі, яка представляє володільця цього приміщення чи транспортного засобу. Особа, якій передана знахідка, набуває прав та обов'язків особи, яка знайшла загублену річ. Якщо особа, яка має право вимагати повернення загубленої речі, або місце її перебування невідомі, особа, яка знайшла загублену річ, зобов'язана заявити про знахідку міліції або органів місцевого самоврядування. Особа, яка знайшла загублену річ, має право зберігати її у себе або здати на зберігання міліції, або органів місцевого самоврядування, або передати знахідку особі, яку вони вказали. Річ, що швидко псується, або річ, витрати на зберігання якої є непропорційно великими порівняно з її вартістю, може бути продана особою, яка її знайшла, з одержанням письмових доказів, що підтверджують суму виторгу. Сума грошей, одержана від продажу знайденої речі, підлягає поверненню особі, яка має право вимагати її повернення. Особа, яка знайшла загублену річ, відповідає за її втрату, знищення або пошкодження в межах її вартості лише в разі свого умислу або грубої необережності (ст. 337 ЦК України)» [43, с. 132-133].

Авторка зазначає, що «особа, яка знайшла загублену річ, набуває право власності на неї після сплину шести місяців з моменту заяви про знахідку міліції або органів місцевого самоврядування. Однак, це можливо лише у разі, якщо: а) не встановлено власника або іншу особу, яка має право вимагати повернення загубленої речі; б) власник або інша особа, яка має право вимагати

повернення загубленої речі, не заявили про своє право на річ тому, хто її знайшов, міліції або органів місцевого самоврядування. У кожному разі особа, яка знайшла загублену річ, якщо у неї не виникає право власності, може вимагати від особи, якій річ повернена, або особи, яка набула право власності на неї, відшкодування необхідних витрат, пов'язаних із знахідкою (зберігання, розшук власника, продаж речі тощо). Крім того, особа, яка знайшла загублену річ, має право вимагати від її власника (володільця) винагороду за знахідку в розмірі до двадцяти відсотків вартості речі. Якщо ж власник (володільця) публічно обіцяв винагороду за знахідку, винагорода виплачується на умовах публічної обіцянки (ст.ст. 1144, 1148 ЦК України). Право на одержання винагороди не виникає, якщо особа, яка знайшла загублену річ, не заявила про знахідку або вчинила спробу приховати її (ст. 339 ЦК України)» [43, с. 133-134].

Ще одним способом набуття права приватної власності на об'єкти культурної спадщини є приватизація. Як вже раніше зазначалося, перелік пам'яток, які не підлягають приватизації, затверджується Верховною Радою України. Фізичні та юридичні особи можуть набувати право приватної власності на культурні цінності у разі приватизації державного майна та майна, що є у комунальній власності (ч. 1 ст. 345 ЦК України). Норма ст. 345 ЦК України відсилає до спеціального законодавства, яким визначається порядок приватизації державного та комунального майна (Закону України «Про приватизацію» державного майна» [159], Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» [160], Закону України «Про приватизаційні папери» [161] та ін.).

Також підставами набуття права власності на об'єкти культурної спадщини є набувальна давність, яка регулюється ст. 344 ЦК України та може мати місце в тому разі, якщо особа добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти ним протягом строку, передбаченого законом. Порядок виникнення права власності на земельну

ділянку визначається Земельним кодексом України [162] (далі – ЗК України) (ст. 119 ЗК України), який встановлює строк володіння земельною ділянкою для набуття права власності на неї на підставі набувальної давності – 15 років. Водночас, положення спеціального законодавства, зокрема ст. 32 Закону України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей» щодо набуття права власності на культурні цінності добросовісним набувачем, не мають однозначного тлумачення. Згідно зі ст. 32 Закону України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей» фізичні або юридичні особи, які володіють культурними цінностями та не знали і не повинні були знати, що ці цінності раніше були викрадені або незаконно вивезені, визнаються добросовісними набувачами культурних цінностей. У разі придбання викрадених або незаконно вивезених з інших держав культурних цінностей зазначені цінності підлягають поверненню законному власнику. Добросовісний набувач культурної цінності має право у разі її повернення одержати компенсацію. Держава або власник, які подають запит на повернення незаконно вивезених культурних цінностей, у разі їх повернення компенсують витрати на їх зберігання, реставрацію, експертизу тощо.

На думку А.Л. Малковського, «із положень ст. 32 Закону України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей» не уявляється можливим встановити, чи визнаються добросовісні набувачі власниками культурних цінностей до моменту пред'явлення вимоги про їх повернення, та чи застосовуються вказані правила до випадків добросовісного заволодіння культурними цінностями, що не ввозилися на територію України з інших держав» [163, с.320]. Вчений робить висновок, що положення ст. 32 Закону України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей» мають трактуватися як можливість віндикації культурної цінності, незаконно вивезеної з території іншої держави, її власником у межах строку позовної давності, після спливу якого добросовісний володілець може набути культурну цінність у власність на підставі набувальної власності. Однак, слід зауважити,

що набути право власності за набувальною давністю можна лише на рухомі культурні цінності, крім випадків, встановлених ст. 336 ЦК України (відмова власника від рухомої речі), ст. 338 ЦК України (знахідка), ст. 341 ЦК України (бездоглядна домашня тварина) і ст. 343 ЦК України (скарб).

Окрім того, набуття права власності здійснюється за договорами дарування, а також за відплатними договорами, наприклад купівлі-продажу, міни тощо.

Якщо говорити про придбання пам'яток архітектури, то для цього необхідні спеціальні дозволи (абз. 2 ч. 2 ст. 178 ЦК України). Як вже було зазначено, набуття права власності на пам'ятки культурної спадщини вимагає одержання дозволу спеціально уповноважених державних органів охорони пам'яток культурної спадщини. Що стосується інших рухомих культурних цінностей, наприклад, зброї, то її колекціонування допускається за наявності дозволу органів внутрішніх справ (Інструкція про порядок виготовлення, придбання, зберігання, обліку, перевезення та використання вогнепальної, пневматичної й холодної зброї, пристроїв вітчизняного виробництва для відстрілу патронів, споряджених гумовими чи аналогічними за своїми властивостями металевими снарядами не смертельної дії, та зазначених патронів, а також боєприпасів до зброї та вибухових матеріалів, затверджена наказом Міністерства внутрішніх справ України від 21.09.1998 р. №622).

Відносно підстав припинення права приватної власності на пам'ятки архітектури, слід зазначити, що до їх числа належать деякі із способів набуття права державної власності, зокрема, викуп пам'яток архітектури (ст. 352 ЦК України та ст. 21 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Також способом припинення права приватної власності на пам'ятки архітектури є їх знищення. У разі знищення майна, права на яке підлягають державній реєстрації, право власності на це майно припиняється з моменту внесення за заявою власника змін до державного реєстру. Як зазначає В.Ф. Зверховська, «у випадку знищення культурних цінностей зачіпаються інтереси не лише їх

власників, але й усього суспільства у цілому. З цієї причини у ч.ч. 2-5 ст. 298 КК України передбачена кримінальна відповідальність за умисне незаконне знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини чи їх частин. Зрозуміло, що дана стаття КК України, у першу чергу, розрахована на випадки знищення культурних цінностей, що є державною чи комунальною власністю, або якщо шкоду об'єкту культурної спадщини спричинено сторонньою особою, а не її власником. У такому разі, відповідно до ст. 47 Закону України «Про охорону культурної спадщини», застосування фінансових санкцій, адміністративних стягнень або кримінального покарання не звільняє винного від обов'язку відшкодувати шкоду, завдану власникові пам'ятки або уповноваженому ним органу, особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою. Шкода, завдана власникові пам'ятки або уповноваженому ним органу, особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, відшкодовується відповідно до закону. Юридичні і фізичні особи, які завдали шкоди пам'яткам, їхнім територіям (у тому числі незаконним будівництвом), зобов'язані відновити пам'ятки та їхні території, а якщо відновлення не можливе – відшкодувати шкоду відповідно до закону. Однак, теоретично за частинами 2-4 ст. 298 КК України до кримінальної відповідальності може бути притягнутий і власник об'єкту культурної спадщини, зокрема пам'ятки архітектури. Водночас, цивільним законодавством не передбачається відповідальність за знищення або завдання шкоди власником належного йому об'єкта культурної спадщини. При цьому, кримінальна відповідальність настає за знищення будь-яких об'єктів культурної спадщини, як тих, що знаходяться на державному обліку, так і тих, що на обліку не перебувають. Однак, всеохоплюючий державний контроль за всіма культурними цінностями є об'єктивно неможливим» [43, с.138-139].

Тому, слід погодитися з висновком В.Ф. Зверховської, що у законодавстві слід передбачити цивільну відповідальність власника об'єкту культурної спадщини, яка перебуває на державному обліку, за її незаконне умисне

пошкодження або знищення у вигляді відшкодування у дохід держави її повної або часткової вартості на момент знищення, або пошкодження.

Таким чином, проаналізувавши визначення поняття «об'єкт культурної спадщини» у законодавстві України, слід дійти висновку, що об'єкт культурної спадщини є різновидом культурних цінностей. Поняття «культурні цінності» охоплює як рухомі, так і нерухомі речі. Натомість поняття «культурна спадщина» в більшості випадків використовується щодо ідентифікації нерухомого об'єкту, який становить собою культурну цінність. Крім того, термін «культурні цінності» охоплює й ті об'єкти цивільних прав, які створені у наш час та не можуть вважатися спадком у власному значенні, оскільки набудуть такого значення тільки для наступних поколінь. Натомість, визначене на законодавчому рівні поняття «культурна спадщина» є сукупністю успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини. Пам'ятки архітектури слід віднести до об'єктів культурної спадщини як різновиду культурних цінностей.

Чинним законодавством України регламентуються охорона, збереження та використання як рухомих, так і нерухомих об'єктів, які можуть бути визначені як культурні цінності. Оскільки на даний час у чинному законодавстві України існує декілька спеціальних нормативно-правових актів, які стосуються сфери культурної спадщини та містять різні поняття, що визначають зміст і статус об'єктів, які мають культурну цінність, необхідно уніфікувати законодавство в даній сфері та запровадити єдині поняття «культурні цінності», «культурна спадщина», «пам'ятка історії та культури», «культурне надбання».

Автентичність є однією з основних ознак об'єкта культурної спадщини. Під автентичністю розуміється оригінальність об'єкта (пам'ятка повинна значною мірою зберегти свою форму та матеріально-технічну структуру, історичні нашарування, а також роль у навколишньому середовищі).

Законодавець поділяє об'єкти культурної спадщини на види: історичні, археологічні, об'єкти монументального мистецтва, об'єкти архітектури, об'єкти містобудування. Серед типів об'єктів культурної спадщини законодавець виділяє: споруди, визначні місця, комплекси (ансамблі). Класифікацію об'єктів культурної спадщини доцільно здійснювати за ступенем участі об'єктів культурної спадщини в цивільному обігу (вільні, обмежені, виключені), а також за ступенем значущості (світового значення, національного значення, місцевого значення).

В роботі визначено суб'єктів, які можуть набувати права на об'єкти культурної спадщини, та особливості процедури набуття цих прав. Об'єкт культурної спадщини як особливий об'єкт цивільного обігу має свої специфічні риси, характерні для реалізації права власності на нього. Об'єкти культурної спадщини можуть бути і в державній, і в комунальній, і в приватній власності.

Майнові права на об'єкти культурної спадщини виникають у різних осіб – учасників цивільного обігу та за різними підставами. Законодавством України чітко встановлений перелік речей, які не можуть знаходитися в приватній власності. Суб'єкти права власності на пам'ятку архітектури визначаються згідно із законом. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Відповідно до ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини» об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України), можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини. На придбання об'єктів, що перебувають на державному обліку як пам'ятки історії та культури, необхідним є дозвіл спеціально уповноважених державних органів охорони пам'яток історії та культури (Міністерство культури України, Державна архівна служба України тощо).

Виходячи зі змісту ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», у власності фізичних та юридичних осіб можуть перебувати всі пам'ятки, крім пам'яток археології. У зв'язку з особливим статусом об'єкти культурної спадщини набуваються не за всіма підставами набуття права власності для об'єктів цивільного обігу.

Підставами припинення права приватної власності на культурні цінності є деякі зі способів набуття права державної власності, зокрема, викуп пам'ятки культурної спадщини (ст. 352 ЦК України та ст. 21 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Також способом припинення права приватної власності на об'єкти культурної спадщини є їх знищення, за що передбачена кримінальна відповідальність.

### РОЗДІЛ 3. ПОНЯТТЯ ТА ВИДИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ

Розвиток ринкових стосунків об'єктивно обумовлює залучення до цивільного обороту значної кількості об'єктів матеріального світу. Така ситуація негативно відображається на об'єктах матеріального світу – пам'ятниках архітектури, які з одного боку, будучи культурною спадщиною, охороняються державою для подальших поколінь, а з іншого боку, через відсутність у держави реальних економічних можливостей для забезпечення їх збереження, у більшості своїй стають об'єктами цивільного обороту, і об'єктами права приватної власності.

На жаль, саме в процесі експлуатації цим об'єктам наноситься шкода, яку неможливо компенсувати грошима. У найбільш «ризикову» групу, передусім, входять об'єкти нерухомості - пам'ятники архітектури, історичне розташування яких в центрі міст, селищ робить їх привабливими для інвестування і подальшого здійснення торгівлі, розташування офісів тощо. За таких умов принципову важливість представляє правова складова культурної політики, яка повинна забезпечувати належну експлуатацію і збереження пам'яток архітектури [165, с. 126-129].

Проблема охорони пам'яток архітектури виникла не сьогодні і це проблема не лише України, яка знайшла своє відображення і на законодавчому, і на науковому рівнях. Розпочинаючи характеристику пам'яток архітектури, перш за все, необхідно дослідити зміст та сутність цього об'єкту цивільних прав.

Поняття «пам'ятка архітектури» в науці досліджено недостатньо. З досліджених джерел можна зробити висновок, що деякі вчені розглядають це як окреме поняття, яке має місце в загальному понятійному апараті. Інші розглядають його як складову частину загального поняття «об'єкт культурної спадщини». В. Мерещяков визначає це поняття як особливий вид нерухомої

частини історико-культурної спадщини, представленої окремими об'єктами та комплексами (пам'ятками, архітектурними ансамблями, визначними місцями), які характеризують соціальний розвиток і культуру народу, відтворюють історичний розвиток, духовне життя суспільства в різні історичні періоди як в країні, так і в кожному окремо взятому регіоні. Характер архітектури пам'яток, їх композиційна та стилістична цілісність, соціальні та функціональні фактори, які впливають на образ архітектурного твору, технічний рівень виконання й багато інших прямих і опосередкованих аспектів разом із історико-архітектурним середовищем та природним оточенням складають наукову, художню, історичну, етнологічну цінність об'єктів, віднесених до історико-культурної спадщини [166, с. 271-276].

Самі по собі пам'ятки архітектури являють собою складний нерухомий об'єкт цивільних прав, який відрізняється власними, властивими тільки йому рисами. Характеризуючи пам'ятки архітектури саме як складний нерухомий об'єкт, А.А. Джамбатов виокремлює підходи до визначення складної нерухомості [20]. Так, по-перше, склад нерухомої речі не обмежується лише різнорідними елементами: складна річ може включати як рухомі, так і нерухомі речі. По-друге, складна нерухома річ частіше за все конструється на фізичному зв'язку елементів, які складають цю річ, при цьому, такий зв'язок повинен бути обумовлений одним господарським призначенням такого складного об'єкта або його сутністю. По-третє, необхідно розмежовувати складну річ та майновий комплекс як об'єкти нематеріальних цивільних прав: наявність в складі об'єкта культурної спадщини як майнового комплексу нематеріальних об'єктів цивільних прав (права і борги, найменування та ін.) не дозволяє розглядати майновий комплекс в якості речі. Це принципово інший об'єкт цивільних прав, який може включати в себе й складні нерухомі речі. Вказане свідчить про особливості складної нерухомої речі як самостійного об'єкта цивільних прав (в попередніх розділах роботи пам'ятки архітектури як об'єкти цивільних прав (цивільного обороту) розглядалися в контексті об'єктів

культурної спадщини в цілому, в даному розділі увага буде зосереджена саме на пам'ятках архітектури). Так, складну нерухомість складають два та більше об'єкта, у всякому випадку, один з яких відноситься до нерухомості (в контексті даного дослідження, пам'ятка архітектури). По-перше, складну нерухому річ складають два та більше об'єкти, один з яких відноситься до нерухомості (наприклад, пам'ятка архітектури у вигляді будівлі, яка має свою цінність, та земельна ділянка, на якій він розташований). По-друге, об'єкти, які входять до складу складної нерухомої речі, взаємопов'язані не тільки загальним призначенням, але й розташуванням на одній відокремленій земельній ділянці. По-третє, складна нерухома річ включає в себе виключно речі, як предмети матеріального світу. Включення в склад нерухомої речі нематеріальних об'єктів (елементів), таких як права, борги, фірмове найменування та ін. трансформує складну річ в інший об'єкт цивільний прав – майновий комплекс. Отже, складна нерухома річ – це сукупність двох та більше речей, яка включає хоча б одну нерухому річ, об'єднана загальним призначенням та відокремлена в просторі.

Об'єкт нерухомості (в тому числі пам'ятники архітектури) може називатися об'єктом культурної спадщини лише в разі особливого відношення до нього держави, а критерієм є ознака особливої цінності для суспільства і, в цьому зв'язку, встановлена державою за допомогою правових норм особлива охорона таких об'єктів. В законодавстві практично всіх країн стосовно пам'яток історії та культури встановлений особливий правовий режим, а саме відмінність вказаних об'єктів від інших предметів матеріальної та духовної культури. Правовий режим нерухомих об'єктів культурної спадщини формується з основних принципів та норм міжнародного та національного права та полягає в наступному:

суспільний обов'язок, а саме обов'язок державних органів, органів місцевого самоврядування, громадян та апатридів, юридичних осіб з дотримання правового режиму виявлення, зберігання, охорони, популяризації

та передачі майбутнім поколінням нерухомих об'єктів та пов'язаних з ними рухомих об'єктів культурної спадщини;

облік об'єктів культурної спадщини;

обмежений цивільно-правовий обіг нерухомих об'єктів культурної спадщини та обмежена господарська діяльність при їх використанні;

пріоритет збереження об'єктів культурної спадщини перед їх комплексним використанням;

особливий порядок використання, обов'язок власників та титульних власників нерухомих об'єктів культурної спадщини забезпечувати загальнодоступність таких об'єктів та наукових культурних оглядових та просвітницьких цілей;

при переході права власності у відношенні нерухомих об'єктів культурної спадщини встановлені законом обмеження прав у відношенні таких об'єктів слідує за об'єктом;

переважне право держави на набуття об'єктів культурної спадщини або їх вилучення при нецільовому використанні.

Вказане в сукупності свідчить про специфічне правове становище нерухомих об'єктів культурної спадщини, оскільки щодо інших речей такий режим не застосовується. Крім того, науковець зазначає, що нерухомі об'єкти культурної спадщини, безумовно, володіють великою цінністю. При цьому, цінність визначається не в грошовому виразі, а в цінності об'єкта для історії, науки, мистецтва та ін. Однак, критерій цінності є не достатньо визначеним. Об'єкти нерухомості, які є унікальними, еталонними, рідкими для сучасної архітектури, втрата яких спричинить збиток для культурної самосвідомості суспільства, є цінними об'єктами і у встановленому законом порядку повинні відноситися до об'єктів культурної спадщини. Цінність нерухомих об'єктів культурної спадщини визначається такими чинниками як: 1) ступінь рідкості відповідного об'єкта (виражається в процентному співвідношенні до типових об'єктів нерухомості); 2) винятковість, унікальність, еталонний характер

(критерієм оцінки виступає рівень прикладення зусиль людини, неординарність думки, майстерність, складність виконаних робіт по створенню, значимість історичних подій або життя особистостей, які увійшли в історію); 3) ступінь неповторності втрати (свідчення історичних подій та ін.) у випадках, за яких можливо відновлення (феномен архітектури та ін.); 4) матеріальною вартістю робіт по відновленню, тривалістю та складністю процесу відновлення. Найважливішою умовою, яка визначає правовий режим нерухомих об'єктів культурної спадщини, є охорона, основними складовими якої є облік та контроль.

На основі висловлених у літературі точок зору можна зробити висновок, що пам'ятка архітектури – це об'єкт культурної спадщини, адже саме поняття пам'ятки містить в собі інформацію про те, що відповідний нерухомий об'єкт пройшов відповідні часові межі аби набув статусу пам'ятки.

Якщо говорити про статус поняття «пам'ятка архітектури» на законодавчому рівні, перш за все, варто дослідити статус пам'ятки архітектури в міжнародно-правових актах. Так, в системному зв'язку з матеріалом, викладеним у попередніх розділах, перш за все варто звернути увагу на положення Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини 1972 року, яка відносить до культурної спадщини (cultural heritage) пам'ятки: твори архітектури, монументальної скульптури й живопису, елементи та структури археологічного характеру, написи, печери та групи елементів, які мають видатну універсальну цінність з точки зору історії, мистецтва чи науки; ансамблі: групи ізольованих чи об'єднаних будівель, архітектура, єдність чи зв'язок з пейзажем яких є видатною універсальною цінністю з точки зору історії, мистецтва чи науки; визначні місця: твори людини або спільні витвори людини й природи, а також зони, включаючи археологічні визначні місця, що є універсальною цінністю з точки зору історії, естетики, етнології чи антропології [86].

В Конвенції «Про охорону архітектурної спадщини Європи» (Гранада, 3 жовтня 1985 року) термін «архітектурна спадщина» включає наступну нерухомість: 1) пам'ятники, усі будови і конструкції, що представляють явний історичний, археологічний, художній, науковий, соціальний або технічний інтерес, включаючи пристосування і приладдя для них; 2) комплекси будов: однорідні групи міських або сільських будов, що представляють явний історичний, археологічний, художній, науковий, соціальний і технічний інтерес, які досить пов'язані між собою, щоб їх можна було визначити топографічно; 3) пам'ятки: спільні творіння людини і природи, що являють собою місця, частково забудовані і досить відмітні і однорідні, щоб їх можна було визначити топографічно, і що представляють явний історичний, археологічний, художній, науковий, соціальний або технічний інтерес [167].

Цілком логічно, що національний законодавець повинен орієнтуватися у своїй діяльності на положення вказаних міжнародно-правових актів. Не виключенням був і СРСР, в якому був прийнятий Закон від 29.10.1976 року «Про охорону і використання пам'ятників історії і культури» [168], що відносив до пам'ятників історії і культури споруди, пам'ятні місця і предмети, пов'язані з історичними подіями в житті народу, розвитком суспільства і держави, твори матеріальної і духовної творчості, що представляють історичну, наукову, художню або іншу культурну цінність. У статті 5 зазначеного Закону було виділено пам'ятники історії (будівлі, споруди, пам'ятні місця і предмети, пов'язані з найважливішими історичними подіями в житті народу), пам'ятники археології (городища, кургани, залишки древніх поселень, укріплень, виробництв, каналів, доріг, древні місця поховань, кам'яні статуї, наскальні зображення, старовинні предмети, ділянки історичного культурного шару древніх населених пунктів); пам'ятники містобудування і архітектури (архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, вулиці, залишки древнього планування і забудови міст і інших населених пунктів; споруди цивільної, промислової, військової культової архітектури, народного

зодчества, а також пов'язані з ними витвори монументального, зображувального, декоративно-прикладного, садово-паркового мистецтва, природні ландшафти).

Крім того, Рада Міністрів СРСР постановою від 16 вересня 1982 року №865 затвердила Положення про охорону і використання пам'ятників історії і культури, що розширило круг речей (об'єктів), які могли визнаватися пам'ятниками історії і культури [169]. Пункт 2 розділу «Загальні стани» вказаної постанови відносив до пам'ятників історії і культури, у тому числі, пам'ятники містобудування і архітектури, визначення яких було ідентичним вказаним в законі.

Відповідно до Інструкції про порядок обліку, забезпечення збереження, змісту, використання і реставрації нерухомих пам'ятників історії і культури №203 від 13.05.1986 року [170], яка була розроблена на підставі Закону СРСР «Про охорону і використання пам'ятників історії і культури» від 29 жовтня 1976 року і Положення про охорону і використання пам'ятників історії і культури», затвердженої постановою Ради Міністрів СРСР від 16 вересня 1982 року №865, нерухомими пам'ятниками історії і культури визнавалися будівля і споруда, їх ансамбль і комплекс, містобудівні формування, історико-культурний ландшафт, витвір монументального мистецтва, пам'ятні місця, які представляють історичну, наукову, художню або іншу культурну цінність, які збереглися цілком у своєму первинному вигляді, так і знаходяться в зруйнованому або фрагментарному стані, а також частина більш пізніх об'єктів. Цікаво відмітити, що вказана Інструкція втратила чинність тільки в 2013 році у зв'язку з виданням наказу №158 від 11.03.2013 року Міністерства культури України про затвердженні Порядку обліку [171].

Досліджуючи сучасне національне законодавство, необхідно зазначити, що відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» пам'ятка – це об'єкт культурної спадщини, занесений в Державний реєстр нерухомих пам'ятників України.

Враховуючи викладене, можна сформулювати таке визначення пам'ятці архітектури: пам'ятка архітектури – нерухоме майно, пам'ятка культурної спадщини, яке є високохудожнім архітектурним твором, що повністю або частково зберіглося в автентичному стані і характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є твором відомого автора (авторів). Доцільно було б закріпити зазначене поняття у ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

У контексті обраного нами аспекту проблематики аналіз ст. 2 Закону, в якій визначені типи і види культурної спадщини, дозволяє виділити серед видів об'єктів культурної спадщини археологічні об'єкти, історичні об'єкти, об'єкти монументального мистецтва, об'єкти архітектури, об'єкти містобудування, об'єкти садово-паркового мистецтва, ландшафтні об'єкти, об'єкти науки і техніки. Зі ст. 2 Закону випливає, що об'єктами архітектури і містобудування є окремі архітектурні споруди, а також пов'язані з ними витвори монументального, декоративного і образотворчого мистецтва, які характеризуються ознаками певної культури, епохи, певний стиль, традиція або автор; природно-архітектурні комплекси (ансамблі), історичні центри, вулиці, квартали, площі, залишки древнього планування і забудови, що є носієм певних містобудівних ідей.

Як вже зазначалося, пам'ятки архітектури можуть бути пов'язані з різноманітними за змістом історичними подіями (фактами, особами) загальнолюдського та етнонаціонального значення й одночасно мати форму будь-якого об'єкта реальної дійсності, що був свідком указаних подій. Саме на цьому ґрунтуються два основні, специфічні для даного виду пам'яток принципи класифікації: 1) за змістом зосередженої в об'єктах інформації, 2) за формально-типологічними ознаками носіїв цієї інформації.

За специфікою матеріального існування, нерухомі пам'ятки історії можуть бути розподілені на типи: «1) будинки (будівлі) адміністративного, громадсько-політичного, військового, наукового, культурно-освітнього,

релігійного, житлового та інших призначень; 2) інженерно-технічні й виробничі споруди; 3) об'єкти природи (наприклад, дерева, посаджені видатними особами; печери, каменоломні, де переховувалися повстанці, підпільники тощо); 4) пам'ятні місця (локалізовані території природних й антропогенних ландшафтів, містобудівних утворень - вулиць, площ тощо); 5) поховання. Вказані типи нерухомих пам'яток історії досить часто є одночасно пам'ятками археології, архітектури та містобудування, природи, входять до складу ансамблів і комплексів, історико-культурних ландшафтів, містобудівних утворень (вулиць, площ, кварталів), історичних частин населених пунктів, а також самих історичних міст» [86].

А.А. Джамбатов пропонує таку класифікацію: пам'ятки – складні нерухомі речі, які мають в своєму складі земельну ділянку та нерозривно з нею пов'язані, в тому числі, побудови, будівлі та окремі приміщення в них, а також побудови, витвори монументального мистецтва, окремі захоронення. Об'єкти археологічної спадщини – земельні ділянки або ділянки днища з повністю або частково прихованими слідами життєдіяльності людини, в тому числі, всі рухомі речі, які мають до них відношення, основним джерелом інформації для який є археологічні дослідження. Ансамблі – майнові комплекси, чітко локалізовані в історичних визначених межах ізольовані чи об'єднаних пам'ятників та об'єктів археологічного дослідження, включаючи пам'ятники містобудування та ландшафтної архітектури [20].

Якщо говорити про класифікацію пам'яток архітектури, виходячи з розробок сучасної історичної науки й пам'яткознавства, то можна виділити такі групи: 1) державного устрою та суспільно-економічного ладу; 2) громадсько-політичного життя, соціальних і національно-визвольних рухів; 3) воєнної історії; 4) науки, освіти, культури; 5) релігійного і церковного життя 6) історії виробництва і техніки. Вказана класифікаційна схема має дещо умовний характер і в процесі використання не повинна сприйматись як догма, адже певна кількість пам'яток може належати до кількох груп одночасно.

Окрім класифікації пам'яток архітектури за типами та видами, їх поділяють на категорії. Щодо цього слушно зазначити, що в кінці XIX - на початку XX ст. визначали дві категорії обліку пам'яток – державного і місцевого значення. В українському законодавстві радянських часів простежується кілька підходів до цієї проблеми. Так, у Положенні про пам'ятки культури і природи від 1926 року передбачалася класифікація за двома категоріями – республіканського і місцевого значення. У постанові Ради Міністрів УРСР від 1948 року і затвердженому того ж року Положенні про охорону пам'яток історії та культури на території Української РСР було виділено лише пам'ятки союзного і республіканського значення. Внаслідок цього, як слушно зауважує пам'яткознавець В. Акуленко, «законодавча практика почала орієнтуватись на видатні, унікальні об'єкти, по суті залишаючи поза правовим захистом велику кількість пам'яток місцевого значення». В Законі Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» від 1978 року й Інструкції від 1986 року до нього зафіксовано поділ пам'яток на загальносоюзного, республіканського і місцевого значення. З прийняттям Закону України «Про охорону культурної спадщини» в статті 14 також віднайшло своє закріплення поділ об'єктів культурної спадщини на категорії, зокрема, пам'ятки національного значення, а також місцевого значення.

Щодо питання визначення категорій пам'яток в порядку занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'ятників України [172], виокремлені критерії відповідності вимогам, що пред'являються об'єктам для визнання їх об'єктами культурної спадщини і віднесення до категорії пам'ятників національного або місцевого значення (пункти 10 і 11 Порядку). Такі об'єкти, передусім, повинні обов'язково відповідати критерію автентичності, який, виходячи з суті і редакції тексту обох вказаних пунктів, слід розуміти як початковий критерій, а також, в усякому разі, одному з подальших за початковим, критеріїв. Із зазначених у порядку подальших

критеріїв архітектурні об'єкти повинні окрім безумовного початкового критерію автентичності відповідати також, як мінімум, одному з таких критеріїв: для об'єктів національного значення – здійснили значний вплив на розвиток культури, архітектури, містобудування, мистецтва країни; репрезентують шедевр творчого генія, стали етапними творами видатних архітекторів або інших творців; були створенням зниклої цивілізації або художнього стилю» (п. 10 Порядку); для об'єктів місцевого значення – вплинули на розвиток культури, архітектури, містобудування, мистецтва певного населеного пункту або регіону; є творами відомих архітекторів або інших творців; є культурною спадщиною національної меншості або регіональної етнічної групи (п. 11 Порядку) [172].

На сьогодні Державний реєстр нерухомих пам'ятників України включає 4719 пам'ятників, з яких 891 – національного значення, а 3828 – місцевого значення.

Специфіка сучасних ринкових правовідносин, суспільний прогрес, поява нових сфер життєдіяльності суспільства, в сукупності обумовлюють постійний швидкий обмін інформацією, та в зв'язку з цим, зацікавленість суспільства в дослідженні власної історії. Все більшу популярність серед туристів набуває відвідання місцевостей, які становлять собою культурну цінність та включають пам'ятки архітектури. Особливу увагу привертають великі міста, які існують тривалий час і зберегли історичний центр з пам'ятками архітектури. Зважаючи на орієнтованість суспільства на ринкову економіку, що в тому числі передбачає провадження підприємницької діяльності, не поодинокими є випадки набуття права власності на нерухомі об'єкти, які становлять собою культурну цінність, з метою використання їх в підприємницькій діяльності. Отримання прибутку від використання пам'ятки архітектури в підприємницькій діяльності не завжди узгоджується з суспільними цілями щодо збереження пам'яток архітектури в аутентичному вигляді. Не зважаючи на особливий порядок використання та наявність спеціалізованих органів, завданням яких є

збереження культурної спадщини, як свідчать реалії, непоодинокими є випадки, коли пам'ятки архітектури знищуються навмисне. Наприклад, знищення приховується під приводом реставрації, внаслідок неналежного проведення якої нерухомий об'єкт втрачає предмет охорони, та разом з тим, свою культурну цінність.

Аналіз юридичної практики свідчить про зловживання, які допускаються суб'єктами правовідносин стосовно пам'яток архітектури, зокрема такі, що мають наслідком втрати нерухомими об'єктами свого особливого статусу. Такі зловживання в цілому можна поділити на два види: технічні (знесення пам'яток архітектури, їх неналежне використання, яке тягне знищення тощо); процедурні (використання суб'єктами неузгодженості законодавчих та підзаконних нормативно-правових актів, які регулюють сферу охорони пам'яток архітектури) [236].

Якщо говорити в цілому про підстави втрати статусу пам'ятки архітектури, то це питання регламентується безпосередньо Законом України «Про охорону культурної спадщини». Так, відповідно до ст. 15 Закону підставами для вилучення пам'ятки з Реєстру, а як наслідок втрата цією пам'яткою свого особливого статусу, є випадки, коли:

- пам'ятку зруйновано;
- пам'ятка археології, що не виявлена в наземних обсягових формах, досліджена на всій площі і по всій глибині культурного шару і при цьому не виявлено об'єктів культурної спадщини, які підлягають консервації або музеєфікації на місці та подальшому використанню;
- пам'ятка втратила предмет охорони.

Вказаний перелік є вичерпним та розширеному тлумаченню не підлягає. Виключення нерухомого об'єкту з Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі – Реєстр) автоматично припиняє його статус пам'ятки архітектури.

Крім того, розділ V Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженим наказом Міністерства культури України №158 від 11.03.2013 року, визначає, що після прийняття Закону України «Про охорону культурної спадщини» об'єкти, включені до списків (переліків) пам'яток історії та культури республіканського чи місцевого значення до вирішення питання про їх включення (невключення) до Реєстру вважаються пам'ятками відповідно національного чи місцевого значення. Відповідно до Порядку визначені органи забезпечують перегляд списків (переліків) пам'яток історії та культури. За результатами перегляду складається Перелік об'єктів культурної спадщини. Потім цей Перелік разом з доданою до нього обліковою документацією на кожний об'єкт, рекомендований для занесення (незанесення) до Реєстру, переглядається. За результатами оцінки науково-методичною, консультативною, науковою (вченою) радою відповідно оформлюється протокол, в якому вказуються критерії, яким відповідають (не відповідають) кожен із об'єктів культурної спадщини, що пропонуються для занесення до Реєстру, а також обґрунтовується необхідність зняття з обліку об'єктів, які за результатами перегляду визнані такими, що втратили предмет охорони, або відсутні в натурі. Отже, процедура втрати нерухомим об'єктом статусу пам'ятки архітектури, встановлена на рівні підзаконних нормативно-правових актів та зводиться фактично до виключення нерухомих об'єктів з Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Як свідчить практика, суди правильно застосовують положення нормативно-правових актів та вирішують справу по суті [236, с. 83-85].

Наприклад, Вищий адміністративний суд України в справі №К/800/7011/16 за касаційною скаргою головного управління розвідки Міністерства оборони України в справі за позовом ОСОБА\_2 до Міністерства культури України щодо визнання дачного будинку нащадка старовинного козацького роду В. Мировича таким, що не підлягає занесенню до Реєстру, вказав, що питання про визнання об'єкта таким, що підлягає/не підлягає

занесенню до Реєстру вирішується лише до моменту включення такого об'єкта до Реєстру, на підставі оцінки відповідності або невідповідності об'єкта критеріям, зазначеним у пунктах 10 і 11 Порядку №1760. Після того як об'єкт вже занесений до Реєстру на всі його складові елементи поширюється правовий статус пам'ятки. Вилучення пам'ятки з Реєстру здійснюється лише за наявності підстав, вичерпний перелік яких визначений статтею 15 Закону України «Про охорону культурної спадщини» [236, с. 83-85; 237].

Таким чином, можна зробити висновок, що чинне законодавство України встановлює достатньо чітку юридичну процедуру для припинення статусу пам'ятки архітектури, проте, вона не здатна запобігти варварським діям осіб, які, з метою отримання прибутку або внаслідок безгосподарського відношення до пам'ятки, нищать її. В умовах нездатності держави утримувати пам'ятки архітектури, повинен бути посилений контроль за використанням пам'яток архітектури приватними власниками, і, у разі руйнування пам'ятки, слід не тільки відшкодовувати збитки, але й карати винних в цьому.

Отже, поняття «пам'ятка архітектури» в науці досліджено недостатньо. З досліджених джерел можна зробити висновок, що деякі вчені розглядають це поняття як окреме, що має місце в загальному понятійному апараті. Інші науковці розглядають його як складову частину загального поняття «об'єкт культурної спадщини».

В законодавстві практично всіх країн стосовно пам'яток архітектури встановлений особливий правовий режим, а саме відмінність вказаних об'єктів від інших предметів матеріальної та духовної культури. Правовий режим нерухомих об'єктів культурної спадщини, зокрема, пам'яток архітектури, формується з основних принципів та норм міжнародного та національного права і полягає в такому:

суспільний обов'язок, а саме обов'язок державних органів, органів місцевого самоврядування, громадян та апатридів, юридичних осіб з дотримання правового режиму виявлення, зберігання, охорони, популяризації

та передачі майбутнім поколінням нерухомих об'єктів та пов'язаних з ними рухомих об'єктів культурної спадщини;

облік об'єктів культурної спадщини;

обмежений цивільно-правовий обіг нерухомих об'єктів культурної спадщини та обмежена господарська діяльність при їх використанні;

пріоритет збереження об'єктів культурної спадщини перед їх комплексним використанням;

особливий порядок використання, обов'язок власників та титульних власників нерухомих об'єктів культурної спадщини забезпечувати загальнодоступність таких об'єктів та наукових культурних оглядових та просвітницьких цілей;

при переході права власності у відношенні нерухомих об'єктів культурної спадщини встановлені законом обмеження прав у відношенні таких об'єктів слідує за об'єктом;

переважне право держави на набуття об'єктів культурної спадщини або їх вилучення при нецільовому використанні.

Вказане в сукупності свідчить про специфічне правове становище нерухомих об'єктів культурної спадщини, зокрема, пам'яток архітектури, оскільки щодо інших речей такий режим не застосовується. Цінність нерухомих об'єктів культурної спадщини визначається такими чинниками, як: 1) ступінь рідкості відповідного об'єкта (виражається в процентному співвідношенні до типових об'єктів нерухомості); 2) винятковість, унікальність, еталонний характер (критерієм оцінки виступає рівень прикладення зусиль людини, неординарність думки, майстерність, складність виконаних робіт по створенню, значимість історичних подій або життя особистостей, які увійшли в історію); 3) ступінь неповторності втрати (свідчення історичних подій та ін.) у випадках, за яких можливо відновлення (феномен архітектури та ін.); 4) матеріальна вартість робіт із відновлення, тривалість та складність процесу відновлення. Найважливішою умовою, яка визначає правовий режим

нерухомих об'єктів культурної спадщини, зокрема, пам'яток архітектури, є охорона, основними складовими якої є облік та контроль [20].

На основі дослідженої літератури можна зробити висновок, що пам'ятка архітектури – це об'єкт культурної спадщини, адже саме поняття пам'ятки містить в собі інформацію про те, що відповідний нерухомий об'єкт пройшов відповідні часові межі аби набути статусу пам'ятки.

Враховуючи викладене, пам'ятку архітектури можна визначити як нерухоме майно, пам'ятка культурної спадщини, яке є високохудожнім архітектурним твором, що повністю або частково зберіглося в автентичному стані і характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є твором відомого автора (авторів). Доцільно закріпити зазначене поняття у ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Особливість пам'ятки архітектури полягає в тому, що вона представляє культурну цінність певного періоду історичного розвитку народу і його державності. В якості основних ознак пам'ятки архітектури як об'єкту культурної спадщини слід виділити її значення для подальших поколінь, оскільки вона відображає в об'єктивній формі ключові моменти в розвитку суспільства.

Пам'ятка архітектури знаходиться в цивільному обігу, однак, з певними встановленими обмеженнями щодо права власності на неї, що зумовлено її специфічним правовим режимом. Об'єкт нерухомості може бути пам'яткою архітектури лише в разі особливого ставлення до нього держави, а критерієм для цього є ознака особливої цінності для суспільства і, в цьому зв'язку, встановлена державою за допомогою правових норм особлива охорона такого об'єкту.

Види пам'яток архітектури, виокремлені у чинному законодавстві України, можна класифікувати залежно від: значення пам'ятки для регіону, держави, світу; місця їх розташування; типологічного принципу.

Всі об'єкти, які підпадають під критерії пам'ятки архітектури, визначені законодавством, повинні бути зареєстровані в Державному реєстрі нерухомих пам'яток України за категоріями національного або місцевого значення. Водночас об'єкти, які вже зареєстровані в Державному реєстрі, потребують періодичної інвентаризації з визначенням їхнього стану та потреби у проведенні реставрації.

Державний реєстр нерухомих пам'яток України на сьогоднішній день повністю не сформований. Багато пам'яток архітектури залишаються поза межами цього реєстру, що ускладнює їх ідентифікацію як пам'яток архітектури при здійсненні правочинів, зокрема, при їх нотаріальному посвідченні.

Процедура втрати нерухомим об'єктом статусу пам'ятки архітектури, встановлена на рівні підзаконних нормативно-правових актів та зводиться фактично до виключення нерухомих об'єктів з Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

## РОЗДІЛ 4.

### НАБУТТЯ, ЗДІЙСНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА ЙОГО ОБМЕЖЕННЯ.

#### *4.1. Особливості набуття, здійснення та припинення права власності на пам'ятки архітектури*

Оскільки пам'ятки архітектури є особливим об'єктом цивільно-правового обігу, володіють відповідними властивими тільки їм ознаками, тому і здійснення права власності на них також здійснюється з окремими особливостями, що, перш за все, виявляється в певних обмеженнях права власності.

Що ж до юридичної природи права власності на пам'ятки архітектури, то частково в попередньому розділі характеризувались особливості права власності на об'єкти культурної спадщини. В цьому ж підрозділі пропонується акцентувати увагу саме на основних характеристиках набуття, здійснення та припинення права власності саме на пам'ятки архітектури, що становлять собою культурну спадщину.

Перш за все, варто згадати, що пам'ятки архітектури являють собою складний нерухомий об'єкт, в складі якого є хоча б один нерухомий об'єкт, а також пов'язані з ним елементи, включаючи рухомі. Тобто, якщо схематично розібрати, то виходить, що суб'єкт цивільних правовідносин набуває право власності, наприклад, на будівлю (власне, як пам'ятник архітектури), на земельну ділянку, а також на рухомі елементи в складі названих об'єктів. Отже, отримується складний механізм взаємопов'язаних елементів, які, в системі, потребують відповідного механізму правового регулювання. А враховуючи, що в сукупності вони являють собою культурну цінність, суб'єкт набуває їх разом з певними обмеженнями щодо права власності.

Як зазначає Р. Капелюшніков, правомочності приватних власників нерухомих об'єктів культурної спадщини в частині користування, розпорядження такими об'єктами значно більше регламентовані в порівнянні, наприклад, з правомочностями власників інших об'єктів нерухомості. Однак, виключний характер прав зберігається. Публічно-правові утворення не володіють жодними з правомочностей власника після відчуження об'єкта, вони за допомогою прийняття відповідних нормативно-правових актів визначають лише межі для реалізації правомочностей приватного власника. Крім того, щодо права власності науковець зауважує, що точне визначення набору правомочностей власника називається специфікацією, яка зменшує невизначеність економічної сфери та формує в індивідуумів стабільні очікування відносно того, на що вони можуть розраховувати в результаті власних дій та у відношенні з іншими економічними агентами [178].

Отже, з наведеного вбачається, що оскільки нерухомі об'єкти культурної спадщини є категорією цивільного обігу, яка має широкий набір особливостей, то і права власності на них повинні бути вичерпно спеціалізовані. Так, наприклад, М.А. Федорова пропонує ввести нове поняття для визначення права власності окремих видів майна, в тому числі нерухомих об'єктів культурної спадщини – «усічені правомочності власників». Під усіченими правомочностями власника, на думку науковця, слід розуміти зменшення меж власної волі власника при здійсненні володіння, користування та розпорядження стосовно належного йому об'єкту рамками імперативних норм права та соціальних інститутів. Тут також доречно звернути увагу на думку Р. Капелюшнікова, який вважає, що ступінь спеціалізації повинен відповідати розповсюдженості/нерозповсюдженості різних ресурсів. Величина вирахувань за визначенням змісту та захисту буде коливатися залежно від фізичних характеристик ресурсів, відповідно, буде коливатися і точність встановлених на них прав власності. Така спеціалізація фактично наявна відносно нерухомих об'єктів архітектурної спадщини, в тому числі, при регулюванні порядку

володіння, користування такими об'єктами, однак не має чітко сформульованих понять. Крім того, Р. Капелюшніков зазначає, що зворотнє явище носить назву «розмивання» прав власності. Воно веде до ослаблення всіх тих інформаційних та мотиваційних переваг «повного» права приватної власності, які допомагають досягненню економічної ефективності. Розмивання прав власності має місце, коли вони неточно встановлені та погано захищені, або ж підпадають під різного роду обмеження (перед усім з боку держави). Будь-які обмеження звужують поле економічного вибору, перебудовують очікування економічних агентів, знижують для них цінність ресурсів, змінюють умови обміну [175].

Разом з тим, чинне законодавство, не виключаючи пам'ятки архітектури з числа об'єктів цивільних прав, також встановлює спеціальний правовий режим їх використання, який на практиці через низку причин об'єктивного та суб'єктивного характеру не дотримується як власниками цих об'єктів, так і іншими учасниками цивільного обігу. Найбільшу проблему представляють пам'ятки архітектури – житлові будівлі, які використовуються сьогодні для проживання людей. При цьому частина з них з моменту будівництва була розрахована на таке використання, а інша частина була переобладнана ще за радянських часів, та продовжує таким чином використовуватись [179, с. 39-41].

З моменту відновлення права приватної власності на території України минуло двадцять сім років. Аналіз застосування норм законодавства, що регламентує захист права власності, дозволяє виявити різні тенденції – від його невизнання до абсолютизації цього права. Останнє, мабуть, є головною проблемою сучасного правозастосування. Загальновідомі положення Конституції України (ст. 41) та ЦК України (ст. 317) про те, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності, а також те, що право приватної власності є непорушним. Разом з тим, поза увагою власників залишається те, що ст. 13 Конституції України вказує, що власність зобов'язує (так само ч. 4 ст. 319 ЦК України). Власність не повинна використовуватися на

шкоду людині і суспільству. Згідно з ч. 6 ст. 41 Конституції України використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Таким чином, «право власності – це не тільки права, але обов’язки. Незважаючи на те, що держава не втручається у здійснення власником права власності, діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власника може бути зобов’язано допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку передбаченому законом [180, с. 43-44]. Таким чином, обмеження та додаткові обов’язки власника порівняно зі «звичайним» режимом власності встановлюються законом. Наприклад, особливості здійснення права власності на культурні цінності встановлюються законом (ч. 8 ст. 319 ЦК України).

Аналіз чинного законодавства, що встановлює правовий режим культурних цінностей, дозволяє зробити висновок, що особливості можуть встановлюватися не тільки шляхом введення додаткових обов’язків, але й іншим шляхом.

В попередньому розділі в загальному розглядалося питання набуття права власності на культурні цінності. Однак, враховуючи специфіку досліджуваного об’єкту, що було визначено при дослідженні сутності архітектурної спадщини, варто звернути увагу на підстави набуття права власності саме щодо нерухомих об’єктів культурних цінностей, та, через призму цього, обмеження їх права власності. Серед основних особливостей об’єктів архітектурної спадщини можна назвати, по-перше, цінність, яка набуває такого особливого статусу з часом, що зумовлено особливістю критерія цінностей, а по-друге, здебільшого, похідний характер набуття права власності (купівля-продаж, спадкування, приватизація, міна, дарування, а також інші договори, які обумовлюють передачу майна у власність).

Стисло характеризуючи деякі підстави набуття права власності на об’єкти архітектурної спадщини, та визначаючи, які обмеження отримає при цьому

власник, перш за все, варто розпочати саме з наступного. Специфіка сучасних ринкових правовідносин, суспільний прогрес, поява нових сфер життєдіяльності суспільства, та розширення й удосконалення узвичаєних, в сукупності обумовлюють постійний швидкий обмін інформацією, та, в зв'язку з цим, зацікавленість суспільства в дослідженні історії, що не залишає без уваги пам'ятки архітектури. Все більшу увагу туристів привертають відвідання місцевостей, які становлять собою культурну цінність для суспільства. Зважаючи на орієнтованість суспільства на ринкову економіку, що в тому числі передбачає провадження підприємницької діяльності, не поодинокими є випадки набуття права власності на нерухомі об'єкти, які становлять собою культурну цінність, з метою використання їх в своїх цілях. При чому не завжди такі цілі співпадають з суспільними цілями. З огляду на таке становище речей, органи публічної влади, завданням яких є охорона таких суспільних інтересів, орієнтована на збереження об'єктів культурної спадщини (особливості та призначення органів публічної влади стосовно культурної спадщини розглянуто в попередніх розділах). Тому, як наслідок, набуваючи право власності на об'єкти нерухомості, які становлять собою культурну цінність, суб'єкт отримує певні обмеження в його здійсненні.

Так, наприклад, В.Ф. Зверховська зазначає, що «відчуження культурних цінностей підпорядковується загальним положенням цивільного права щодо договірних зобов'язань із особливостями, встановленими спеціальним законодавством у сфері цивільного обігу культурних цінностей. За загальним правилом культурні цінності можуть вільно відчужуватися, за виключеннями, встановленими законодавством України» [43, с. 141]. Договори купівлі-продажу таких об'єктів укладаються із застосуванням загальних і спеціальних правил. Мається на увазі, що за загальним правилом договори купівлі-продажу нерухомості повинні укладатись в письмовій формі з нотаріальним посвідченням і подальшою державною реєстрацією прав, що з нього виникають (ст. 657 ЦК України).

Положення статті 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини» загалом передбачають привілейоване право купівлі пам'яток. Це означає, що власник повинен повідомити відповідний орган охорони культурних цінностей у випадку намірів відчужити об'єкт культурної спадщини. Статтею встановлюється, що протягом 30 днів з дня повідомлення власником про свої наміри центральний орган виконавчої влади, що займається формуванням та реалізацією державної політики в сфері охорони культурної спадщини має право привілейованої купівлі пам'ятки національного значення, а місцевий орган виконавчої влади – пам'ятки місцевого значення.

Питання права привілейованої купівлі частково висвітлено в роботі В.Ф. Зверховської, яка зазначає, що «у літературі пропонується поширити право держави на привілейовану купівлю культурних цінностей щодо рухомих культурних цінностей, вартість яких перевищує 50 тисяч мінімальних розмірів заробітних плат» [43, с. 144]. Інші дослідники пропонують поширити право держави на привілейовану купівлю культурних цінностей на усі види культурних цінностей. В контексті цього науковець зазначає, що «запропоновані позиції авторів щодо розширення кола об'єктів культурної спадщини, на які поширюється право держави на привілейовану купівлю, потребують додаткової аргументації. Так, у законодавстві України не встановлено обов'язку власника рухомої культурної цінності повідомляти органи охорони культурної спадщини про її продаж, а тому встановлення будь-яких вартісних критеріїв не може забезпечити переважного права держави на її купівлю. З цієї ж причини не можна погодитися з пропозицією застосовувати привілейовану купівлю державою усіх без виключення культурних цінностей, що додатково ускладнить їх цивільний обіг. Тому науковець пропонує поширити право держави на привілейовану купівлю культурних цінностей на усі види нерухомих культурних цінностей, не залежно від їх вартості та знаходження на державному обліку» [43, с. 145].

Ще однією підставою набуття права власності на нерухомий об'єкт культурної спадщини є його приватизація. Ця підстава прямо передбачена ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якою встановлено, що пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в належному стані. Перелік пам'яток, які не підлягають приватизації, затверджується Верховною Радою України. Крім того, положення щодо приватизації містяться безпосередньо в ЦК України. Так, норма ст. 345 ЦК України містить відсилку до спеціального законодавства, яким визначається порядок приватизації державного та комунального майна (Закону України «Про приватизацію державного майна» [159], Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» [160], Закону України «Про приватизаційні папери» [161] та ін.). Поняття приватизації визначається у Законі України «Про приватизацію державного майна», відповідно до якого приватизація державного майна – це відчуження майна, що перебуває у державній власності, і майна, що належить Автономній Республіці Крим, на користь фізичних та юридичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до положень Закону України «Про приватизацію державного майна», з метою підвищення соціально-економічної ефективності виробництва та залучення коштів на структурну перебудову економіки України.

Права власності на пам'ятку архітектури особа може набути за набувальною давністю згідно зі ст. 344 ЦК України, що може мати місце, якщо особа добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти ним протягом строку, передбаченого законом. Умовами набуття права власності за набувальною давністю є: а) добросовісне

заволодіння чужим майном; б) володіння чужим майном протягом певного строку: десять років – для нерухомості; п'ять років – для рухомості. Якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, вона набуває право власності за набувальною давністю на нерухоме майно через п'ятнадцять, а на рухоме майно – через п'ять років з часу спливу позовної давності. При цьому особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм правонаступником вона є; в) відкритість володіння чужим майном; г) безперервність володіння чужим майном. При цьому втрата не зі своєї волі майна його володільцем не перериває набувальної давності у разі повернення майна протягом одного року або пред'явлення протягом цього строку позову про його витребування; д) дотримання спеціальних вимог, встановлених законом (наприклад, вимога державної реєстрації для нерухомого майна – ч. 1 ст. 344, ст. 182 ЦК України).

Порядок виникнення права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється законом (абз. 2 ч. 1 ст. 344 ЦК України). Таким законом є Земельний кодекс України (ст. 119 ЗК України), який встановлює строк володіння земельною ділянкою для набуття права власності на неї на підставі набувальної давності – 15 років. Норма ст. 119 ЗК України є спеціальною для правовідносин набуття права власності на земельну ділянку за набувальною власністю і має використовуватися переважно перед нормою ст. 344 ЦК України. Порядок набуття права власності за набувальною давністю залежить від виду речей: право власності на рухомість за наявності зазначених вище умов виникає автоматично; на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери право власності набувається за рішенням суду. Право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, за набувальною давністю виникає з моменту державної реєстрації.

Крім інших способів набуття права власності на пам'ятки архітектури, які відносять до культурної спадщини, ст. 715 ЦК України виділяє договір міни, який має багато спільного з договором купівлі-продажу, а тому до нього застосовуються загальні положення, що регламентують договір купівлі-продажу. На думку С.Г. Долгова, «різниця між цими договорами полягає у тому, що при укладанні договору міни культурними цінностями держава не користується правом привілейованого придбання пам'ятки на свою користь» [19]. Разом з тим В.Ф. Зверховська зазначає, що «договір міни є різновидом договору купівлі-продажу і є оплатним, у зв'язку з чим встановлення ціни, запропонованої на обмін культурної цінності, не може викликати труднощів. Отже, право держави на привілейовану купівлю культурної цінності застосовується також у випадку укладання договору міни культурних цінностей» [43, с. 161].

Варто зазначити, що спеціальні правила щодо договору міни культурних цінностей встановлені у законодавстві лише стосовно обміну об'єктів, які зберігаються у музеях. Зокрема, положення Закону України «Про музеї та музейну справу» передбачають, що музейні предмети, музейні колекції, музейні зібрання, предмети музейного значення Музейного фонду України, віднесені до державної частини Музейного фонду України, можуть підлягати обміну на інші музейні предмети, музейні колекції, музейні зібрання. Рішення про обмін музейних предметів, музейних колекцій, музейних зібрань, що належать до державної частини Музейного фонду України, приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах культури та мистецтв [83].

Поряд з іншими також виділяють договір дарування. Тут, перш за все, необхідно відзначити, що він є безоплатним і достатньо поширеним на практиці. Відповідно до ст. 717 ЦК України за договором дарування одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати у майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність.

Стаття 722 ЦК України встановлює, що право власності на дарунок виникає з моменту його прийняття. Дарувальник, який передав річ підприємству, організації транспорту, зв'язку або іншій особі для вручення її обдаровуваному, має право відмовитися від договору дарування до вручення речі обдаровуваному. Якщо дарунок направлено обдаровуваному без його попередньої згоди, дарунок є прийнятим, якщо обдарований негайно не заявить про відмову від його прийняття. Прийняття обдаровуваним документів, які посвідчують право власності на річ, інших документів, які посвідчують належність дарувальникові предмета договору, або символів речі (ключів, макетів тощо) є прийняттям дарунка. Договір дарування може бути як реальним, так і консенсуальним. Якщо дарувальник передає безоплатно майно у власність обдаровуваному, то договір дарування вважається укладеним з моменту передачі майна обдаровуваному і договір є реальним. Договір може бути консенсуальним, коли дарувальник зобов'язується передати у майбутньому обдаровуваному майно у власність.

За ст. 720 ЦК України сторонами договору дарування є дарувальник та обдарований. Ними можуть бути фізичні особи, юридичні особи, держава Україна, Автономна Республіка Крим, територіальна громада. Можливість укласти договір дарування фізичною особою залежить від обсягу її дієздатності. Підприємницькі товариства можуть укласти договір дарування між собою, якщо право здійснювати дарування прямо передбачено засновницьким документом дарувальника. Однак, це положення не поширюється на право юридичної особи укласти договір пожертви. Договір дарування може укласти дарувальник як особисто, так і через представника. Крім того, у дорученні обов'язково слід вказати ім'я обдаровуваного, інакше таке доручення є нікчемним.

На договір дарування поширюються спеціальні положення законодавства щодо об'єктів культурної спадщини (Закону України «Про охорону культурної спадщини»), що означає, що укладення таких договорів можливе за умови

погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини. Цікавим є те, що окремо в законодавстві передбачено спеціальну підставу розірвання договору дарування – на вимогу дарувальника в зв'язку з недбалим ставленням обдаровуваного до речі, що становить історичну, наукову, культурну цінність, що ця річ може бути знищена або істотно пошкоджена (ч. 3 ст. 727 ЦК України). До договору дарування не застосовуються положення статті 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини» щодо права привілеєвої купівлі.

Окрім вище зазначених договорів, для передачі пам'ятки культурної спадщини в користування законодавець передбачив договір найму (оренди). Законодавством України щодо договору найму (оренди) пам'яток архітектури встановлюються особливі вимоги. Так, відповідно до ст. 25 Закону України «Про охорону культурної спадщини» надання об'єктів культурної спадщини, що є пам'ятками, у користування юридичним та фізичним особам з науковою, культурно-освітньою, туристичною та іншою метою здійснюється з дотриманням вимог зазначеного Закону. Юридичні та фізичні особи, у користуванні яких перебувають пам'ятки, відповідають за їхню збереженість і зобов'язані дотримуватися вимог органів охорони культурної спадщини. Юридичні та фізичні особи зобов'язані забезпечити збереженість пам'яток на землях, якими вони користуються, та укласти з органами охорони культурної спадщини охоронні договори.

Договір найму (оренди) нерухомих культурних цінностей укладається у письмовій формі та підлягає державній реєстрації у випадку його укладання на строк понад три роки, відповідно до частини першої ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Для укладання договору оренди необхідно також отримати погодження органу охорони культурної спадщини та укласти з цим органом охоронний договір. Безкоштовне користування культурними цінностями застосовується у сфері соціально-культурного обслуговування населення державними та

комунальними організаціями. Так, фізичні та юридичні особи безкоштовно користуються послугами бібліотек та архівів, які надають матеріали значної історичної чи наукової цінності.

Користування культурними цінностями, які зберігаються в бібліотеках та архівах, регулюється Законом України «Про бібліотеки і бібліотечну справу» [82], Законом України «Про Національний архівний фонд та архівні установи» [182] та ін. Крім того, на підставі Указу Президента України «Про заходи щодо повернення релігійним організаціям культового майна» від 04.03.1992 року №125 [183] культурні цінності безкоштовно можуть передаватися релігійним організаціям.

Що ж до підстав припинення права власності, то в чинному законодавстві окреме місце має така підстава припинення права власності на пам'ятку, як викуп (ст.ст. 346, 352 ЦК України, ст. 21 Закону).

Відповідно до ст. 417 ЦК України у разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля (споруда), власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення. У разі недосягнення домовленості між ними власник земельної ділянки має право вимагати від власника будівлі (споруди) її знесення та приведення земельної ділянки до стану, в якому вона була до надання її у користування. Якщо знесення будівлі (споруди), що розміщена на земельній ділянці, заборонено законом (житлові будинки, пам'ятки культурної спадщини тощо) або є недоцільним у зв'язку з явним перевищенням вартості будівлі (споруди) порівняно з вартістю земельної ділянки, суд може з урахуванням підстав припинення права користування земельною ділянкою постановити рішення про викуп власником будівлі (споруди) земельної ділянки, на якій вона розміщена, або про викуп власником земельної ділянки будівлі (споруди), або визначити умови користування земельною ділянкою власником будівлі (споруди) на новий строк.

Щодо надання пам'яток архітектури у заставу, слід зазначити, що згідно з частиною четвертою ст. 576 ЦК України предметом застави не можуть бути культурні цінності, що є об'єктами права державної чи комунальної власності і занесені або підлягають занесенню до Державного реєстру національного культурного надбання; пам'ятки культурної спадщини, занесені до Переліку пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації.

Усі пам'ятки, які є на території України і мають історичну, наукову, художню чи іншу культурну цінність, охороняються державою. При цьому не має значення, кому культурна спадщина належить. Частіше за все вона належить державі, але може бути й у приватній власності [2, с.50]. В останньому випадку бажання максимально пристосувати об'єкт до своїх потреб призводить до того, що в конфлікт входять інтереси власника і загальний інтерес суспільства, держави. Вивчення судової практики свідчить, що частина спорів виникає навколо пам'яток архітектури або землі, на якій вони розташовані. При цьому судами допускаються помилки не тільки щодо встановлення фактичних обставин справи, але і при кваліфікації спірних правовідносин [184], що призводить до невірному вирішенню спору [174; 185].

Також пам'ятки архітектури можуть здаватися в оренду для розміщення в них музеїв, виставок, для пансіонатів, готелів, туристичних баз, ресторанів, для розміщення офісів та різних установ. Проте їх використання з метою господарювання не повинно завдавати шкідливого впливу на будівлю, особливо її художню оздобу. У той же час не підлягають приватизації пам'ятки, віднесені до Переліку пам'яток, що не підлягають приватизації, який затверджується Верховною Радою України. Якщо власник пам'ятки безгосподарно до неї ставиться, вона може бути примусово відчужена відповідно до чинного законодавства. Якщо ж пам'ятка належить на праві приватної форми власності, за рішенням суду, на підставі мотивів суспільної необхідності, вона також може бути відчужена за умови попереднього і

повного відшкодування її вартості. Грошова вартість пам'ятки має бути обов'язково оцінена [2, с.55].

#### ***4.2. Обмеження права власності на пам'ятки архітектури***

Як вже було відзначено в попередніх розділах дисертаційного дослідження, право власності на об'єкти пам'яток архітектури належить до речових прав. Тому дослідження особливостей здійснення та обмеження прав на пам'ятки архітектури варто почати з визначення загальних питань правових обмежень у сфері речових прав.

Під речовими правовідносинами, в контексті досліджуваної теми, розуміються врегульовані нормами права суспільні відносини з приводу володіння, користування та розпорядження майном - пам'ятками архітектури. Суб'єктами цих правовідносин виступають титульні власники майна – власники та інші законні власники. Особливу категорію учасників майнових відносин представляють користувачі чужим майном (власники права сервітуту та інших, схожих до нього, речових прав). Цікаво, що всі речові правовідносини тією чи іншою мірою похідні від права власності. Більшість правовідносин обмеженого володіння та користування виникають внаслідок обмежень права власності на конкретні речі та майнові комплекси. Весь процес розвитку інституту цивільного права – права власності – підтверджує тезу про невідворотність існування обмежень у здійсненні цього права. Й.А. Покровський зазначав, що визнати принцип абсолютної недоторканності власності означало б цілковиту відмову від надії колись подолати зростаючий соціальний безлад.

З часів римського права до обмежень права власності відносять речові права на чужі речі та заборону відчуження. Варто зазначити, що в античності права власника були значно ширше, ніж у сучасний період. У римський період власник міг робити з річчю все, що не було прямо заборонено, межі здійснення права власності були тільки там, де виникала шикана (іншими словами, шкода,

зловживання правом). У даний час межі здійснення права власності значно звужені в результаті правового формування такої категорії як «суспільний інтерес». Дійсно, багато правових обмежень засновано на приматі суспільного інтересу перед приватним, однак, водночас, законодавець визнає необхідність захисту інтересів окремих суб'єктів, встановлюючи, наприклад, публічні сервітути.

Головним завданням правового регулювання суспільних відносин, які складаються з приводу культурних цінностей, є, з одного боку, недопущення свавілля з боку власників стосовно культурних цінностей, які їм належать, а з іншого боку, відсутність невинноватого утиску у здійсненні власниками культурних цінностей своїх прав. Як відмічається в літературі, сучасна концепція громадянського суспільства повинна бути заснована на визнанні необхідності забезпечення оптимального, гармонійного поєднання приватних та суспільних інтересів. Потрібно погодитися з думкою, висловленою в літературі, про те, що межі права власності формують власне його існування або окреслюють його межі і дозволяють конкретизувати, виділити дане суб'єктивне право з ряду інших. Безмежність свободи суб'єкта у здійсненні ним своїх прав призвела би до утиску публічних інтересів та прав третіх осіб. Однак, у межах права власності можуть існувати та дійсно завжди існують різні обмеження, пов'язані з тимчасовою заборобою для власника здійснювати свої правомочності або звужують можливості їх здійснення. Обмеження права власності не вилучає з його змісту якихось правомочностей, вони лише стримують власника в здійсненні тих інтересів, які можуть входити в протиріччя з інтересами суспільства, держави та інших суб'єктів правового регулювання.

Межі права власності на культурні цінності співпадають з загальними межами здійснення цивільних прав. Обмеження права власності на культурні цінності різноманітні та можуть стосуватися будь-якої правомочності власника (володіння, користування, розпорядження) відносно належних йому рухомих та

нерухомих культурних цінностей. Що ж до нерухомих об'єктів, які є архітектурними пам'ятками, частіше за все зустрічаються обмеження права користування та права розпорядження. Обмеження правомочності володіння культурними цінностями, зазвичай, поєднується з обмеженням будь-якої іншої правомочності. Щодо нерухомих об'єктів культурної спадщини існує більше обмежень правомочностей власника, аніж наданий йому об'єм диспозитивності. Власник таких об'єктів, передусім, зобов'язаний дотримуватися конституційного принципу забезпечення всім охочим рівного доступу до такого об'єкту. Виключно на свій розсуд власник не правомочний приймати рішення, наприклад, про характер і порядок використання об'єкта, його реконструкції та знищення. В контексті наведеного, варто зазначити, що права фізичних та юридичних осіб стосовно нерухомих об'єктів культурної спадщини схожі з обмеженими речовими правами, яким також притаманні правомочності з володіння, користування та розпорядження, але останнє лише зі згоди власника. Тобто, приватна власність стосовно культурних цінностей виражається в повному обсязі лише щодо володіння, а обсяг користування та розпорядження чітко обмежений рамками імперативних норм права, в основному адміністративних, а також соціальних інститутів [175].

Поняття обмеження суб'єктивного права має особливе наукове і практичне значення і є базовим для дослідження обмежень здійснення права власності на об'єкти культурної спадщини. Як відзначав у своїй роботі В.П. Камишанський, «загальні теоретичні дослідження обмежень права, виявлення і аналіз їх істотних ознак і видів дозволяє з більшою глибиною, послідовністю і обґрунтованістю розглянути проблеми обмежень права власності» [177, с.123].

У науці цивільного права поняття «правові обмеження» і «обмеження права» не є тотожними, перше з них визнається ширшим. Під правовими обмеженнями В.П. Камишанський розуміє «сукупність елементів механізму правового регулювання, спрямованих на встановлення меж (границь)

дозволеної поведінки суб'єктів. Правові обмеження означають або окреслюють сферу можливої поведінки, усередині якої суб'єкт може вільно реалізувати свою правоздатність за наявності відповідних юридичних фактів. До правових обмежень можна віднести обмеження дієздатності і правоздатності, заборони і зобов'язання, обмеження права» [177].

Як зазначає О.О. Джембатов, правові обмеження в здійсненні володіння і користування майном є гнучким юридичним інструментом, який сприяє найбільш ефективному регулюванню речових відносин. Саме правові обмеження при здійсненні правомочності володіння і користування, що включають законодавчі заборони, зобов'язання, обтяження і обмеження права, дозволяють досягти розумного балансу публічних і приватних інтересів. З урахуванням специфіки об'єктів культурної спадщини як об'єктів права власності можна з упевненістю стверджувати, що правомочності володіння і користування цими об'єктами в принципі не можуть здійснюватися поза системою правових обмежень, на що теж вказувала М.А. Александрова [20, с. 129].

Спеціальним законом, який встановлює підстави набуття права власності відносно культурної спадщини, є Закон України «Про охорону культурної спадщини», що регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Оскільки згідно зі ст. 17 Закону України пам'ятка, крім пам'ятки археології, може перебувати у державній, комунальній або приватній власності, то суб'єкти права власності на пам'ятку та особливості здійснення права власності на об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками, встановлюються цим Законом.

Поряд з цим, говорячи про набуття права власності на пам'ятку архітектури за договором купівлі-продажу, необхідно звернути увагу на

положення статті 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини», яка встановлює, що об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками, можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній чи фізичній особі, але за умови обов'язкового погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини. Сьогодні, на жаль, при посвідченні договорів про відчуження нерухомого майна нотаріуси не мають можливості перевірити чи є майно, що відчужується, пам'яткою архітектури. Отже, якщо провести правочин щодо відчуження пам'ятки архітектури без згоди органу охорони культурної спадщини, то у подальшому такий договір можна визнати недійсним. Враховуючи наведене, доцільно внести зміни до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 26 жовтня 2011 р. №1141, доповнивши підпункт другий пункту 29 новим абзацом такого змісту: «відомості про віднесення об'єкту нерухомого майна до пам'яток культурної спадщини».

Що ж до інших спеціальних вимог законодавства, які встановлені для договорів купівлі-продажу, то тут варто згадати положення ст. 20 вказаного Закону, згідно з якою якщо суб'єкт має намір продати пам'ятку культурної спадщини, то він зобов'язаний повідомити у письмовій формі відповідний орган культурної спадщини про ціну та інші умови продажу такого об'єкта. Крім того, частина друга статті 23 Закону передбачає, що після укладення договору купівлі-продажу покупець зобов'язаний укласти з органом охорони культурної спадщини відповідний охоронний договір.

Отже, загалом, якщо особа вирішила придбати пам'ятку архітектури, то, перш за все, вона повинна повідомити відповідний орган охорони культурної спадщини про такі наміри, потім отримати згоду такого органу на придбання об'єкту, а вже після набуття у власність – укласти охоронний договір об'єкту культурної спадщини. Як відзначає В.Ф. Зверховська, «під час проведення відчуження пам'ятки за договором купівлі-продажу можуть виникати також

питання визначення правового статусу земельної ділянки, на якій її розташовано» [43, с. 159]. Відповідно до ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України у випадку переходу права власності на пам'ятку, яка є житловим будинком, будівлею або спорудою, разом з нею переходить і земельна ділянка, на якій вона розміщена.

Незважаючи на такий достатньо ґрунтовний підхід законодавця до проблематики, сьогодні, коли, право власності сприймається лише через призму його абсолютності, тобто можливості вільно володіти, користуватися, розпоряджатися об'єктом права власності на свій розсуд (ст. 317, ч. 1 ст. 319 ЦК України), будь-які обмеження цього права або спеціальний порядок його реалізації сприймається якось відсторонено, як не свій клопіт, хоча не випадково, встановлюючи межі здійснення цивільних прав, законодавець вказує, що при здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині (ст. 13 ЦК України). Отримавши у власність об'єкт нерухомого майна, який є, наприклад, історичною пам'яткою – пам'ятником архітектури, особа намагається всіма правдами та не правдами пристосувати його до своїх сьогоденішніх потреб, тобто використати «на всі сто». Виникає конфлікт між приватним та загальними, суспільними інтересами і цей конфлікт стає предметом судового розгляду. При цьому його детермінантами може бути порушення інтересів і інших власників. Так, в процесі розгляду справи №6-45049свІ2 [187] колегією суддів ВССУ було вказано, що судом не враховано, що законність реконструкції квартири, яка належить позивачці, підтверджено рішенням суду від 13 серпня 1966 року, будинок №14-6 по вул. М. у м. Одесі є пам'яткою архітектури місцевого значення та облаштування входу (виходу) у спірних квартирах порушує його архітектурну цілісність, у зв'язку з чим рішення суду апеляційної інстанції належить скасувати, а рішення суду першої інстанції, яким було зобов'язано відповідачів за власні кошти закрити вихід із квартири №26

по вул. М, 14-6 у м. Одесі на другий поверх під'їзду №2 вказаного будинку було залишено без змін.

Також, рішенням по справі №22-ц/785/3254/14 [182] Апеляційний суд Одеської області задовольнив позов Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації та зобов'язав ОСОБА\_5, ОСОБА\_6, ОСОБА\_7 солідарно за власний рахунок привести в попередній стан приміщення квартири НОМЕР\_2 будинку АДРЕСА\_1 згідно з технічним паспортом цього будинку, відображеного в Паспорті об'єкта культурної спадщини «Прибутковий будинок Шварца 1890-і роки», складеного 30.11.2008 року. Своє рішення суд мотивував наступним: «Вказаний будинок АДРЕСА\_1 належить територіальній громаді м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення виконкому Одеської міської ради №510 від 27.09.1997 року та є пам'яткою містобудування та архітектури місцевого значення і прийнята під охорону держави рішенням Одеського облвиконкому №580 від 27.12.1991 року (т.2, а.с.326).

Стан будинку зафіксований у «Паспорті об'єкту культурної спадщини «Прибутковий будинок Шварца» 1890-і р.р. АДРЕСА\_1», який складений фізичною особою-підприємцем ОСОБА\_11 на замовлення Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації (т.2, а.с.296-303).

17.04.2006 року за зверненням ОСОБА\_5 Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації надало згоду на розробку проектної документації на пристосування під салон-офіс приміщень першого поверху зазначеної будівлі - пам'ятки. Але на виконання цієї згоди ОСОБА\_5 не зверталася і не одержувала в Управлінні планове завдання, не подавала до Управління для погодження і затвердження науково-проектну документацію та не одержувала в Управлінні дозволу на проведення робіт на пам'ятці культурної спадщини (т.1, а.с.101).

02.07.2007 року Управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації було проведено обстеження та складено акт обстеження пам'ятки містобудування та архітектури, в якому зазначено, що в приміщеннях квартири НОМЕР\_2 проведені роботи по реконструкції квартири під розміщення салону – офісу, збільшені віконні прорізи, виконаний демонтаж підвіконної частини цих прорізів та один з віконних прорізів змінений на вхід з улаштуванням сходів (т.2, а.с.256). Висновками цього акту визначено, що в результаті вищевказаних робіт фасад будівлі – пам'ятки по АДРЕСА\_1 втратив свою матеріальну автентичність, викривлені характерні особливості об'єкту культурної спадщини, що складають його історико-культурну цінність та необхідно провести комплекс робіт по реабілітації цього будинку з відновлення первісного виду фасаду будівлі з боку вулиці Троїцької. Згідно з частиною третьою ст. 6 Закону України «Про культурну спадщину» до повноважень органів охорони культурної спадщини обласних державних адміністрацій відносять надання дозволів на проведення робіт на пам'ятках місцевого значення. Із позовної заяви третьої особи з самостійними вимогами Управління охорони пам'ятників культурної спадщини обласної держадміністрації вбачається, що відповідачі ОСОБА\_5 не звертались і не одержували в Управлінні планового завдання, не подавали до Управління для погодження і затвердження науково-проектну документацію, не одержували в Управлінні дозволу на проведення робіт. Що стосується Дозволу на виконання будівельних робіт, який був наданий 02.03.2007 р. інспекцією ДАБК Одеської міської ради №74/07 (т.1, а.с.40), то колегія суддів зазначає, що з огляду на вищевикладене, даний дозвіл не надавав права відповідачам ОСОБА\_5 здійснювати реконструкцію будинку - пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення, без дозволу на виконання робіт Управління охорони пам'ятників культурної спадщини обласної держадміністрації.

Аналогічне рішення прийняв Приморський районний суд м. Одеси по справі №22-ц/785/3254/14 [75], зобов'язавши ОСОБУ\_2 за власний рахунок

демонтувати неправомірно добудовану мансарду над одноповерховою частиною будівлі-пам'ятки за адресою: АДРЕСА\_1, та привести у первісний стан приміщення цієї будівлі-пам'ятки згідно з «Планом поверхів будинку літери «А» по АДРЕСА\_1», який є частиною паспорту пам'ятки архітектури місцевого значення (охоронний №630) від 2007 року. Підставою для прийняття зазначеного рішення було також «порушення вимог ст.26 Закону України «Про охорону культурної спадщини», а саме: що неправомірно добудована мансарда над одноповерховою частиною будівлі та здійснені будівельні роботи з перепланування та пристосування приміщень під житло проведені без погодженої управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації у встановленому порядку науково-проектної документації та без отримання необхідних дозволів управління на виконання будівельних робіт». Варто додати, що частиною першою ст.32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. Законодавче встановлення охоронних зон зустрічається також у ст.ст. 112-115 ЗК України. Д. Бусуйок виділяє їх як один із видів обмежень прав на землю в інтересах усього суспільства [188, с.97]. Є.М. Мічурін в якості прикладу охоронної зони наводить центральний парк в м. Чернігові, в якому знаходиться комплекс церков XIV – XVI століття. Таким чином додержується соціальна функція власності відносно історико-культурних цінностей через накладення специфічних обмежень щодо здійснення права власності на такі об'єкти [189, с.288].

Підсумовуючи, варто звернути увагу на те, що в літературі слушно зазначалось, що при встановленні обмежень права власності на об'єкти культурної спадщини є необхідність дотримання «соціальної функції» власності, щодо якої йшлося в попередньому розділі, та яку, в цілому, можна

визначити як необхідність для власників виконання суспільної місії з раціонального, на користь усього суспільства, використання власності, що має на меті перешкодити довільному, «непродуктивному» поводженню власників з майном, що їм належить [189, с.90]. Як слушно зазначає Є.О. Мічурін, такі обмеження є виправданими з точки зору досягнення за допомогою власності блага не лише для власника, але й певною мірою для суспільства, а в кінцевому підсумку – все ж для самого власника, оскільки раціональне використання ним власності також йде йому на користь, дозволяє зберегти майно для нащадків [189, с.285]. Далі дослідник вказує, що цей напрямок обмежень ще не дуже розвинутий у нашому праві у порівнянні із зарубіжним. Так, у США відомий випадок, коли держава зобов'язала власника зберегти як культурне надбання у первісному вигляді стару ферму, яка з покоління в покоління переходить у такому вигляді до наступних спадкоємців, які мають дотримуватися цього обмеження. Цьому сприяють так звані «охоронні обмеження в галузі землекористування», що вперше були застосовані в США ще у 80-х роках XIX ст. з метою захисту природних угідь навколо Бостона [191, с.109-112]. Цим держава дбає про збереження культурної спадщини, охороняє власність від самого ж власника (як це не парадоксально звучить на перший погляд) та його необдуманих дій, що можуть завдати шкоди власності, яка є культурним надбанням [189, с.286]. Отже, наділення культурних цінностей такою якістю, як доступність, тягне за собою певні обмеження прав власників чи користувачів пам'яток. З одного боку, право на доступ до культурних цінностей надає певні можливості для суб'єктів цього права по обмеженому користуванню матеріальними культурними цінностями, що не перебувають у їх власності. З іншого боку, воно накладає на власників зазначених об'єктів обов'язки надати їх у користування та не перешкоджати реалізації права на доступ до культурних цінностей.

Аналізуючи обмеження у здійсненні права власності на пам'ятки архітектури, варто звернути увагу на такі поняття, як «реконструкція» та

«реставрація». Слід зауважити, що реставрація призначена для фізичного збереження пам'ятки архітектури, підтримання її в належному технічному стані, а також для попередження її руйнації. При цьому реставрація не передбачає перебудови або капітальної зміни планування пам'ятки архітектури, не втручається в план побудови, і найголовніше – не знищує автентичність нерухомого об'єкта. Реконструкція ж передбачає перебудову нерухомого об'єкта, внаслідок чого відбувається втручання в основу його планування, і в результаті, він втрачає свою автентичність. На підставі цього сформульовано висновок, що стосовно пам'яток архітектури, у випадку необхідності, може проводитися виключно реставрація у встановленому законом порядку (обґрунтування необхідності такої реставрації та отримання спеціального дозволу) з метою збереження пам'ятки та недопущення втрати нею цінності.

Таким чином, специфіка пам'ятки архітектури як об'єкту цивільних прав обумовлена одночасним визнанням його звичайним об'єктом цивільного обігу із застосуванням до нього спеціальних правил та процедур, які встановлюють правила експлуатації пам'ятки та режими її використання і передбачають узгодження дій власника не тільки щодо розпорядження, але й щодо володіння та використання пам'ятки архітектури [235, с.52-53].

Отже, якщо йдеться про здійснення права власності на пам'ятки архітектури, варто зазначити, що незважаючи на те, що відносно вказаних об'єктів на рівні законів встановлені обмеження права власності шляхом встановлення спеціального порядку реалізації, багато чого залишається на рівні підзаконних нормативно-правових актів, які встановлюють порядок реалізації права власності. З одного боку це дозволяє достатньо мобільно вирішувати питання, які виникають у цивільному обігу, а з іншого – створюють умови для зловживання права як з боку власника, так і з боку контролюючих органів. Ситуація ускладнюється тим, що держава, на жаль, не в змозі утримувати всі ці об'єкти, а тому змушена шукати інші шляхи їх збереження, в тому числі

передавати у приватну власність, вбачаючи в цьому можливість зберегти пам'ятники архітектури для нащадків.

Особливостям здійснення права власності на об'єкти культурної спадщини присвячений розділ 4 Закону України «Про охорону культурної спадщини», який, утім, встановлює загальні особливості здійснення права власності. Якщо йдеться про такі специфічні об'єкти культурної спадщини, як пам'ятки архітектури, то більш детальна регламентація здійснюється іншими нормативно-правовими актами та охоронним договором. Встановлення обмежень та спеціальних процедур продиктовано намаганням законодавця максимально захистити культурний спадок для майбутніх поколінь. Звісно, наряду зі спеціальними органами, на які законом покладено обов'язок забезпечення охорони, суди, шляхом вирішення різного роду спорів, також беруть участь у цьому процесі. Разом з тим, суд лише тоді зможе ефективно захистити інтереси суспільства, коли відбудеться не тільки відмова від формалізованого підходу до вирішення спорів, але й буде враховуватися вся сукупність інтересів без домінанту якогось конкретного – приватного, суспільного, державного. Крім того, важливою є економічна складова, яка може забезпечувати виконання заходів державної політики щодо збереження пам'ятників архітектури. В питаннях збереження пам'яток архітектури провідну роль повинно відігравати усвідомлення не тільки економічної вартості конкретної пам'ятки архітектури, її «ринковий» потенціал, та обсяг власних прав на нього, але і розуміння її важливості для майбутніх поколінь та уразливості від сучасної життєдіяльності людини.

Всі об'єкти, які підпадають під критерії пам'ятки архітектури, що визначені законом, повинні бути зареєстровані в Державному реєстрі нерухомих пам'яток України за категоріями національного та місцевого значення. Водночас об'єкти, які там уже зареєстровані, потребують термінової інвентаризації з визначенням їхнього стану та потреби у реконструкції. Слід зазначити, що Державний реєстр нерухомих пам'яток України на сьогоднішній

день повністю не сформований. Багато пам'яток архітектури залишаються поза межами цього реєстру, що ускладнює їх ідентифікацію як пам'яток архітектури при здійсненні правочинів, зокрема, при їх нотаріальному посвідченні.

Слід враховувати, що у справі забезпечення охорони пам'яток архітектури пріоритет має надаватись саме ідеї збереження цього фонду, а не приватним інтересам, окремих осіб.

Аналіз підстав набуття та припинення права власності на пам'ятки архітектури, такі, як купівля-продаж, дарування, а також приватизація, спадкування дозволяє дійти висновку, що стосовно пам'яток архітектури при набутті права власності на них існують певні особливості, пов'язані з їх специфічним статусом. До таких особливостей віднесено: погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини відчуження пам'ятки архітектури, обов'язок укладання з органом охорони культурної спадщини охоронного договору на пам'ятку архітектури та додаткові зобов'язання, які на себе бере новий власник щодо утримання пам'ятки архітектури.

Привілейованим правом купівлі пам'яток архітектури національного та місцевого значення за законом користується центральний орган виконавчої влади та орган місцевої виконавчої влади, що займається формуванням та реалізацією державної політики в сфері охорони культурної спадщини. Незважаючи на те, що таке право надане державному органу охорони культурної спадщини статтею 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ця норма практично не застосовується на практиці, оскільки бюджети не передбачають таких статей видатків. Хоча в Законі це прямо не зазначено, вбачається, що держава або територіальна громада можуть викупити пам'ятку архітектури лише за ціною, за якою власник мав намір продати її третій особі. Оскільки у цьому разі ціна пам'ятки архітектури може бути необ'єктивне визначена власником, на такий випадок повинна бути запроваджена методика визначення справедливої ціни.

Відповідно до договору оренди пам'ятки архітектури юридичні та фізичні особи, у користуванні яких перебувають пам'ятки, відповідають за їх збереженість і зобов'язані дотримуватися вимог органів охорони культурної спадщини, зокрема, укладати з органами охорони культурної спадщини охоронні договори.

Серед підстав припинення права власності на пам'ятки архітектури цивільним законодавством України передбачений у тому числі викуп, передача в заставу. Підставами припинення права власності на пам'ятки архітектури є деякі зі способів набуття права державної власності, зокрема, викуп пам'ятки культурної спадщини (ст. 352 ЦК України та ст. 21 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Також способом припинення права власності на пам'ятки архітектури є їх знищення, за що передбачена кримінальна відповідальність.

Оскільки пам'ятка архітектури є нерухомим об'єктом, то права на неї за відповідними укладеними договорами (купівлі-продажу, міни, дарування, оренди тощо) підлягають державній реєстрації, що передбачає внесення відомостей про такі права до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. В зв'язку з цим, з метою уникнення порушень Закону України «Про охорону культурної спадщини» при відчуженні пам'яток архітектури та переданні їх в оренду, зокрема, при нотаріальному посвідченні правочинів, доцільно внести зміни до п. 29 постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 26 жовтня 2011 р. №1141, доповнивши підпункт другий пункту 29 новим абзацом такого змісту: «відомості про віднесення об'єкту нерухомого майна до пам'яток культурної спадщини».

До обмежень права власності на пам'ятки архітектури ще з часів римського права відносяться речові права на чужі речі та заборона відчуження. Головним завданням правового регулювання суспільних відносин, об'єктом яких є пам'ятки архітектури, є, з одного боку, недопущення свавілля з боку

власників стосовно пам'яток архітектури, які їм належать, а з іншого боку – відсутність невинуватеного тиску у здійсненні власниками своїх прав.

Частіше за все на практиці зустрічаються обмеження права користування та права розпорядження пам'яткою архітектури. Обмеження правомочності володіння пам'яткою архітектури, зазвичай, поєднується з обмеженням будь-якої іншої правомочності. Власник такої пам'ятки, передусім, зобов'язаний дотримуватися конституційного принципу забезпечення всім охочим рівного доступу до неї. Виключно на свій розсуд власник не правомочний приймати рішення, наприклад, про характер і порядок використання пам'ятки архітектури, її реконструкції та знищення.

Необхідно розмежовувати поняття «реставрація» та «реконструкція» пам'ятки архітектури. Реставрація призначена для фізичного збереження пам'ятки архітектури, підтримання її в належному технічному стані, а також для попередження її руйнації. При цьому реставрація не передбачає перебудови або капітальної зміни планування пам'ятки архітектури, не втручається в план побудови, і найголовніше – не знищує автентичність нерухомого об'єкта. Реконструкція ж передбачає перебудову нерухомого об'єкта, внаслідок чого відбувається втручання в основу його планування, і в результаті, він втрачає свою автентичність. На підставі цього слід дійти висновку, що стосовно пам'яток архітектури, у випадку необхідності, може проводитися виключно реставрація у встановленому законом порядку (обґрунтування необхідності такої реставрації та отримання спеціального дозволу) з метою збереження пам'ятки та недопущення втрати нею цінності.

## РОЗДІЛ 5.

### ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВА ОХОРОНА ТА ЗАХИСТ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ

#### *5.1. Цивільно-правова охорона пам'яток архітектури*

Відновлення приватної власності та розвиток ринкових відносин об'єктивно призвели до збільшення об'єктів цивільного обігу. Якщо йдеться про відмову від монополії держави на засоби виробництва, то в такому підході не виявляється чогось помилкового, оскільки приватний власник буде зацікавлений в отриманні прибутку, який йому належатиме, і відповідно, буде зацікавлений в максимально ефективному використанні засобів виробництва. Проте зовсім інша ситуація, коли йдеться про визнання об'єктами цивільного обігу окремих об'єктів культурної спадщини – пам'яток архітектури. Незважаючи на те, що на міжнародному рівні напрацьовано багато правил та процедур, головною метою яких є збереження культурного спадку для майбутніх поколінь, а чинне законодавство України достатньо детально регламентує особливості набуття, володіння та користування такого роду майном, аналіз судової практики розгляду справ, пов'язаних з пам'ятками архітектури дозволяє стверджувати, що їх спеціальний статус не завжди та не в повному обсязі їх захищає, і навпаки достатньо часто наявність такого статусу та наявність спеціальних процедур недобросовісна сторона намагається використати для визнання договорів недійсними або їх розірвання.

Слід зауважити, що чинне законодавство встановлює декілька видів відповідальності для фізичних осіб – кримінальну, адміністративну, цивільно-правову, а для юридичних осіб – ще й фінансові санкції. Разом з тим вивчення судової практики свідчить, що в багатьох випадках всі вони не спрацьовують, а пам'яткам архітектури завдається шкода, яка в деяких випадках, вже не може бути компенсована грошима. Найбільша частина спорів виникає навколо пам'яток архітектури, які розташовуються в історичних центрах міст або на

природних зонах, які можуть використовуватись в підприємницькій діяльності. «При цьому конфлікти виникають не тільки навколо великих будівель, споруд, що мають велике історичне значення, а навіть навколо їх частин, особливо коли йдеться про використання їх під житло. Виникаючі конфлікти слід охарактеризувати як конфлікти суспільного інтересу і приватного, де без сумніву в інтересах майбутніх поколінь перевагу віддавати необхідно суспільному інтересу. Проте економічні чинники, суттєво впливають та детермінують такі ситуації. Так, якщо громада не має грошових коштів для підтримання в належному стані відповідної пам'ятки виникає проблема – віддати її у приватні руки, або дивитись як знищується цей спадок. Разом з тим, і передача в приватну власність навіть з обмежувальними умовами може привести до негативних наслідків, таких, як безгосподарне ставлення до такого майна, його руйнація, або реконструкція яка призводить до втрати первинного виду, його автентичності, і, відповідно, якостей пам'ятки культурної спадщини» [193, с.63-64].

Так само, відповідно до статті 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини», у разі продажу пам'ятки відповідний орган державної влади або місцевого самоврядування мають право її привілеєвої купівлі. Це право відсутнє, якщо покупцем виступають близькі родичі власника, визначені в другому абзаці частини другої ст. 20 Закону. «Ця норма вкрай рідко застосовується на практиці, оскільки бюджети не передбачають таких статей видатків. Утім, час від часу проводяться національні та регіональні програми з реставрації пам'яток, в рамках яких у органів влади може виникнути бажання викупити об'єкт. Про намір придбати пам'ятку суб'єкт владних повноважень має заявити протягом місяця з дати повідомлення власником про намір його продажу. Відсутність такої заяви вважатиметься мовчазною відмовою. Хоча в законі це прямо не зазначено, вбачається, що держава або територіальна громада можуть викупити об'єкт лише за ціною, за якою власник мав намір продати його третій особі. Не важко уявити, яким чином буде розглядатися така

справа, якщо відсутня методика визначення справедливої ціни для таких випадків. Власне кажучи, розглядаючи відповідні категорії справ пов'язаних з пам'ятками архітектури, суди віддають перевагу формальному застосуванню окремих норм законодавства, при цьому усуваючись від реагування на виявлені в процесі вирішення спорів порушення. Така позиція обумовлена економічною безальтернативністю, коли держава, громада не здатна утримувати пам'ятку, не здатна її викупити, а тому вона залишається у приватній власності, навіть якщо існує загроза її знищення. Втім, держава в інтересах суспільства повинна займати більш активну позицію та вилучати пам'ятки архітектури, в тому числі безоплатно, наприклад, у разі недбалого ставлення власників до такого роду об'єктів» [193, с.63-64].

Охорона права здійснюється постійно та передбачає застосування переліку правових засобів, направлених на збереження, превенцію порушення, періодичну перевірку стану пам'ятки архітектури, серед яких відповідно до Закону «Про охорону культурної спадщини» можна виділити такі:

- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору;

- використання пам'ятки повинно здійснюватися відповідно до режимів використання, встановлених органами охорони культурної спадщини, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздобы тощо;

- забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи

управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;

- розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України «Про рекламу» за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

- розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України «Про рекламу» за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;

- розміщення реклами на об'єктах всесвітньої спадщини забороняється;

- юридичні та фізичні особи, у користуванні яких перебувають пам'ятки, відповідають за їхню збереженість і зобов'язані дотримувати вимог органів охорони культурної спадщини;

- юридичні та фізичні особи зобов'язані забезпечити збереженість пам'яток на землях, якими вони користуються, та укласти з органами охорони культурної спадщини охоронні договори;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом

виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;

– у разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування);

– якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самотійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження;

– у разі, коли власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, не в змозі виконати розпорядження органу охорони культурної спадщини щодо охорони пам'ятки, орган охорони культурної спадщини може вжити необхідних заходів самотійно (повністю або частково), профінансувавши їх за рахунок спеціальних коштів на фінансування охорони культурної спадщини;

– на фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти;

– органи охорони культурної спадщини зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці або порушує законодавство, державні стандарти, норми і правила у сфері охорони культурної спадщини;

– органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці.

В умовах, коли держава економічно не здатна нести всі витрати з утримання пам'яток архітектури, законодавець, визнаючи їх об'єктом цивільного обігу, змушений шукати найбільш ефективні форми їх захисту. Одним із таких правових засобів є охоронний договір, правова природа якого та ефективність потребують додаткового вивчення.

Договір є класичною формою врегулювання відносин як публічного, так і приватного права. Договір у широкому розумінні – це угода двох або більше сторін про встановлення, зміну чи припинення відповідних прав і обов'язків [194, с. 232]. У вузькому, галузевому розумінні – це цивільно-правове поняття, в якому і знаходиться методологічна основа науково-правового вивчення договору, оскільки найбільш широко оперує поняттям «договір» цивільне право [195]. В словнику В.І. Даля договір розуміється як «взаємна домовленість, умова, зобов'язання» [196, с.450]. Договір має місце там, де рівні, вільні та майново відокремлені суб'єкти досягають між собою домовленості з приводу чогось важливого для них. Тому договір можливий лише у сфері приватного права, побудованого саме на таких принципах і являє собою правову конструкцію суто приватного характеру [197]. Відповідно до Цивільного кодексу УРСР 1963 року договір визначали, виходячи зі статті 41, що розкривала поняття угоди (дія громадян чи організацій, що спрямовується та встановлення, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків.) Тобто договорами називалися двосторонні або багатосторонні угоди [198].

В.В. Луць зауважує, що «договір не обмежується лише впливом на динаміку цивільних правовідносин, а й відповідно до вимог законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості, визначає зміст конкретних прав та обов'язків сторін договірної зобов'язання. У цьому

розумінні договір виступає засобом регулювання поведінки сторін у цивільних правовідносинах» [199].

За ст. 626 ЦК України 2003 року договір – це домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов’язків.

О.С. Бородовський визначає договір як «юридичний акт двох або більше осіб, заснований на їх погоджених діях, виражений у вільному волевиявленні, спрямований на досягнення єдиного правового результату, що полягає у встановленні, зміні та припиненні цивільних прав і обов’язків, та зафіксований у встановленій законом формі» [201].

В.І. Борисова зазначає, що «загальноживаних значень терміну «договір» три: договір як правочин, договір як зобов’язання й договір як документ. Звідси випливає, що термін «договір» застосовується для позначення хоча й схожих, але разом з тим різних понять. Договір як правочин являє собою різновид юридичного факту, дії, в основі якого лежить погоджена воля двох і більше сторін, спрямована на виникнення, зміну або припинення цивільних прав і обов’язків. Договір як зобов’язальні правовідносини - це юридичний зв’язок, установлений між двома або більше суб’єктами, що породжує їхні суб’єктивні права й обов’язки відносно один до одного. Договір як документ являє собою форму договору-правочину, як правило, письмову, але не обов’язково, тому що все частіше договори укладають в електронній формі, іменованій іноді бездокументарною, хоча правильніше її йменувати безпаперовою» [150]. Загалом договір слід визнати універсальним регулятором цивільно-правових відносин.

Наука цивільного права та національне цивільне законодавство певним чином класифікують договори за різними критеріями, розділяючи їх на комплексні, змішані, типові, нетипові, прямо передбачені та непередбачені законом та ін. [202, с.50-53].

Відповідно до ст.23 Закону України «Про охорону культурної спадщини» усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір. При передачі пам'ятки, щойно виявленого об'єкта культурної спадщини чи її (його) частини у володіння, користування чи управління іншій особі істотною умовою договору про таку передачу є забезпечення особою, якій передається пам'ятка, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина, збереження пам'ятки, щойно виявленого об'єкта культурної спадщини чи її (його) частини відповідно до вимог цього Закону та умов охоронного договору, укладеного власником або уповноваженим ним органом (особою) з відповідним органом охорони культурної спадщини. Порядок укладання охоронних договорів та їхні типові форми затверджуються Кабінетом Міністрів України. Відсутність охоронного договору не звільняє особу від обов'язків, що випливають із цього Закону.

Таким чином, законодавець передбачив інститут охоронного договору як додатковий захід забезпечення схоронності культурної спадщини. Порядок укладання охоронних договорів та їхні типові форми визначено постановою від 28.12.2001 року №1768 Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини [2, с. 55].

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 року за №1768 «Про затвердження порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини» охоронний договір встановлює режим використання пам'ятки культурної спадщини (далі – пам'ятка) чи її частини, в тому числі території, на якій вона розташована. «Власник пам'ятки чи її частини або уповноважений ним орган (особа) зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки чи її частини у власність або у користування укласти охоронний договір з відповідним органом охорони

культурної спадщини. Якщо пам'ятка належить до категорії пам'яток національного значення, охоронний договір підписується органом охорони культурної спадщини, на території якого знаходиться пам'ятка, після погодження його з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. На пам'ятки національного значення, які належать до сфери управління будь-якого центрального органу виконавчої влади, охоронний договір укладається з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. В охоронному договорі, зазначаються особливості режиму використання пам'ятки, види і терміни виконання реставраційних, консерваційних, ремонтних робіт, робіт з упорядження її території, інших пам'яткоохоронних заходів, необхідність яких визначається відповідним органом охорони культурної спадщини. До охоронного договору додаються:

акт технічного стану пам'ятки (форма якого затверджується центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини) на момент укладення охоронного договору. Для ансамблів (комплексів) складається окремий акт на кожний їх об'єкт. Акт технічного стану поновлюється не рідше ніж раз на 5 років. Якщо стан пам'ятки значно змінився (після проведення ремонтних, реставраційних та інших робіт чи внаслідок дії чинників, що призвели до руйнування або пошкодження), - у п'ятиденний термін після його зміни;

опис культурних цінностей і предметів, які належать до пам'ятки, знаходяться на її території чи пов'язані з нею і становлять історичну, наукову, художню цінність, з визначенням місця і умов зберігання та використання;

план поверхів пам'яток-будівель і споруд (у масштабі 1:100);

план інженерних комунікацій та зовнішніх мереж (за наявності);

генеральний план земельної ділянки, на якій розташована пам'ятка (у масштабі 1:50, 1:100, 1:500, 1:1000 або 1:2000);

паспорт пам'ятки.

Власник пам'ятки або уповноважений ним орган (особа) повинен забезпечити дотримання вимог протипожежної, санітарної, екологічної безпеки, виконання режиму використання пам'яток та пов'язаних з ними будівель, територій, культурних цінностей. Зміни до укладених охоронних договорів, погоджені з відповідним органом охорони культурної спадщини, вносяться шляхом укладення додаткових угод і набирають чинності з моменту їх підписання. У разі коли власник пам'ятки або уповноважений ним орган (особа) вважає за необхідне провести будь-які роботи, пов'язані з консервацією, реабілітацією, реставрацією, музеєфікацією пам'ятки та упорядкуванням її території, він повинен подати відповідному органу охорони культурної спадщини науково-проектну документацію. Роботи можуть проводитися тільки після погодження проектної документації та з письмового дозволу зазначеного органу. До власника пам'ятки або уповноваженого ним органу (особи), який порушує умови охоронного договору, відповідний орган охорони культурної спадщини, який є стороною охоронного договору, застосовує санкції, передбачені законодавством. Примусове відчуження або вилучення пам'ятки відповідно до статті 21 Закону України «Про охорону культурної спадщини» тягне за собою припинення чинності охоронного договору» [203].

Вищевикладене дозволяє стверджувати, що охоронний договір установлює режим використання конкретного об'єкту культурної спадщини, в тому числі обмежуючий обсяг прав власності. Втім, його природа майже не досліджувалась, а в наявних роботах акцентується увага на окремих особливостях його укладання та обтяжуючий власника характер цього договору.

Наприклад, М.А. Александрова зазначає, що «видача охоронних зобов'язань як окремих документів, що містять сукупність вимог із збереження об'єкту культурної спадщини, не має бути обов'язком власників і орендарів об'єктів культурної спадщини. Вказані вимоги реєструються як обмеження

(обтяження) права власності на об'єкти культурної спадщини, а також підлягають включенню у відповідні договори оренди» [7, с.11].

На думку А.П. Сергєєва, «обов'язки осіб, яким видали охоронні зобов'язання, незважаючи на їх імперативний характер, не мають під собою адміністративної основи, оскільки не витікають з адміністративних відносин органів охорони і користувачів (власників) пам'ятників, а ґрунтуються на цивільно-правовому договорі (оренди, безвідплатного користування) або суб'єктивному цивільному праві власності» [16, с.124]. Вчений зробив висновок, що охоронне зобов'язання є нетиповим цивільно-правовим зобов'язанням.

М.А. Александрова, погоджуючись з наведеною думкою про цивільно-правову природу даних відносин, зазначала, що «концепція зобов'язання із збереження об'єкту культурної спадщини як обмеження (обтяження) права власності на об'єкт культурної спадщини, яка знайшла відображення в чинному законодавстві, найбільшою мірою відображає сутність даних відносин» [7]. Аргументуючи свою позицію, дослідник вказувала наступне.

По-перше, навіть в тих випадках, коли охоронні зобов'язання мають не негативний, а позитивний зміст, тобто, коли охоронним зобов'язанням на правовласника накладається обов'язок виконати певні дії (наприклад, реставрацію об'єкту), в результаті відповідної діяльності не відбувається товарного переміщення матеріальних благ з господарської сфери власника в господарську сферу держави. У більшості випадків власник робить поліпшення майна, що належить йому. Таким чином, концепція охоронного зобов'язання як самостійного цивільно-правового зобов'язання не відповідає визначенню поняття «зобов'язання», яким визнається відносне правовідношення, яке опосередковує товарне переміщення матеріальних благ, в якому одна особа (боржник) на вимогу іншої особи (кредитора) зобов'язана вчинити дії з надання йому певних матеріальних благ. По-друге, договір передбачається зустрічне надання (оплатність), якщо із закону, інших правових актів, змісту або сутності

договору не витікає інше. Охоронні зобов'язання взагалі не регулюють питання про зустрічне надання за виконання їх умов. Отже, зобов'язана особа має право вимагати винагороди від держави, що доручила їй виконання робіт, наприклад, по реставрації об'єкту. Але у разі, якщо обов'язок по виконанню таких робіт покладений на власника об'єкту культурної спадщини, він самостійно несе тягар витрат за своїм майном.

Нарешті, удавшись до телеологічного тлумачення, М.А. Александрова відзначає, що концепція охоронного зобов'язання як обмеження права якнайповніше відповідає цілям і завданням державної охорони об'єктів. Вказана концепція дозволяє говорити про те, що під час переходу права власності на річ право переходить з відповідними обмеженнями. Дослідниця наводить приклад, що будь-який покупець зобов'язаний з моменту переходу до нього права власності на об'єкт дотримуватися встановлених законом умов охорони, і держава, як публічний суб'єкт, має право вимагати від нового набувача дотримання відповідних умов. У випадку якщо охоронне зобов'язання визнається самостійним зобов'язанням, при зміні власника кожен новий покупець повинен укласти з уповноваженим державним органом угоду про охорону, якщо інше не передбачене законом. Таким чином, до моменту укладення охоронного зобов'язання власник не зобов'язаний виконувати вимоги по охороні об'єкту. Відповідно М.А. Александрова критикує законодавця за те, що, визнаючи вказані зобов'язання обмеженнями права власності, водночас він знову повертається до встановлення рудиментарної практики по видачі власникам окремих охоронних зобов'язань [7, с.125-127].

Натомість, В.Ф. Зверховська в своєму дисертаційному дослідженні зазначає, що «позиція А.П. Сергєєва не є обґрунтованою, оскільки права та обов'язки власника пам'ятки щодо її збереження покладаються на нього на підставі прямого припису закону. Тому у частині четвертій ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини» зазначається, що відсутність охоронного договору не звільняє особу від обов'язків, що випливають із Закону

України «Про охорону культурної спадщини» [43, с. 113]. Отже, на думку науковця, «охоронні договори не є цивільно-правовими договорами, а являють собою лише конкретизацію обов'язків власника пам'ятки, які встановлені законом, та, при цьому, задається запитанням: чи покладається обов'язок укласти охоронний договір з відповідним органом охорони культурної спадщини лише на власника (уповноважений ним орган (особу) пам'ятки чи її частини або також цей обов'язок стосується й користувача пам'ятки. Оскільки у пункті 2 Порядку укладення охоронних договорів зазначається, що обов'язок укласти охоронний договір виникає з моменту отримання пам'ятки у власність або у користування, то можна зробити висновок, що охоронні договори укладаються у обов'язковому порядку також й з користувачами. Зазначене підтверджується положеннями частин 2 та 3 ст. 25 Закону України «Про охорону культурної спадщини», відповідно до якої юридичні та фізичні особи, у користуванні яких перебувають пам'ятки, відповідають за їхню збереженість і зобов'язані дотримуватися вимог органів охорони культурної спадщини. Юридичні та фізичні особи зобов'язані забезпечити збереженість пам'яток на землях, якими вони користуються, та укласти з органами охорони культурної спадщини охоронні договори» [43, с. 113-114].

Науковець зазначає, що «в судовій практиці України зустрічаються протилежні правові позиції. Так, у Рішенні Господарського суду Запорізької області від 04.08.2011р., справа №8/5009/3634/11, зазначається, що лише у власників пам'яток виникає обов'язок на укладання охоронного договору. Відповідно до пункту 10 Порядку укладення охоронних договорів до власника пам'ятки або уповноваженого ним органу (особи), який порушує умови охоронного договору, відповідний орган охорони культурної спадщини, який є стороною охоронного договору, застосовує санкції, передбачені законодавством [203]. У пункті 11 Порядку укладення охоронних договорів встановлюється особлива підстава припинення чинності охоронного договору у разі примусового відчуження або вилучення пам'ятки відповідно до ст. 21

Закону України «Про охорону культурної спадщини» [43, с. 114; 205]. В.Ф. Зверховська зазначає, що «необхідність використання конструкції охоронного договору з метою визначення прав та обов'язків власника чи користувача пам'ятки у цивілістичній літературі взагалі ставиться під сумнів» [43, с.114].

Так, науковець посилається на думку А.В. Головізніна, який вважає, що необхідно «встановити у законодавстві порядок закріплення обтяжень для всіх видів культурних цінностей в їх реєстрі» [206]. «Зазначене призведе до зникнення правової категорії «охоронних зобов'язань» [117]. Однак, В.Ф. Зверховська вказує, що «охоронний договір за цивільним законодавством України виконує функцію чіткого визначення зобов'язаної особи у разі порушення вимог законодавства щодо утримання та використання пам'яток, а тому відмовлятися від цієї публічно-правової конструкції не доцільно» [43, с. 115].

Отже, з наведених позицій науковців вбачається, що єдиної думки щодо правової природи охоронного договору немає. А тому, постає завдання все ж таки визначитися чи носить охоронний договір публічно-правовий характер, тобто є адміністративним, чи належить до приватноправової сфери та є по суті цивільно-правовим.

Прояв публічних елементів у приватному праві передбачає наявність у цивільному праві і приватноправових норм, обумовлених наявністю опосередкованого публічного інтересу в регулюванні конкретних відносин, так і наявність у структурі приватного права деяких норм, в яких безпосередньо проявляється публічний інтерес. Тобто, вказане свідчить про наявність в приватному праві публічних норм. На думку науковців, характерними рисами охоронного договору є поєднання публічно-правових та приватноправових засад. Важливий елемент охоронного договору, який підтверджує публічно-правові засади, це його предмет – пам'ятка архітектури, правовий режим якої відрізняється від інших матеріальних об'єктів. Особливий предмет охоронного договору обумовлює спеціальний суб'єктний склад. Так, як було вище

зазначено, за ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини» усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір.

Отже, з наведеного слідує, що однією зі сторін охоронного договору виступає державний орган, який, у свою чергу, має відповідний обсяг владних повноважень. Це означає, що у випадках, передбачених законом, відповідний державний орган має право здійснювати вплив на власника пам'ятки архітектури. Наприклад, відповідно до ст. 27 вище зазначеного Закону в разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самотійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. У разі, коли власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, не в змозі виконати розпорядження органу охорони культурної спадщини щодо охорони пам'ятки, орган охорони культурної спадщини може вжити необхідних заходів самотійно (повністю або частково), профінансувавши їх за рахунок спеціальних коштів на фінансування охорони культурної спадщини.

Про це ж ідеться в ст. 352 ЦК України, відповідно до якої якщо в результаті дій або бездіяльності власника пам'ятки культурної спадщини їй загрожує пошкодження або знищення, відповідний орган охорони культурної спадщини робить власнику пам'ятки відповідне попередження. Якщо власник

пам'ятки культурної спадщини не вживе заходів щодо її збереження, зокрема у зв'язку з неможливістю створення необхідних для цього умов, суд за позовом відповідного органу охорони культурної спадщини може постановити рішення про її викуп. У разі невідкладної необхідності забезпечення умов для збереження пам'ятки культурної спадщини позов про її викуп може бути пред'явлено без попередження. Викуплена пам'ятка культурної спадщини переходить у власність держави. Викупна ціна пам'ятки культурної спадщини визначається за згодою сторін, а в разі спору – судом.

Крім того, як було зазначено в попередньому розділі, за ст. 18 Закону об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України), можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини. Вказане означає, що без одержання спеціального дозволу уповноваженого державного органу будь-які дії щодо відчуження чи передання пам'ятки архітектури буде порушенням закону. У разі, якщо спеціальний дозвіл уповноваженого державного органу не був отриманий сторонами договору, договір про відчуження або передання у користування пам'ятки може бути визнаний недійсним у судовому порядку. Зокрема, рішенням господарського суду Одеської області по справі №17/94-07-3400 визнано недійсним договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, від 17.04.2006 р., укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Одеській області та суб'єктом підприємницької діяльності фізичною-особою Таран Н.В. [33]. Зокрема, суд зазначив наступне: «Пунктом 16 ч. 1 ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що до повноважень органів охорони культурної спадщини обласних державних адміністрацій відповідно до їхньої компетенції належить: погодження відчуження або передачі пам'яток місцевого значення їхніми власниками чи уповноваженими

ними органами іншим особам у володіння, користування або управління. Крім того, ст. 18 зазначеного Закону передбачено, що об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини.

Всупереч зазначеним нормам Закону України «Про охорону культурної спадщини», орендодавець Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, орендар суб'єкт підприємницької діяльності фізична-особа Таран Н.В., балансоутримувач Санаторій «Аркадія» не отримали з боку Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації відповідного дозволу (погодження) на передачу в користування (оренду) корпусу №5 Санаторію «Аркадія», який розташований за адресою: м. Одеса, бульвар Французький, 42, та є пам'яткою архітектури місцевого значення.

Таким чином, під час укладання договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, від 17.04.2006 р., сторони порушили вимоги цивільного законодавства, а саме норми ст. 6 та 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини», визначених у ч. 1 ст. 203 та ч. 1 ст. 215 ЦК України.

Згідно зі ст.203 ЦК України зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

Відповідно до ч.1 ст. 215 ЦК України підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинам 1-3, 5 та ч.6 ст.203 цього Кодексу, якими зокрема встановлено, що зміст правочину не може суперечить ЦК України, іншим актам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства.

Згідно зі ст. 32 ГПК України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Статтею 33 ГПК України передбачено, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

В результаті розгляду господарським судом матеріалів справи було встановлено, що договір оренди, укладений між СПД Таран Н.В. та РВ ФДМ України по Одеській області з не дотриманням в момент вчинення правочину стороною, а саме орендодавцем вимог, які встановлені ч.1-3,5 та ч.6 ст.203 цього Кодексу та порушує законні права та інтереси позивача - Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації, тому суд дійшов висновку, що оспорюваний правочин підлягає визнанню недійсним [33].

Аналогічну правову позицію висловив Приморський районний суд м. Одеси у своєму рішенні по справі №2-5260/10 [34]. Позивачем у даній справі виступив орган охорони об'єктів культурної спадщини, який просив визнати недійсним договір купівлі-продажу нежилої будівлі, укладеного 28 грудня 2007 року між ОСОБА\_1 та ВАТ «ОСОБА\_2 ОСОБА\_3», що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Польська, 12. Свої вимоги позивач обґрунтував тим, що вказаний договір суперечить вимогам чинного цивільного законодавства, та зазначив, що оспорюваний договір укладений без його погодження як відповідного органу охорони культурної спадщини. Так, указаний договір, предметом купівлі-продажу якого є віднесена до пам'яток архітектури місцевого значення нежила будівля (колишній ломбард, споруджений у 1904-1905 роках за проектом архітектора ОСОБА\_4), укладено без погодження зі спеціально уповноваженим органом охорони культурної спадщини -

управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації та з порушенням його права привілейованої купівлі й умов охоронного договору від 31 травня 2005 року №20-05/Н-1 - при відчуженні пам'ятки не були виконані первісні інвестиційні зобов'язання (виконання ремонтно-реставраційних робіт) продавця щодо збереження пам'ятки. Враховуючи викладене, суд зазначив наступне: «Суд вбачає, що єдиним способом поновити зобов'язання попереднього власника виконати ремонтно-реставраційні роботи є визнання договору купівлі-продажу від 28.12.2007 року між відповідачами – недійсним. При поновленні юридичного обов'язку відповідача ОСОБА\_1 виконати ремонтно-реставраційні роботи на суму 2000000 (два мільйона) грн. на спірному об'єкті - у позивача поновляється суб'єктивне право вимагати виконання цього обов'язку, що приведе до сприяння у збереженні пам'ятки архітектури. Що стосується узгодження застосованого позивачем способу захисту з положеннями Закону України «Про охорону культурної спадщини», то суд відмічає, що норма, яка міститься в ч. 1 ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини», носить бланкетний характер. У цій статті наведені тільки гіпотеза та диспозиція правової норми, санкція міститься в ЦК України і передбачає цивільно-правову відповідальність у вигляді несприятливих наслідків для сторін правовідносин, а саме визнання договору недійсним з поверненням сторін у первісний стан.»

Повертаючись до характеристики охоронного договору, слід зазначити, що відповідно до положень ст. 46 Закону за ухилення від підписання охоронних договорів на пам'ятки, а також за невиконання законних вимог посадових осіб органів охорони культурної спадщини або створення перешкод для їх діяльності винні особи притягуються до адміністративної відповідальності відповідно до закону.

Учасниками суспільних відносин, що становлять предмет адміністративного права, в більшості є суб'єкти, що перебувають у стані влади і підпорядкування. Адже у таких відносинах, з одного боку, виступає наділений

повноваженнями орган державної влади, а з іншого – громадянин або суб'єкт господарювання, які, безумовно, мають певні нормативно закріплені права, однак, ці права не дозволяють їм ігнорувати законні вимоги іншої сторони.

При визначенні правової природи адміністративних договорів варто враховувати, що вони виникають лише у тих сферах державної влади і місцевого самоврядування, де існують адміністративно-правові відносини. В цих договорах обов'язково присутній носій влади, який у межах своєї компетенції реалізує функції виконавчо-розпорядчого характеру. Тому в адміністративному договорі завжди виявляється державна воля до створення певної ситуації. Договори в публічному праві здебільшого є договорами нормативного характеру, тобто відрізняються встановленням правил тривалої дії для широкого кола адресатів. Відмінності виявляються у предметі, суб'єктах та змісті таких договорів, а також у засобах забезпечення їх реалізації. Відповідно до ст. 4 Кодексу адміністративного судочинства України адміністративним договором є спільний правовий акт суб'єктів владних повноважень або правовий акт за участю суб'єкта владних повноважень та іншої особи, що ґрунтується на їх волеузгодженні, має форму договору, угоди, протоколу, меморандуму тощо, визначає взаємні права та обов'язки його учасників у публічно-правовій сфері і укладається на підставі закону: а) для розмежування компетенції чи визначення порядку взаємодії між суб'єктами владних повноважень; б) для делегування публічно-владних управлінських функцій; в) для перерозподілу або об'єднання бюджетних коштів у випадках, визначених законом; г) замість видання індивідуального акта; г) для врегулювання питань надання адміністративних послуг» [207].

У зв'язку з наведеним можна зазначити, що охоронному договору притаманні ознаки адміністративного договору. Так, особливістю охоронного договору є те, що держава сама визначає істотні умови даного договору, закріплюючи їх перелік на рівні законодавства (термін дії договору, конкретні зобов'язання власника пам'ятки чи її частини або уповноваженого ним органу

(особи) щодо особливості використання пам'ятки, види та терміни реставраційних, ремонтних та інших робіт), а власник пам'ятки чи її частини або уповноважений ним орган (особа) має право прийняти дані умови. Отже, реалізація принципу сподоби договору в даному випадку виявляється з певними обмеженнями. Те ж саме стосується і волі сторін на укладання такого договору, оскільки законом чітко передбачений обов'язок власника чи уповноваженого ним органу або особи на укладення такого охоронного договору. Крім іншого, певні елементи публічності проявляються і в обов'язках, покладених на власника чи уповноваженого ним органу або особи, зокрема, утримувати пам'ятку (її частину) в належному стані, утримувати територію пам'ятки у відповідному порядку, не робити будь-яких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як ззовні, так і в середині, не використовувати пам'ятку як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено самим охоронним договором, а також без погодження в установленому порядку з органом охорони не розміщувати рекламу, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні. Вказане свідчить про публічно-правовий характер, оскільки укладення охоронного договору забезпечує публічні інтереси, що пов'язані з використанням об'єктів культурної спадщини в суспільному житті та в інтересах суспільства. Разом з тим, охоронний договір носить комплексний характер, оскільки крім елементу «обов'язку» він передбачає «право» сторони на внесення відповідних умов до договору, наприклад, внесення до договору нетипових додаткових пам'яткоохоронних заходів.

Комплексні договори вважаються продуктами змішаних договорів, є новим інститутом цивільного права, а тому мають спеціальні норми їх регулювання (як цивільно-правові, і адміністративно-правові) [208]. Відповідно до ч. 2 ст. 628 ЦК України сторони мають право укласти договір, в якому містяться елементи різних договорів (змішаний договір). До відносин сторін у змішаному договорі застосовуються у відповідних частинах положення актів

цивільного законодавства про договори, елементи яких містяться у змішаному договорі, якщо інше не встановлено договором або не впливає із суті змішаного договору. Окрім звичайного розуміння змішаних договорів, пропонується їх розширене тлумачення, коли в договорі містяться положення, що регулюються різними галузями права, а тому такі договори прийнято називати галузевими (підгалузевими) [197]. Отже, з наведеного слідує висновок, що охоронний договір укладається насамперед для збереження і використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, в інтересах нинішнього та майбутнього поколінь, тобто, не носить майнового характеру, а є різновидом організаційного договору.

Охоронний договір пам'яток архітектури має не тільки особливий предмет – пам'ятку культурної спадщини, правовий режим якої відрізняється від інших об'єктів цивільного обігу, а крім того, характеризується особливим суб'єктним складом – однією зі сторін охоронного договору виступає орган охорони культурної спадщини, який володіє владними повноваженнями. Охоронному договору притаманні як риси приватноправового, так і публічно-правового характеру, що вказує на його подвійну природу [202]. Разом з тим, незважаючи на те, що охоронному договору притаманні риси адміністративного договору, все ж таки, він таким не є, оскільки регулює відносини, які є приватноправовими, тобто, відноситься до цивільно-правових засобів охорони та захисту цивільних прав.

Крім іншого, варто зазначити, що в судовій практиці зустрічаються випадки застосування фінансових санкцій за порушення вимог законодавства про охорону культурної спадщини, в тому числі не укладення охоронного договору [209], проте більш ефективним з такої позиції видається заборона експлуатації чи обмеження використання визначених пам'яток архітектури до укладання такого договору.

Таким чином, охорона культурної спадщини здійснюється постійно та складається з системи правових, організаційних, фінансових, матеріально-

технічних, містобудівних, інформаційних та інших заходів з обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікація, державна реєстрація), запобігання руйнуванню або заподіяння шкоди, забезпечення захисту, збереження, утримання, відповідного використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування та музеєфікації об'єктів культурної спадщини, зокрема, пам'яток архітектури. Захист вступає в дію, коли право вже було порушено, та передбачає застосування заходів правового впливу на нівелювання наслідків такого порушення.

## ***5.2. Судова практика розгляду спорів пов'язаних з пам'ятками архітектури***

Поняття судової практики в науці є недостатньо дослідженим та, у зв'язку з цим, досить проблемним. Щодо визначення цього питання висловлювали свої думки такі науковці, як К.І. Комісарів, В.М. Меліхова, А.Б. Венгеров, С.Н. Братусь, В.П. Реутов та інші. Неодноразово науковці висловлювали думку щодо уніфікації цього поняття. Незважаючи на те, що законодавець використовує термін «судова практика», визначення цього терміну відсутнє. Так, у частині другій ст. 36 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» серед повноважень Верховного Суду називається «узагальнення судової практики» без визначення цього поняття. Закріплюючи повноваження Великої палати Верховного Суду, законодавець знову вказує на «вивчення та узагальнення судової практики» (ст. 45). Також у переліку повноважень Пленуму Верховного Суду законодавець закріплює узагальнення практики застосування матеріального і процесуального законів з метою забезпечення однакового застосування норм права при вирішенні окремих категорій справ, а також на підставі узагальнення судової практики – надання роз'яснень рекомендаційного характеру з питань застосування законодавства (ст.46).

Слід також зауважити, що фактично з судовою практикою, а точніше її неоднорідністю, законодавець пов'язував до моменту прийняття Закону України «Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів» можливість перегляду Верховним Судом України рішень Вищих спеціалізованих судів України, запроваджуючи механізм попередньої оцінки прийнятих рішень з точки зору їх однорідності на рівні Вищого спеціалізованого суду України. При цьому законодавець вів мову про неоднакове застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права у подібних правовідносинах, тобто практика опосередковано визначалася законодавцем як застосування судом одних і тих самих норм у подібних правовідносинах [210, с.156-159].

Традиційний підхід визнає роль судової практики як фактору, який спрямований на удосконалення норм цивільного законодавства [211; 212; 213, с.43-44; 214, с.33-34; 215; 216]. В окремих випадках термін «судова практика» використовується для позначення багаторазового, уніфікованого вирішення судами однієї і тієї ж категорії справ [217]. У інших випадках вони фактично ототожнюються [218]. Зустрічається і вузьке розуміння судової практики, коли під судовою практикою розуміють сукупність принципових рішень вищих судових інстанцій з питань правозастосування [219, с.108].

Що ж до судової практики в контексті досліджуваної теми, то, перш за все, варто зазначити, що відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» охорона культурної спадщини – це система правових, організаційних, фінансових, матеріально-технічних, містобудівних, інформаційних та інших заходів з обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікація, державна реєстрація), запобігання руйнуванню або заподіяння шкоди, забезпечення захисту, збереження, утримання, відповідного

використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування та музеєфікації об'єктів культурної спадщини.

Але сьогодні українська держава не здатна взяти на себе відновлення та забезпечення схоронності пам'яток архітектури. Водночас власники квартир, які розташовані в будинках, що є пам'ятками архітектури, зацікавлені не просто у відновленні своєї власності, але й в пристосуванні її для задоволення сучасних потреб (прокладка кабелів, установка телефонного зв'язку, супутникового телебачення, встановлення сонячних батарей, автономного опалення тощо). Будинки, побудовані більше століття тому, як з точки зору вказаних потреб, так і з точки зору внутрішнього та зовнішнього обладнання не розраховані на такі навантаження. Оскільки держава та органи місцевого самоврядування останнім часом взагалі не виконують покладених на них функцій в частині проведення капітального ремонту, а більшість таких «житлових пам'яток» давно його потребують, на практиці можна виділити дві категорії жилих пам'яток архітектури: перші привертають увагу спільноти своїм занепадом, руйнуванням, і навіть реагування судом на встановленні під час розгляду справи порушення не дають будь-якого ефекту [220]. В цих будинках мешканці можуть здійснити косметичний ремонт, проте не здатні провести повну реконструкцію даху, стін, а компетентні органи тільки повідомляють про відсутність бюджетних коштів. В інших увага суспільства привернута до іншої обставини. Заможні мешканці такої пам'ятки беруть ініціативу у свої руки – відновлюють його, в тому числі проводять капітальний ремонт, проте в більшості випадків це призводить до втрати автентичності окремих елементів пам'ятки або її в цілому [221].

Незважаючи на те, що чинним законодавством передбачена можливість проведення реставрації пам'ятки архітектури, в тому числі капітального ремонту, пройти процедуру узгодження вдається далеко не всім. Складність процедури у сукупності з безгосподарським підходом, призводить до того, що одиниці з бажаючих проходять її до кінця. В таких випадках, крім державної

«машинки», черговою перепорою на шляху «добровільного реставратора» можуть стати сусіди, які можуть не погоджуватись з реставрацією «принципово», немовби захищаючи пам'ятку архітектури, а насправді намагаючись отримати певну матеріальну «компенсацію» від «сусідів - реставраторів». Такі об'єкти стають ареною тривалих юридичних баталій, в яких державні органи, які не перешкодили незаконній реконструкції, і яка на момент звернення до суду вже фактично проведена, намагаються зобов'язати «ремонтника» привести будівлю (квартиру) до первинного стану [179, с. 39-41].

При цьому судами допускаються помилки не тільки щодо кваліфікації спірних правовідносин [222], але й щодо встановлення фактичних обставин справи, що призводить до невірної вирішення спору та скасування прийнятих по справі рішень [223, 61].

На нашу думку, можливою причиною виникнення труднощів при розгляді вказаної категорії справ в судах є відсутність наукових розвідок, які б були виконанні щодо таких об'єктів цивільних прав як культурна спадщина та окремі її види. Таким чином, дослідження пам'ятки архітектури як об'єкту цивільних прав, визначення особливостей його правового режиму, в тому числі встановлення специфіки реалізації права власності на нього є теоретично доцільним та практично обґрунтованим.

Закон України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що об'єкти культурної спадщини, що знаходяться на території України, охороняються державою. Охорона об'єктів культурної спадщини є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Законодавець визначив культурну спадщину як сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини. Спеціальний розділ цього Закону, який включає 5 статей, встановлює відповідальність за порушення законодавства про охорону культурної спадщини. На перший погляд здається, що цього цілком достатньо, щоб захистити об'єкти культурної спадщини, та на практиці у більшості випадків

судові процеси, які були розпочаті з метою захисту тих самих об'єктів на першій ж інстанції або в апеляційній закінчуються нічим.

Так, наприклад, ст. 43 Закону встановлює кримінальну відповідальність за незаконне проведення пошукових робіт на об'єкті археологічної спадщини, знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини. Кримінальна відповідальність також встановлена КК України за знищення, руйнування або пошкодження пам'яток – об'єктів культурної спадщини та самовільне проведення пошукових робіт на археологічній пам'ятці (ст.298 КК України), привласнення особою знайденого або такого, що випадково опинилося у неї, чужого майна, яке має особливу історичну, наукову, художню чи культурну цінність, а також скарбу (ст.193 КК України). Наприклад, вироком Новоукраїнського районного суду Кіровоградської області по справі №1-107/2010 за пошкодження та руйнування пам'яток - об'єктів культурної спадщини з метою пошуку рухомих предметів, що походять із об'єктів археологічної спадщини, ОСОБА\_1 було визнано винним по ст.298 ч.3 КК України та призначено покарання – два роки позбавлення волі. Але в силу ст. 75 КК України було звільнено від відбування покарання з випробуванням, встановлено іспитовий строк – один рік [226, с.83-85].

Захищають об'єкти культурної спадщини також ст. 178 і ст. 179 КК України, норми яких передбачають санкції за пошкодження чи зруйнування релігійних споруд або культових будинків, незаконне утримування, осквернення або знищення релігійних святинь.

Окремо український законодавець (ст. 44 Закону) передбачив фінансові санкції для юридичних осіб за проведення будь-яких незаконних робіт, що можуть завдати або завдали шкоди пам'ятці, її території, охоронюваній археологічній території, охоронним зонам, історичним ареалам населених місць, за недодержання вимог щодо захисту, збереження, утримання, використання, реставрації, реабілітації пам'яток, у тому числі тих вимог, що передбачені охоронними договорами, умисне доведення до стану руйнації; за

неподання, несвоєчасне подання або подання явно недостовірної інформації про виявлені у процесі земляних, будівельних, шляхових, меліоративних та будь-яких інших робіт об'єктів культурної спадщини; за ухилення власника пам'ятки або уповноваженого ним органу від підписання охоронного договору або за порушення ним режиму використання пам'ятки, які накладаються відповідним органом охорони культурної спадщини. «Не зупиняючись детально на процедурі накладання фінансових санкцій, зазначимо, що вона врегульована ст. 44-45 Закону, а їх накладання стає нерідко предметом оскарження в суді [228]. Так само і стягнення накладених санкцій здійснюється в судовому порядку [229].

Крім того, ст. 46 Закону передбачена адміністративна відповідальність за порушення вимог цього Закону за ухилення від підписання охоронних договорів на пам'ятки, порушення режиму використання пам'ятки, порушення режиму історико-культурного заповідника чи історико-культурної заповідної території, проведення ремонтних, реставраційних, реабілітаційних робіт на пам'ятці, зміну призначення пам'ятки, її частин та елементів, здійснення написів, позначок на ній, на її території та в її охоронній зоні без письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини, ухилення від передачі в установленому порядку знайдених під час археологічних розвідок, розкопок рухомих предметів, пов'язаних з нерухомими об'єктами культурної спадщини, на постійне зберігання до музеїв (державних фондосховищ), у яких зберігаються музейні предмети і музейні колекції, що є державною власністю і належать до державної частини Музейного фонду України, а також за невиконання законних вимог посадових осіб органів охорони культурної спадщини щодо усунення порушень вимог законодавства про охорону культурної спадщини або створення перешкод для їх діяльності винні особи притягаються до адміністративної відповідальності відповідно до закону. Проведення у справах про адміністративні правопорушення здійснюється відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення [137].

Окремі склади адміністративних правопорушень встановлені Кодексом України про адміністративне правопорушення. Так, в межах справи №2а-351/2011 за адміністративним позовом ОСОБА\_1 до Галицької районної адміністрації Львівської міської ради про скасування постанови, позивач оскаржував постанову про притягнення його до адміністративної відповідальності за ст.92 КпАП України та накладення адміністративного стягнення у виді штрафу за порушив вимоги законодавства про охорону культурної спадщини, а саме: проведення ремонтних робіт у мансардному приміщенні та на горищі будинку №53 на вул.Д,53 в м. Львові. В обґрунтування позивач посилався на те, що будинок по вул. Д, №53 не становить культурної спадщини, на те, що пропущено строк для притягнення до адміністративної відповідальності, на те, що протокол складено не уповноваженою особою. Постановою Дарницького районного суду м. Києва адміністративний позов було задоволено, але не тому, що будинок по вул. Д, №53 не становить культурної спадщини, а тому, що позивач щодо розгляду протоколу відповідачем не повідомлявся, чим безумовно було порушено його права, визначені Конституцією України та ст. 268 КпАП України та тому, що, листом від 21.07.2010 року Галицька районна адміністрація Львівської міської ради надала позивачу дозвіл щодо проведення робіт з ремонту даху, заміни дахових конструкцій в будинку №53 на вул. Д., а з оскаржуваної постанови та протоколу від 21.12.2010 року не можливо встановити часовий період вчинення дій, щодо яких складено протокол [230].

А в справі №2а-174/2011 за адміністративним позовом ОСОБА\_1 до Галицької районної адміністрації Львівської міської ради третя особа Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради про скасування постанови, позивач посилався на те, що постановою адміністративної комісії Галицької районної адміністрації Львівської міської ради №354 від 29.12.2009 року її неправомірно було притягнуто до адміністративної відповідальності за ст.92 КпАП України та накладено

адміністративне стягнення у виді штрафу у розмірі 51 грн. Представник відповідача посилався на те, що постанова була прийнята правомірно, виходячи з того, що будинок АДРЕСА\_1, в якому проживає позивачка, розташований в межах історичного ареалу м. Львова та є пам'яткою культурної спадщини, тому заміна його віконного фасаду повинна проводитися при наявності погодженої у встановленому порядку проектної документації, а оскільки позивачка не дотрималась зазначених вимог, була притягнута до адміністративної відповідальності. Постановою Галицького районного суду м. Києва адміністративний позов було задоволено на підставі того, що Рішенням ЛМР №643 від 31.08.2007 року «Про впорядкування та встановлення віконних і дверних фасадів на території історичного ареалу м. Львова», а саме п.3.1 передбачено, що «у випадку бажання власників користувачів квартир чи нежитлових приміщень позапланово самостійно виконати заміну віконних та дверних заповнень фасаду, вони зобов'язані виготовити і погодити проектну документацію у встановленому порядку та виконати роботи за власні кошти, а у випадку пошкодження декору фасаду власник, користувач квартири, нежитлового приміщення повинен відновити втрачені елементи фасаду за власні кошти», на момент проведення віконних заповнень не діяло [231].

Ці приклади підтверджують той факт, що одного закріплення на законодавчому рівні відповідальності за порушення вимог законодавства про охорону культурної спадщини недостатньо, необхідно, щоб увесь ланцюжок державних органів (районні адміністрації, управління, суди) діяв узгоджено для досягнення кінцевої мети – збереження пам'яток архітектури. Не останню роль в цьому буде мати відповідне чітке законодавче забезпечення.

Слід зауважити, що охорона пам'яток архітектури може здійснюватись і цивільно-правовими засобами. Наприклад, викуп пам'ятника культурної спадщини передбачений ст. 346 ЦК України). При цьому ст. 352 ЦК України передбачає викуп пам'ятки культурної спадщини, якщо в результаті дій або бездіяльності власника пам'ятки культурної спадщини їй загрожує

пошкодження або знищення, відповідний орган охорони культурної спадщини робить власнику пам'ятки відповідне попередження. Якщо власник пам'ятки культурної спадщини не вживе заходів щодо її збереження, зокрема у зв'язку з неможливістю створення необхідних для цього умов, суд за позовом відповідного органу охорони культурної спадщини може постановити рішення про її викуп. У разі невідкладної необхідності забезпечення умов для збереження пам'ятки культурної спадщини позов про її викуп може бути пред'явлено без попередження. Викуплена пам'ятка культурної спадщини переходить у власність держави. Викупна ціна пам'ятки культурної спадщини визначається за згодою сторін, а в разі спору – судом.

Щодо цивільно-правових наслідків порушення режиму охорони, то ст. 47 Закону передбачає, що обов'язок відшкодування шкоди завданої власникові пам'ятки або уповноваженому ним органів, особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, охоронюваною археологічною територією, а також покладається обов'язок відновити пам'ятки та їхні території, а якщо відновлення неможливе - відшкодувати шкоду відповідно до закону. Так, у справі №22ц-602/12 за позовом прокурора м. Кам'янець-Подільського в інтересах держави в особі виконавчого комітету Кам'янець-Подільської міської ради, третя особа без самостійних вимог на стороні позивача - Національний історико-культурний заповідник «Кам'янець», управління культури, туризму і курортів Хмельницької обласної державної адміністрації до ОСОБА\_6, ОСОБА\_4, третя особа без самостійних вимог на стороні відповідачів - інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Хмельницькій області, про знесення самочинного будівництва, Кам'янець-Подільський міськрайонний суд задовольнив позовні вимоги та зобов'язав ОСОБА\_5, ОСОБА\_4 знести самочинно збудовану надбудову другого поверху до житлового будинку по АДРЕСА\_1 та привести вказану будівлю до попереднього стану [232].

Окремо слід звернути увагу на судову практику, яка стосується питання отримання згоди органу охорони культурної спадщини на відчуження або передачу в оренду частини приміщення у будівлі-пам'ятці та реалізації органом охорони культурної спадщини привілеєвого права купівлі. Так, ухвалою апеляційного суду Одеської області по справі №22ц17538/2010 залишено в силі рішення Приморського районного суду м. Одеси про визнання недійсним розпорядження органу приватизації державного житлового фонду Приморського району м. Одеси, визнання недійсним свідоцтва про право власності, визнання недійсним договору дарування, усунення перешкод у користуванні майном [70].

У цій справі Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації звернулось до суду з позовом до ОСОБА\_2, ОСОБА\_1, Управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу виконавчого комітету Одеської міської ради, Комунального підприємства «Міське агентство з приватизації житла» (треті особи Одеська обласна рада, ТОВ «Пасажирська канатна дорога») про визнання недійсним розпорядження Органу приватизації державного житлового фонду Приморського району м. Одеси, визнання недійсним свідоцтва про право власності, визнання недійсним договору дарування, усунення перешкод у користуванні майном з огляду на те, що приватизація складової частини пам'ятки місцевого значення проведена за відсутності погодження Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

Залишаючи в силі рішення суду першої інстанції, апеляційний суд зазначив, що у розумінні ч. 2 ст. 187 ЦК України привратницька є складовою частиною речі і не підлягає відокремленню від неї, а тому не може бути самостійним об'єктом приватизації». Крім того, суд зазначив, що відповідно до ст. 5 Закону Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури», що діяв на момент приватизації, продаж, дарування або інше

відчуження пам'яток історії та культури допускається з обов'язковим попереднім повідомленням державних органів охорони пам'яток. При продажу пам'яток держава має переважне право купівлі. У матеріалах справи відсутні відомості щодо повідомлення Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації про відчуження пам'ятки історії та культури. Управління як державний орган охорони не погоджувало приватизацію кімнати привратника, що є складовою частиною об'єкта культурної спадщини «Мавританська арка», у зв'язку з чим державою не було реалізовано переважне право купівлі. З огляду на наведену вище позицію позов Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації було задоволено.

Що стосується отримання згоди органу охорони культурної спадщини на відчуження, або передачу в оренду частини приміщення у будівлі-пам'ятці, слід зазначити, що Постановою Одеського апеляційного господарського суду по справі №4/21-10-820 (<http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/10926437>) визначено, що на частини будівлі-пам'ятки розповсюджується режим правової охорони як на будівлю в цілому [46]. Так, постановою суду було визначено, що відповідно до абз. 4 ст.1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», до нерухомих об'єктів культурної спадщини відносяться не саме будівлі, а будь-які об'єкти які не можуть бути перенесені на інше місце без втрати їх цінності ... відповідно до ч.1 ст. 13 вищезазначеного Закону об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки. Порядок визначення категорій пам'яток встановлюється Кабінетом Міністрів України. Із занесенням до Реєстру на об'єкт культурної спадщини, на всі його складові елементи поширюється правовий статус пам'ятки.

Зазначена будівля – колишній будинок Торічеллі – споруджена у 1837р. (арх. Г.І. Торічеллі) та перебудована у 1901р. (інж. А.Г. Юргевич). Рішенням Одеського облвиконкому від 25.02.1981р. №152 вказана будівля прийнята під охорону держави як пам'ятка архітектури місцевого значення. Наказом Міністерства культури і туризму від 16.06.2007р. №662/0/16-07 вказана будівля занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» за категорією місцевого значення.

У зв'язку з тим, що зазначений об'єкт має статус пам'ятки, на нього розповсюджуються діючі норми законодавства України, які регулюють правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони та використання об'єктів культурної спадщини.

Частиною другою статті 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначено, що особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі.

Враховуючи зазначену норму Закону, частини приміщення є невід'ємним складовим елементом будівлі, яка в цілому занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та підлягає охороні з боку держави».

Аналізуючи судову практику, можна дійти висновку, що якби відповідальність за порушення законодавства про охорону культурної спадщини була б більш суворіша, багато судових справ можливо вдалось би попередити. Тому необхідно запровадити певні зміни до чинного законодавства України стосовно посилення відповідальності за порушення законодавства про охорону культурної спадщини. Кримінальний кодекс України потребує змін у частині посилення відповідальності за завдання шкоди об'єктам культурної спадщини, криміналізації діянь, пов'язаних із знищенням, руйнуванням, пошкодженням пам'яток, включених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, універсальна цінність яких визнана світовою спільнотою. У Законі

України «Про охорону культурної спадщини», Кодексі України про адміністративні правопорушення необхідно посилити санкції за порушення законодавства про охорону культурної спадщини.

Зокрема, пропонується:

частину 2 ст. 298 Кримінального кодексу України викласти у наступній редакції: «2. Умисне незаконне знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини чи їх частин - караються штрафом від трьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або обмеженням волі на строк від трьох до п'яти років, або позбавленням волі на той самий строк, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років або без такого»;

частину третю ст. 298 Кримінального кодексу України викласти у наступній редакції: «3. Дії, передбачені частиною другою цієї статті, вчинені щодо пам'яток національного значення або щодо пам'ятки, включеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО - караються позбавленням волі на строк до п'яти років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років або без такого».

Доцільно викласти ст. 44 Закону України «Про охорону культурної спадщини» у такій редакції:

«Стаття 44. Відповідальність юридичних осіб за порушення законодавства про охорону культурної спадщини.

Відповідний орган охорони культурної спадщини накладає на юридичних осіб і фізичних осіб – підприємців, які є власниками, користувачами, орендарями, уповноваженими ними органами чи замовниками робіт, такі фінансові санкції:

за проведення будь-яких незаконних робіт, що можуть завдати або завдали шкоди пам'ятці, щойно виявленому об'єкту культурної спадщини, їх території, охоронюваній археологічній території, охоронним зонам, історичним

ареалам населених місць, - у розмірі від десяти тисяч до двадцяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

за недодержання вимог щодо захисту, збереження, утримання, використання, реставрації, реабілітації пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини у тому числі тих вимог, що передбачені охоронними договорами, умисне доведення їх до стану руйнації - у розмірі від десяти тисяч до двадцяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

за вчинення дій, передбачених абзацами другим і третім цієї частини, щодо об'єкта всесвітньої спадщини, його території, буферної зони - у розмірі від п'ятнадцяти тисяч до двадцяти п'яти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

за неподання, несвоєчасне подання або подання явно недостовірної інформації про виявлені у процесі земляних, будівельних, шляхових, меліоративних та будь-яких інших робіт об'єкти культурної спадщини - у розмірі від тисячі до п'яти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

за ухилення власника пам'ятки, щойно виявленого об'єкту культурної спадщини або уповноваженого ним органу від підписання охоронного договору або за порушення ним режиму використання пам'ятки, щойно виявленого об'єкта культурної спадщини - у розмірі від тисячі до п'яти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

за невиконання припису органів охорони культурної спадщини - у розмірі від п'ятисот до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян».

Абзац 7 статті 92 Кодексу України про адміністративні правопорушення доцільно викласти у такій редакції: «тягне за собою накладення штрафу на громадян від тисячі до трьох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб — від двох тисяч до чотирьох п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян».

Таким чином, підсумовуючи вищезазначене, слід вирізняти поняття «охорона» та «захист» в контексті обраного аспекту проблематики. Охорона права здійснюється постійно, передбачає застосування переліку правових засобів, направлених на збереження, превенцію порушення, періодичну перевірку стану права чи об'єкту права. Захист вступає в дію, коли право вже було порушено, та передбачає застосування заходів правового впливу на нівелювання наслідків такого порушення.

Питання про природу охоронного договору має принципове значення для учасників цивільних правовідносин. Законодавець, визнаючи об'єкти культурної спадщини об'єктом цивільного обігу, одночасно шукає способи охорони цих об'єктів. Одним з таких способів, який сягає коріннями у минуле, є охоронний договір. Аналізуючи подібного роду договори, можна зробити висновок про введення такими договорами обмежень щодо володіння, користування та розпорядження вказаним об'єктом. Крім того, з урахуванням специфіки об'єкту такі договори вводять додаткові обов'язки щодо ремонту, режиму експлуатації тощо. Специфіка цього договору полягає в тому, що обов'язок його укладання покладається на власника відповідного об'єкту в силу вказівки закону. Стороною такого договору виступає суб'єкт владних повноважень (представник публічної влади). Крім цього, передбачено отримання попереднього спеціального дозволу щодо відчуження об'єкта культурної спадщини, а також укладення відповідного охоронного договору щодо цього об'єкту.

Охоронний договір є особливим видом договору, який містить в собі ознаки як цивільно-правового, так і адміністративного договору. Зокрема, публічно-правові ознаки (адміністративний характер) даного договору полягають в особливому суб'єктному складі (однією стороною є орган публічної влади), в імперативному характері його укладення (обов'язок укладення такого договору чітко передбачений законодавством, за не виконання якого передбачена відповідальність). Водночас охоронний договір є

цивільно-правовим договором, оскільки охоронні зобов'язання не мають під собою адміністративної основи, а ґрунтуються на цивільно-правовому договорі (оренди, безвідплатного користування) або суб'єктивному цивільному праві власності. Звернено увагу на те, що охоронне зобов'язання само по собі є нетиповим цивільно-правовим зобов'язанням, а охоронний договір укладається у цивільних відносинах, які є приватноправовими.

Незважаючи на те, що українське законодавство в цілому і в частині охорони культурної спадщини зазнало змін, аналіз судової практики свідчить про різноманіття порушень, які допускаються різними суб'єктами в галузі охорони пам'яток архітектури. Так само судова практика свідчить, що встановлені законодавством норми щодо охорони об'єктів культурної спадщини суб'єктами цивільних відносин не дотримуються.

З точки зору збереження пам'яток архітектури найбільш ефективними залишаються цивільно-правові, а також фінансові санкції, які дозволяють не тільки покарати порушника, але відновити пошкоджені пам'ятки, і навіть змінити його власника. Наявність органів, до компетенції яких відносяться охорона та застосування примусових заходів до порушників, не є гарантією дотримання всіма суб'єктами цивільного обігу вимог чинного законодавства. Це, в свою чергу, свідчить про необхідність пошуку ефективної комбінації примусових заходів, економічних санкцій з одночасним підвищенням рівня свідомості всіх громадян для практичного забезпечення збереження пам'яток архітектури незалежно від того де вони знаходяться і кому належать.

Необхідним є внесення доповнень до актів чинного законодавства України в частині посилення відповідальності за порушення законодавства про охорону культурної спадщини, зокрема, посилення відповідальності за завдання шкоди об'єктам культурної спадщини та їх знищення. У розділі сформульовані конкретні пропозиції про внесення доповнень до Кримінального кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», Кодексу України про адміністративні правопорушення.

## ВИСНОВКИ

Проведене дисертаційне дослідження дозволяє сформулювати такі висновки, в яких містяться основні результати дисертаційної роботи.

1. Становлення національного законодавства, що закріплює правовий режим пам'яток архітектури як об'єктів цивільних прав, розпочалося з 20-х рр. минулого століття і відбувалося тривалий час. На його розвиток вплинули міжнародні акти про культурні цінності (акти ООН, Ради Європи). Основні положення міжнародно-правових актів про культурні цінності імплементовані в законодавство України.

Незважаючи на наявність значної кількості нормативно-правових актів різного рівня, чинне законодавство України про охорону культурної спадщини потребує вдосконалення, оскільки невирішеними залишається проблема відсутності єдиного понятійного апарату, дієвого механізму охорони та захисту об'єктів культурної спадщини, пам'яток архітектури зокрема. Тому необхідна уніфікація спеціального законодавства для вироблення єдиного понятійно-категоріального апарату та усунення вказаних вище недоліків.

2. Фактором, який обумовлює необхідність детальної регламентації та вдосконалення правового режиму пам'ятки архітектури, є визнання її об'єктом цивільного обігу, тобто можливість набуття на неї права власності та/або користування нею. Вказаний спеціальний режим передбачає покладення на власника/володільця додаткових обов'язків, не притаманних іншим об'єктам цивільного обігу. Правовий режим пам'ятки архітектури є сукупністю прав та обов'язків стосовно об'єктів культурної спадщини. Правовий режим пам'яток архітектури звужений в частині прав, крім того, щодо нього законодавчо закріплені додаткові обов'язки, такі як зберігати, охороняти, не завдавати шкоди тощо об'єкту культурної спадщини, який знаходиться у власності, користуванні, розпорядженні відповідної особи.

4. Пам'ятка архітектури – нерухоме майно, що є пам'яткою культурної спадщини, яке є високохудожнім архітектурним твором, що повністю або частково зберіглося в автентичному стані і характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є твором відомого автора (авторів). Пам'ятка архітектури знаходиться в цивільному обігу, однак, з певними встановленими обмеженнями щодо права власності на неї, що зумовлено її специфічним правовим статусом. Пам'ятка архітектури може бути об'єктом культурної спадщини лише в разі особливого ставлення до нього держави, а критерієм для цього є ознака особливої цінності для суспільства і, в цьому зв'язку, встановлена державою за допомогою правових норм особлива охорона таких об'єктів.

5. Пам'ятки архітектури мають цінність з точки зору пізнання культурних цінностей певного періоду історичного розвитку народу і його державності. В якості основних ознак цього об'єкту культурної спадщини слід виділити його значення для подальших поколінь, оскільки він відображає в об'єктивній формі ключові моменти розвитку суспільства.

6. Набуття права власності на пам'ятку архітектури здійснюється на загальних підставах, встановлених цивільним законодавством з урахуванням специфіки пам'ятки архітектури та виключень, встановлених законом.

Оскільки пам'ятка архітектури є нерухомим об'єктом, то права на неї за відповідними укладеними договорами (купівлі-продажу, оренди тощо) підлягають державній реєстрації, що передбачає внесення відомостей щодо таких прав до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. В зв'язку з цим, з метою уникнення порушень Закону України «Про охорону культурної спадщини» при переданні пам'яток архітектури у власність або користування (відчуження, оренду), зокрема, при нотаріальному посвідченні правочинів, необхідно внести зміни до національного законодавства, які визначають порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, зокрема, стосовно відомостей, які містяться у вказаному Реєстрі.

Запропоновано внести зміни до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 26 жовтня 2011 р. №1141, доповнивши підпункт другий пункту 29 новим абзацом такого змісту: «відомості про віднесення об'єкту нерухомого майна до пам'яток культурної спадщини».

7. Обмеження права власності на пам'ятки архітектури є різноманітними та можуть стосуватися будь-якої правомочності власника (володіння, користування, розпорядження). Частіше за все зустрічаються обмеження права користування та права розпорядження. Виключно на свій розсуд власник не правомочний приймати рішення, наприклад, про характер і порядок використання об'єкта, його реконструкцію та знищення.

8. Щодо охорони та захисту пам'яток архітектури, слід зазначити, що охорона здійснюється постійно, що передбачає застосування переліку правових засобів, направлених на збереження, превенцію порушення, періодичну перевірку стану права чи об'єкту права. Захист вступає в дію, коли право вже було порушено, та передбачає застосування заходів правового впливу на нівелювання наслідків такого порушення.

Необхідним є укладання охоронного договору, який має приватно-правову природу, незважаючи на наявність владного припису на його укладання при набутті права власності /використанні пам'ятки архітектури. Вказаний договір конкретизує права та обов'язки власника пам'ятки архітектури і таким чином встановлює спеціальний режим використання (експлуатації) пам'ятки з метою її збереження. Охоронні зобов'язання не мають під собою адміністративної основи, а ґрунтуються на цивільно-правовому договорі (оренди, безвідплатного користування) або суб'єктивному цивільному праві власності. Охоронне зобов'язання само по собі є нетиповим цивільно-правовим зобов'язанням, а охоронний договір регулює відносини, які є приватноправовими.

9. На сьогодні існує багато проблем щодо охорони і збереження об'єктів культурної спадщини. Кримінальний кодекс України потребує змін у частині посилення відповідальності за завдання шкоди об'єктам культурної спадщини, криміналізації діянь, пов'язаних із знищенням, руйнуванням, пошкодженням пам'яток, включених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, універсальна цінність яких визнана світовою спільнотою. У Законі України «Про охорону культурної спадщини», Кодексі України про адміністративні правопорушення необхідно посилити санкції за порушення законодавства про охорону культурної спадщини. В дисертації сформульовані конкретні пропозиції про внесення змін і доповнень до ст. 298 Кримінального кодексу України, ст. 44 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 92 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Васнев О.Г. Правовое регулирование оборота культурных ценностей [Текст]: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Краснодар: РГБ, 2007. 184 с.
2. Курило Т.В. Правова охорона культурної спадщини України [Текст]: монографія. Львів: Львівський державний університет внутрішніх справ, видавництво «Новий Світ-2000», 2011. 152 с.
3. Літопис відродження пам'яток. *Пам'ятки України*. 1998. №1. С. 180.
4. Опалько Ю. Збереження культурно-історичної спадщини в сучасній Україні: проблеми та перспективи. *Стратегічні пріоритети* [Текст]. 2007. №1(2). С. 83-88.
5. Соціальна програма збереження культурної спадщини України [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <http://blog.liga.net/user/ooliynyk/article/15000.aspx>.
6. Панова С.І. До питання про поняття культурних цінностей як об'єкту цивільних прав. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія: Юриспруденція. Одеса, 2014. С.119-122.
7. Александрова М.А. Гражданско-правовой режим культурных ценностей в Российской Федерации [Текст]: дисс. ... канд. юр. наук: 12.00.03. Москва: РГБ, 2007. 189 с.
8. Синайский В.И. Русское гражданское право [Текст]: учебник. М.: Статут, 2002. 638 с. (Классика российской цивилистики.).
9. Бобоедова Н.Д. Административно-правовые проблемы охраны и использования памятников истории и культуры [Текст]: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.02. М., 1988. 25 с.
10. Богуславский М.М. Международная охрана культурных ценностей [Текст]: монография. М.: Междунар. отношения, 1979. 192 с.

11. Галенская Л.Н. Музы и право. Правовые вопросы международного сотрудничества в области культуры [Текст]: монография. Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1987. 223 с.
12. Стешенко Л.А. Охрана памятников культуры в СССР [Текст]: *Советское государство и право*. М.: Наука, 1975, №11. С. 42-49.
13. Курило Т.В. Становлення і розвиток законодавства про охорону культурної спадщини в Україні: історико-правове дослідження [Текст]: дис. на здобуття наук. ступ. канд. юрид. наук: спец. 12.00.01. К., 2003. 220 с.
14. Артюнян А.Ш. Административно-правовая охрана памятников истории и культуры (на материалах Армянской ССР). Автореферат дис... канд. юрид. наук: 12.00.02/АН СССР Ин-т государства и права. М., 1989. 24 с.
15. Васильева М.В. Гражданско-правовые средства охраны и использования памятников истории и культуры [Текст]: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. 12.00.03. М., 1989. 23 с.
16. Сергеев А.П. Гражданско-правовая охрана культурных ценностей в СССР [Текст]: монография. Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1990. 192 с.
17. Булатов Р.Б. Культурные ценности: правовая регламентация и юридическая защита [Текст]: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. С.-Пб., 1995. 200 с.
18. Егорова Е.Ю. Государственно-правовая защита культурных ценностей. (Сравнительный анализ российского и французского законодательства) [Текст]: автореф. дисс. ...канд. юрид. наук.: 12.00.02. М., 1996. 165 с.
19. Долгов С.Г. Культурные ценности как объекты гражданских прав и их защита (Гражданско-правовой и криминалистический аспекты) [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09, 12.00.03. Москва, 2000. 189 с.
20. Джембатов А.А. Гражданско-правовой режим объектов культурного наследия. [Текст]: дисс.... канд. юр. наук: 12.00.03. Ставрополь, 2005. 199 с.

21. Афони́на А.В. Памятники архитектуры как объект гражданских прав [Текст]: практическое пособие. Система ГАРАНТ, 2010. 78 с.
22. Курас Г.М. Чернігівська архівна комісія та її внесок у вивчення історії України: автореф. дис...канд. іст. наук. Дніпропетровськ, 1992.
23. Патри́ція Кеннеді Грімстед за участю Г. Боряка Доля українських культурних цінностей під час Другої світової війни: винищення архівів, бібліотек, музеїв. Львів, 1992. 120 с.
24. Titus D.Hewryk. The Lost Architecture of Kiev. New York, 1982.
25. Геврик, Тит. Втрачені архітектурні пам'ятки Києва; Український музей, Нью-Йорк. 4-е вид. Київ, 1991. 64 с.
26. Акуленко В.І. Охорона пам'яток культури в Українській РСР (1922-1929). Український історичний журнал. 1972. №6. С. 113-118.
27. Акуленко В.І. Збереження та відбудова історичних пам'яток на Україні в роки Великої Вітчизняної війни. Український історичний журнал. 1973. №5. С.107-113.
28. Акуленко В.І. Правова охорона пам'яток історії та культури в УРСР / В.І. Акуленко, В.С. Анджиєвський. Київ: Товариство "Знання" Української РСР. 1984. 48 с.
29. Акуленко В.І. Гуманізм і варварство [Текст]: Про врятування культурних цінностей у період Великої Вітчизняної війни 1941-1945 років / В. І. Акуленко, Н. Ш. Юнак. – К., 1987. – 48с.
30. Акуленко В.І. Літопис охорони пам'яток Радянської України. *Пам'ятки України*. 1985. №2. С.28-31.
31. Акуленко В.І. Літопис охорони пам'яток Радянської України. *Пам'ятки України*. 1985. №3. С. 36-39.
32. Акуленко В.І. Літопис охорони пам'яток Радянської України. *Пам'ятки України*. 1985. №4. С. 40-43;

33. Рішення господарського суду Одеської області №17/94-07-3400 [Електронний ресурс]. [Режим доступу] <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/1003290>).

34. Рішення Приморського районного суду м. Одеси №2-5260/10 [Електронний ресурс]. [Режим доступу] (<http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/9109075>).

35. Акуленко В.І. Охорона пам'яток культури в Україні. 1917-1990 рр. К.: Вища школа, 1991. 274 с.

36. Холодок В.Д. Державне управління охороною культурної спадщини в Україні: стан і перспективи розвитку. *Державне будівництво*. 2011. №1. [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2011-1/index.html> 1.

37. Горбик В. Діяльність державних інституцій і громадських організацій з охорони культурної спадщини: історія, теорія, практика /В. Горбик, Г. Денисенко. *Проблеми збереження історико-культурної спадщини Києва* [Текст]. К.: Ін-т історії України НАН України, 2009. Т. 1. С. 5-42.

38. Худолей О.С. Актуальні проблеми пам'яткоохоронної справи в Україні на сучасному етапі. *Гілея* [Текст]. 2011. Вип. 45. С. 163-167.

39. Кондель-Пермінова Н. Збереження архітектурно-містобудівної спадщини України у контексті розвитку міст. *Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини* [Текст]: зб. наук. пр. з мистецтвознавства, архітектурознавства і культурології. 2009. №6. С. 92-116.

40. Малишева О.В. Удосконалення механізмів державного управління охороною культурної спадщини та туризмом /О.В. Малишева, О.В. Черепанова. *Проблеми трансформації системи державного управління в умовах політичної реформи в Україні* [Текст]: матер. наук.-практ. конф. за міжнар. уч. (31 травня 2006 р.): у 2 т. Т. 2. К.: Вид-во НАДУ, 2006. С. 346-348.

41. Вечерський В.В. Втрачені об'єкти архітектурної спадщини України: [монографія]; НДІ теорії та історії архітектури й містобудування, Голов. упр. містобудування і архітектури Київ. міськдержадмін. Київ: НДІТІАМ: Головкивархітектура, 2002. 591 с.
42. Жадько В.О. До проблеми збереження історичної спадщини та формування законодавчої бази. *Гілея* [Текст]. 2010. №33 (І). С. 2-9.
43. Зверховська В.Ф. Культурні цінності як об'єкти цивільних прав: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2015. 212 с.
44. Про міжнародні договори України: Закон України від 29.06.2004 №1906-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. №50. Ст.540.
45. Про захист культурних цінностей в разі збройного конфлікту: Конвенція ЮНЕСКО від 14 травня 1954 року. *Ведомости Верховного Совета СССР*. 1977. №8. Ст. 141.
46. Постанова Одеського апеляційного господарського суду №4/21-10-820 [Електронний ресурс]. [Режим доступу] <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/10926437>.
47. Інструкція про порядок обліку, реєстрації і тримання археологічних та історичних пам'яток на території Української РСР і списки пам'яток архітектури, мистецтва, історії та археології республіканського значення, що перебували під охороною держави. *ЗП УРСР*. 1950. №8. Ст.18.
48. Про заходи, спрямовані на заборону та запобігання незаконному ввезенню, вивезенню та передачі права власності на культурні цінності: Конвенція ЮНЕСКО від 19.11.1970 року. *Відомості Верховної Ради Української РСР*. 1988. №8. Ст. 211.
49. Про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини: Конвенція ЮНЕСКО від 16.11.1972 року [Електрон. ресурс]. Режим доступу: [http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/995\\_089](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/995_089).
50. Про охорону нематеріальної культурної спадщини: Конвенція ООН від 17.10.2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2008. №16. Ст. 153.

51. Про охорону підводної культурної спадщини: Конвенція ЮНЕСКО від 02.11.2001 року [Електрон. ресурс]. Режим доступу: [http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/995\\_c52/page3](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/995_c52/page3).

52. Про охорону архітектурної спадщини Європи: Конвенція Ради Європи від 03.10.1985 року [Електрон. ресурс]. Режим доступу: [http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994\\_226](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994_226).

53. Про охорону археологічної спадщини: Конвенція Ради Європи від 16.11.1992 року [Електрон. ресурс]. Режим доступу: [http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994\\_150](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994_150).

54. Європейська ландшафтна конвенція: Конвенція Ради Європи від 20.10.2000 року [Електрон. ресурс]. Режим доступу: [http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994\\_154](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994_154).

55. Про захист культурної спадщини в формі аудіо-, відеотворів: Конвенція Ради Європи від 08.11.2001 року [Електрон. ресурс]. Режим доступу: [http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/994\\_569](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/994_569).

56. Про передання історичних та мистецьких цінностей у відання Народного комісаріату освіти: Декрет РНК України від 01.01.19. *АУК ЧОДА*. Ф. 02. Спр. 01. Укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України з питань культури і туризму. Копії.

57. Про знесення з площ і вулиць пам'ятників, споруджених на честь царів та їх слуг: Декрет РНК України від 07 травня 1919 року. *ЗУ УРСР*. 1919. Ч. II. Ст.16.

58. Про купівлю для державних музеїв у приватних осіб музейних цінностей: Декрет РНК України від 11 березня 1921 року. *ЗУ УРСР*, 1921, №4. Ст.125.

59. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року №280/97-ВР [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>.

60. Дубровський В.В. Історично-культурні заповідники та пам'ятки України. Харків, 1930. С.14.
61. Ухвала Колегія суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 18 квітня 2012 р. [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/23828868>.
62. Про порядок організації, діяльності, звітності і ліквідації релігійних громад і про систему обліку адмінорганами складу релігійних громад та служителів культу: Інструкція Секретаріату Президії ВУЦВК від 23 червня 1932 року. Законодавство про релігійні культу. К., 1973. С. 41.
63. Історико-культурна спадщина України: проблеми дослідження та збереження. К., 1998. С.34.
64. Про впорядкування братніх могил: Постанова РНК УРСР від 11 серпня 1935 року. Законодавство про пам'ятники історії та культури. К., 1970. 200 с.
65. Про організацію Комітету охорони та збереження історико-культурних, архітектурних і археологічних пам'яток УРСР: Постанова РНК УРСР від 31 серпня 1940 року. *ЗП УРСР*. 1940. №24. Ст.171.
66. Воронин Н.Н Памятники русской архитектуры и их охрана. М., 1944. 96 с.
67. Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю): Постанова Кабінету Міністрів України від 5 листопада 1991 року №311 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/311-91-%D0%BF/>
68. Про заходи до впорядкування стану пам'ятників культури, старовини і природи на території УРСР: Постанова РНК УРСР і ЦК КП(б)У від 06 грудня 1945 року. *ЗП УРСР*. 1945. №17-18. Ст.12.
69. Положення про охорону пам'ятників культури: Постанова Ради Міністрів УРСР від 30 грудня 1948 року. *ЗП УРСР*. 1945. №17-18. Ст.128.

70. Ухвала апеляційного суду Одеської області №22ц17538/2010 [Електронний ресурс]. [Режим доступу] <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/13357388>.

71. Про впорядкування справи обліку та охорони пам'яток архітектури на території Української РСР: Постанова Ради Міністрів УРСР від 24 серпня 1963 року. *ЗП УРСР*. 1967. №6. Ст.65.

72. Про створення у республіці Добровільного товариства охорони пам'яток історії та культури Української РСР: Постанова Ради Міністрів УРСР від 28 серпня 1965 р. *ЗП УРСР*. 1965. №8. Ст.117.

73. Про стан і заходи по подальшому поліпшенню охорони та збереження пам'ятників архітектури, мистецтва, археології та історії в Українській РСР: Постанова Ради Міністрів УРСР від 20 лютого 1967 р. *Законодавство про пам'ятники історії та культури*: зб. актів. К., 1980. С. 80-88.

74. Про охорону і використання пам'яток історії та культури: Закон Української РСР від 13 липня 1978 року. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1978. №30. Ст. 426.

75. Рішення Приморського районного суду м. Одеси №22-ц/785/3254/14 [Електронний ресурс]. [Режим доступу] <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/29956507>.

76. Про заходи по подальшому поліпшенню охорони, використання і реставрації пам'яток історії та культури: Постанова Ради Міністрів УРСР від 27 січня 1983 року. *ЗП УРСР*. 1983. №2. Ст. 4.

77. Гражданское право: учеб.: в 3 т. Том 1. 6-е изд., перераб. и доп. /Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев [и др.]; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. М.: Проспект, 2005. С. 260.

78. Про правонаступництво України: Закон України від 12 вересня 1991 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1991. №46. Ст. 617.

79. Про дію міжнародних договорів на території України: Закон України від 10 грудня 1991 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. №10. Ст.137.

80. Основи законодавства України про культуру від 14 лютого 1992 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. №21. Ст.294.

81. Про Національний архівний фонд та архівні установи: Закон України від 24 грудня 1993 р. №3814–ХІІ. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. №15. Ст. 86.

82. Про бібліотеки і бібліотечну справу: Закон України від 27 січня 1995 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1995. №23. Ст.16.

83. Про музеї і музейну справу: Закон України від 29 червня 1995 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1995. №24. Ст.22.

84. Рішення господарського суду Одеської області №6/150-10-5100 [Електронний ресурс]. [Режим доступу] <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/13713433>.

85. Конституція України. Прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. №30. Ст.141.

86. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 8 червня 2000 р. [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>.

87. Соловьев, А.Н. Право собственности профессиональных союзов. Харьков: ИД «Райдер», 2003. С. 30.

88. Положення про Музейний фонд України: затв. постановою Кабінету Міністрів України №1147 від 20 липня 2000 року. *Офіційний вісник України*. 1998. №46. Ст.152.

89. Аксененок Г.А. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. *Сельское хозяйство и право в СССР и Италии*. М.: Институт государства и права Академии наук СССР, 1977. С. 51-62.

90. Балезин В.П. Правовой режим земель сельских населенных пунктов. М.: Изд-во МГУ, 1972. 224 с.
91. Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР /Под ред. Н.И. Краснова. М.: Наука, 1969. 216 с.
92. Крассов О.И. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации. М.: Юристъ, 2001. 718 с.
93. Крассов О.И. Правовой режим земель государственного лесного фонда. М.: Наука, 1985. 223 с.
94. Крассов О.И. Правовой режим земель как правовая категория. *Экологическое право России. Сборник материалов научно-практических конференций. Вып. второй. 1999-2000 гг.* М.: ПОЛТЕКС, 2000. С. 142-145.
95. Сенчищев В.И. Объект гражданского правоотношения. *Актуальные проблемы гражданского права* /Под ред. М.И. Брагинского. М.: Статут, 1999. 612 с.
96. Гражданское право: Учебник в 2 т. /Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. 2-е изд., перераб. и доп. Т.1. М.: Издательство БЕК, 2002. 544 с.
97. Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. М.: Юрид. лит., 1989. 210 с.
98. Малько А.В. Правовые режимы в российском законодательстве /А.В. Малько, О.С. Родионов. *Журнал российского права.* 2001. №8. С. 19-25.
99. Саватье Р. Теория обязательств. М.: Прогресс, 1972. 440 с.
100. Проблемы теории государства и права: учебник /Под ред. С.С. Алексеева. М.: Юрид. лит., 1987. 440 с.
101. Дювернуа Н.Л. Чтения по гражданскому праву. СПб.: Тип. М.М. Стасюлевича, 1902. 672 с.
102. Ионас В.Я. Произведения творчества в гражданском праве. М.: Юрид. лит., 1971. 168 с.

103. Холод В.В. Визнання права власності на реконструйоване нерухоме майно та особливості судового розгляду справ цієї категорії: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. К., 2012. 258 с.
104. Беляева Г.С. Понятие правового режима в теории права: основные подходы. *Вестник Саратов. гос. юрид. акад.* 2012. Доп. вып. (85). С. 26–31.
105. Шамсумова Э.Ф. Правовые режимы: теоретический аспект: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Екатеринбург, 2001. 24 с.
106. Соколова І.О. Правовий режим: поняття, особливості, різновиди: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». Х., 2011. 22 с.
107. Яковлєв О.А. «Правовий режим»: підходи до визначення поняття. *Право та інновації*. 2015. №2 (10). С. 80-85.
108. Каткова Т.Г. Діяльність ОВС України з питань захисту культурної спадщини: адміністративно-правовий аспект [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07; Харківський національний університет внутрішніх справ. Харків, 2008. 192 с.
109. Конвенция ЮНЕСКО «Об охране всемирного культурного и природного наследия» от 16 ноября 1972 года [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://docs.cntd.ru/document/1900837>.
110. Рекомендации ЮНЕСКО об охране на национальном уровне культурного и природного наследия 1972 года [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://docs.cntd.ru/document/901756973>.
111. Богуславский М.М. Международное частное право [Текст]: учебник [Издание пятое, переработанное и дополненное]. М.: Юристъ, 2005. 604 с.
112. Про культуру: Закон України від 14.10.2010 №2778-VI [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2778-17>.

113. Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей: Закон України від 21.09.1999 року №1068-XIV [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1068-14>.

114. Про охорону археологічної спадщини: Закон України від 18.03.2004 №1626-IV [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1626-15>.

115. Вахитов А.К. Административно-правовая охрана объектов культурного наследия: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.14. М., 2007. 27 с.

116. Мазеин Д.В. Некоторые проблемы правового регулирования оборота движимых культурных цінностей. *Портал «Археология»*. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://archeologia.ru>.

117. Головизнин А.В. Гражданско-правовое регулирование оборота культурных ценностей: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Екатеринбург, 2006. 226 с.

118. Чудинов А.И. Защита культурных ценностей от незаконного ввоза, вывоза за пределы государств и передача прав собственности на них: автореф. дисс. ...канд. юрид. наук. ЛГУ. 1990.

119. Жбанков В.А. К вопросу о понятии «культурные ценности» и состоянию борьбы с их незаконным оборотом в системе таможенных органов России. *Сборник докладов и нормативных правовых актов государств-участников СНГ по проблемам сохранения культурных ценностей*. М., 2001. С. 113.

120. Мільчуцька О. Удосконалення нормативно-правової бази обігу культурних цінностей. *Юридический вестник*. 2003. №1. С. 76–81.

121. Цитович П.П. Русское гражданское право. Конспект лекций. Киев: Издательство студентов, 1894. 236 с.

122. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року: станом на 18.01.2018 року [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

123. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М.: Статут, 1998. 353 с.

124. Бабкин С.А. Основные начала организации оборота недвижимости. М.: Центр ЮрИнфоР, 2001. 371 с.

125. Тужилова-Орданская Е.М. Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по Гражданскому кодексу РФ. *Журнал российского права*. 2004. №6. С. 88-94.

126. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М.: Статут, 2004. 223 с.

127. Жиделёва А.Ю. Недвижимое имущество как разновидность объектов гражданского права. *Проблемы законности* /Відп. ред. В.Я. Тацій. Харків: Національна юридична Академія України, 2003. Вип. 61. С. 79-84.

128. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). М.: Спарк, 1995. 556 с.

129. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. Тула: Автограф, 2001. 720 с.

130. Кассо Л.А. Русское поземельное право. М.: Кн. Маг. И.К. Голубева, п/ф «Правоведение», 1906. 280 с.

131. Мейер Д.И. Русское гражданское право: по испр. и доп. 8-му изд., 1902. Изд. 2-е, испр. М.: Статут, 2000. 831 с.

132. Хаскельберг Б.Л., Ровный В.В. Индивидуальное и родовое в гражданском праве. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2004. 236 с.

133. Советское гражданское право. В 2 т. /Под ред. О.А. Красавчикова. Т. 1. М.: Высшая школа, 1985. С. 181–183.

134. Молчанов С.Н. Об определении понятий «недвижимые культурные ценности» и «недвижимое культурное наследие». Доклад, прочитанный на

Второй межрегиональной научно-практической конференции «ИРИТОП – 2000» в г. Москве 25.04.2000 г. *Московский журнал международного права*. 2000. №2. С. 23.

135. Рекомендация о международном обмене культурными ценностями ЮНЕСКО. *Акты Генеральной конференции. Девятнадцатая сессия Найроби, 26 октября 30 ноября 1976 г.* Том 1. Резолюции. Париж: ЮНЕСКО, 1977. С. 133-136.

136. Максимов В.В. Питання визначення рухомих і нерухомих культурних цінностей у законодавстві України. Проблеми гармонізації законодавства України з міжнародним правом. К., 1998. С. 296–300.

137. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07 грудня 1984 року №8073-Х [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10/stru>

138. Шухободский А.Б. Необходимость музеефикации движимых предметов искусства, связанных с памятниками истории и культуры. *Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики*. Тамбов: Грамота, 2011. №8 (14): в 4–х ч. Ч. III. С. 218–221.

139. Терминологический словарь-справочник по безопасности культурных ценностей / Составители: Л.И. Душкина, С.С. Гуцало, Л.С. Песковская, Н.А. Принцев, К.В. Штыкова; изд. 2. М.: Центр безопасности культурных ценностей ГосНИИР Министерства культуры Российской Федерации, 2001. 112 с.

140. Правила торгівлі антикварними речами: Наказ Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України, Міністерства культури і мистецтв України від 29.12.2001 р. №322/795. *Офіційний вісник України*. 2002. №5. Ст. 204.

141. Дуденко Т.В. Культурні цінності в цивільному обороті України. *Проблеми законності*. 2008. Вип. 95. С. 33–38.

142. Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия. *Свод нормативных актов ЮНЕСКО*. М.: Международные отношения, 1991. С. 290-302.

143. Мельничук О.І. Сучасні міжнародно-правові тенденції розвитку концепції культурного ландшафту. *Правова держава: Щорічник наукових праць*. 2010. Вип. 21. С. 423–431.

144. Про свободу совісті та релігійні організації: Закон України від 18.06.1991 р. №25. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1991. №25. Ст. 283.

145. Кудряшов С.М. Институт охраны культурных ценностей религиозного характера. *Политика и общество*. 2011. №4. С. 105.

146. Постанова ВГСУ від 23.10.07 по справі №15-4/33-08-650 [Електронний ресурс]: Єдиний державний реєстр судових рішень режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/>.

147. Постанова ВГСУ від 23.10.07 по справі №36/573-30/125 [Електронний ресурс]: Єдиний державний реєстр судових рішень режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/>.

148. Цивільне право України: навчальний посібник /кол. авторів; за ред. Г.Б. Яновицької, В.О. Кучера. Львів: Львівський державний університет внутрішніх справ, 2011. 468 с.

149. Рішення Верховного Суду України від 30 березня 2016 року в справі №6-265цс16 [Електронний ресурс] Єдиний державний реєстр судових рішень. Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/57035432>.

150. Цивільне право: підручник: у 2 т. /В.І. Борисова (кер. авт. кол.), Л.М. Баранова, Т.І. Бєгова та ін.; за ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. Х.: Право, 2011. Т. 1. 656 с.

151. Цивільне право України. Академічний курс: підручник: у 2 т. Т. 1: Загальна частина /за заг. ред. Я.М. Шевченко. К.: Вид. дім «Ін Юре», 2003. 520 с.

152. Грешников И.П. Субъекты гражданского права: юридическое лицо в праве и законодательстве. СПб.: Юридический центр - Пресс, 2002. С.7.
153. Цивільне та сімейне право: Учбово-практичний довідник /[Харитонов Е.О., Гонгало Р.Ф., Саниахметова Н.А. та ін.]; під ред. Е.О. Харитонova. [2-е вид.]. О., 2001. 236 с.
154. Гражданское право: В 2 т. Т. 1 /Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 1998. 816 с.
155. Андреева Г.Н. Современное правовое оформление публичного характера государственной собственности в РФ и концепция публичной собственности. *Конституционное и муниципальное право*. 2004. №6. С.2-7.
156. Соловей Н.С. Поняття та сутність права комунальної власності в Україні. *Адміністративне право*. 2015. №4. С. 36-38.
157. Про затвердження Інструкції про порядок виготовлення, придбання, зберігання, обліку, перевезення та використання вогнепальної, пневматичної і холодної зброї, пристроїв вітчизняного виробництва для відстрілу патронів, споряджених гумовими чи аналогічними за своїми властивостями металевими снарядами несмертельної дії, та зазначених патронів, а також боєприпасів до зброї та вибухових матеріалів: Наказ Міністерства внутрішніх справ України від 21.09.1998 р. №622. *Офіційний вісник України*. 1998. №42. Ст. 107.
158. Кузнецова Ю.С. Приватизация объектов культурного наследия федерального значения /Ю.С. Кузнецова, А.А. Лардугин, А.Б. Шухободский. Реставрационный ежегодник 2008. СПб., 2008 С. 63–64.
159. Про приватизацію державного майна: Закон України від 04.03.1992 р. №2163-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. №24. Ст. 348.
160. Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію): Закон України від 06.03.1992 р. №2171-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. №24. Ст.350.

161. Про приватизаційні папери: Закон України від 06.03.1992 р. №2173-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. №24. Ст. 352.

162. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. №2768-ІІІ. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. №3-4. Ст. 27.

163. Щодо добросовісності набуття культурних цінностей, див.: Маковский А.Л. Проблемы реституции и добросовестного приобретения культурных ценностей. *Трудная судьба культурных ценностей*. М.: Изд-во Междунар. центра финансово-эконом. развития, 1998.

164. Кримінальний кодекс України [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>.

165. Панова С.И. Понятие памятника архитектуры и его признаки (гражданско-правовой аспект). *Международный научно-практический журнал «Legea si Viata»*. 2014. №9-2. С. 126-129.

166. Мещеряков В. Державне регулювання в сфері охорони історико-культурної спадщини та пам'яток архітектури: до питання визначення понять та особливостей їх застосування. Ефективність державного управління: збірник наукових праць. Л., 2013. С. 271-276.

167. Конвенция об охране архитектурного наследия Европы (Гранада, 3 октября 1985 года) [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://conventions.coe.int/Treaty/RUS/Treaties/Html/121.htm>.

168. Про охорону і використання пам'ятників історії та культури: Закон України від 29.10.1976 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.bestpravo.ru/sssr/gn-zakony/m8p.htm>.

169. Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры: Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. №865 (с изм. и доп., внесенными постановлением Совмина СССР от 29.12.1989 № 1172). *СП СССР*. 1990. №3. Ст. 21. [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.bestpravo.ru/sssr/gn-zakony/y7w.htm>.

170. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры [Электронный ресурс]. [Режим доступа] <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0203400-86>.

171. Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини: Наказ Міністерства культури України №158 від 11.03.2013 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу] [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/RE23060.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE23060.html).

172. Порядок визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України: Затверджено постановою Кабінету Міністрів України №1760 від 27.12.2001 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/>.

173. Ревский С. Памятник архитектуры, предмет охраны памятника, территория памятника – формальная ясность и реальные парадоксы в контексте охраны [Текст]: *Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини*: Зб. наук. пр. з мистецтвознавства, архітектурознавства і культурології / Ін-т проблем сучасн. мист-ва НАМ України; Редкол.: В.Д. Сидоренко (голова, гол. ред.), А.О. Пучков, О.В. Сіткарьова та ін. К.: Хімджест, 2010. Вип. 7. 512 с.

174. Ухвала Колегії суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 8 лютого 2012 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/21607403>.

175. Фёдорова Л.В. Правовое регулирование приватизации недвижимых объектов культурного наследия. [Текст]: дисс. ... канд. юр. наук: 12.00.03. Москва, 2013. 222 с.

176. Камышанский В.П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений [Текст]: монография. Элиста: АПП «Джангар», 1999. 155 с.

177. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения [Текст]: монография. М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. 303 с.

178. Капелюшников Р. Право собственности (взгляд через призму экономической теории). *Отечественные записки*. 2004. №6 (21). По материалам сайта <http://www.polit.ru/research/2005/07/27/Kapelushnikov.html>.

179. Панова С.І. Деякі проблеми використання житлових будинків-пам'яток архітектури як об'єктів цивільних прав [Текст]: *Проблеми та стандартизація захисту прав людини в Україні*: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (Львів, 14-15 серпня 2015 р.). Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2015. С. 39-41.

180. Панова С.І. Деякі особливості здійснення права власності на об'єкти культурної спадщини (цивільно-правовий аспект). *Актуальні питання реформування правової системи України*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Дніпропетровськ, 5-6 вересня 2014 р. Дніпропетровськ: ГО «Правовий світ», 2014. С. 43 – 44.

181. Панова С.І. До питання про ефективність правових засобів охорони пам'яток архітектури. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія Юриспруденція. 2014. №9-2. Том 1. Одеса, 2014. С.176-178.

182. Рішення апеляційного суду Одеської області №22-ц/785/3254/14. [Електронний ресурс]. [Режим доступу] <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/37807746>.

183. Про заходи щодо повернення релігійним організаціям культового майна: Указ Президента України від 04.03.1992 р. №125. *Збірник указів Президента України*. 1992. №1.

184. Рішення Колегії суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 5 грудня 2012 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27900479>.

185. Ухвала Колегії суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 18 квітня 2012 р. [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/23828868>.

186. Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації: Закон України № 574-VI від 23.09.2008 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/574-17>.

187. Ухвала Колегії суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 16 січня 2013 року за №6-45049свІ2 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/28684537>.

188. Бусуйок Д. Правові підстави обмеження прав на землю [Текст]: *Підприємництво, господарство і право*. 2004. №9. С.97.

189. Мічурін Є.О. Обмеження майнових прав фізичних осіб (теоретико-правовий аспект) [Текст]: монографія. Х.: Юрвіт, НДІ Приватного права та підприємства АПрН України, 2008. 482 с.

190. Гражданское и семейное право развивающихся стран [Текст]: учебное пособие /Под ред.: Безбах В.В., Пучинский В.К. М.: Изд-во УДН, 1989. 208 с.

191. Непийвода В., Голленгорст С. Охоронні обмеження як ефективний інструмент захисту природної та історичної спадщини: досвід США [Текст]: *Право України*. 2000. №12. С.109-112.

192. Панова С.І. Здійснення права власності на пам'ятники архітектури та його обмеження. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія «Юридичні науки». Вип. 1. Том 1. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2014. С.175-179.

193. Панова С.І. До питання про охорону пам'ятників архітектури. II Літні наукові читання: Матеріали міжнародної конференції, м. Київ, 30 серпня 2014 р. К: Центр наукових публікацій, 2014. С. 63-64 .

194. Юридична енциклопедія. К.: НАНУ; ІДіП; Вид-во «Українська енциклопедія» ім. М. П. Бажана, 1999. Т. 2. 744 с.

195. Олюха В.Г. Цивільно-правовий договір: поняття, функції та система: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук.: спец. 12.00.03. К., 2003. 20 с.
196. Даль В.И. Толковый словарь великорусского языка: В 4 т. М.: Полиграфресурсы, 1998. Т. 1. 683 с.
197. Цивільне право: Підручник у 2 т. /В.І. Борисова (кер. кол. авт.), Л.М. Баранова, Т.І. Бегова та ін.; за ред.. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. Х.: Право. 2011. Т. 2. 816 с.
198. Цивільний кодекс УРСР. *Право України*. 1993. №11-12.
199. Калаур І. Поняття договору у новому Цивільному кодексі України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.univer.km.ua/visnyk/236.pdf>
200. Про право власності на окремі види майна: Постанова Верховної Ради України 17 червня 1992 року №2471-XII [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2471-12>
201. Бродовський С.О. Укладення, зміна та розірвання договору у цивільному праві України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук: спец. 12. 00. 03. Х., 2005. 23 с.
202. Менська О.А. Охоронний договір на пам'ятки культурної спадщини: особливості та подвійна природа. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Сер. «Юриспруденція». 2015. №15. Т. 2. С. 50-53.
203. Про затвердження порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини: Постанова Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 року №1768 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1768-2001-%D0%BF>
204. Егоров Н.Д. Гражданское право [Текст]: учебник. Часть I /Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. М.: ТЕИС, 1996. 352 с.
205. Рішення Господарського суду Запорізької області від 04.08.2011 р., справа №8/5009/3634/11 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/17867203>.

206. Об объектах культурного наследия: Закон РФ от 24.05.2002 г. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=146114>) від 24.05.2002 р.

207. Кодекс адміністративного судочинства України [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2747-15>.

208. Майданик Р.А. Цивільне право: Загальна частина. Т.І. Вступ у цивільне право. К: Алерта, 2012. 472 с.

209. Постанова Окружного адміністративного суду АРК №801/5600/13-а [Електронний ресурс]. [Режим доступу] :<http://pravoscope.com/act-postanova-801-5600-13-a-kalinichenko-g-b-12-06-2013-spravi-zi-sporiv-z-privodu-oxoroni-navkolishnogo-s>.

210. Лічман Л.Г. Щодо нової ролі судової практики Верховного Суду України при розгляді цивільних справ. *Римське право і сучасність*: Матеріали Міжнародної наукової конференції. 28 травня 2011 року. Частина 1. Одеса: Фенікс, 2011. С. 156-159.

211. Советское гражданское право [Текст]: учебник: в 2-х ч. / [М.И. Бару, З.А. Подопригора, С.Д. Волошко та ін.]; под ред. В.Ф. Маслова, А.А. Пушкина. 2-е изд., дополненное и перераб. – К.: «Вища школа», 1983. Ч.1. 462 с.

212. Советское гражданское право [Текст]: учебник: в 2-х т. / [А.М. Белякова, В.К. Бессмертный, А.Г. Быков и др.]; под ред. В.П. Грибачева, С.М. Корнеева. М.: Юридическая литература, 1979. Т.1. 552 с.

213. Цивільне право України [Текст]: підручник: у 2-х т. / Д.В. Бобров, А.С. Довгерт, В.М. Коссак [За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової]; Т. 1: Загальна частина. К.: Юрінком-Інтер, 1999. 864 с.

214. Гражданское право в вопросах и ответах. Харьков: Одиссей, 2001. С. 33-34.

215. Цивільне право України [Текст]: підручник: у 2-х кн. /О.В. Дзера, Д.В. Боброва, А.С. Довгерт [та ін.]; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової. 2-е вид., допов. і перероб. К.: Юрінком Інтер, 2004. Кн.1. 736 с.

216. Заїка Ю.О. Українське цивільне право [Текст]: навчальний посібник: 2-е вид., змін. і доп. Київ: Всеукраїнська асоціація видавців «Правова єдність», 2008. 368 с.

217. Цивільне право України [Текст]: підручник /Є.О. Харитонов, Н.О. Саніахметова. К.: Істина, 2003. 210 с.

218. Цивільне право України [Текст]: курс лекц. у 6-ти томах. /Р.Б. Шишка, В.А. Кройтор, Я.О. Чапічадзе, М.О. Самойлов [та ін.]; за ред. Р.Б. Шишки та В.А. Кройтора. Харків.: Еспада, 2004. Т.1.: Основні положення. 176 с.

219. Боботов С.В. Конституционная юстиция. Сравнительный анализ [Текст]: монография. М.: Изд-во РПА МЮ РФ, 1994. 127 с.

220. Рішення апеляційного суду Одеської області від 15.09.2014 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/40727711>.

221. Рішення апеляційного суду Одеської області від 19.05.2015 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/44362481>.

222. Рішення Колегії суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 5 грудня 2012 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27900479>.

223. Ухвала Колегія суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 8 лютого 2012 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/21607403>.

224. Панова С.І. Щодо актуальності дослідження окремих видів культурної спадщини як об'єктів цивільних прав. *Правова держава: історія, сучасність та перспективи формування в Україні*: Матеріали міжнародної

науково-практичної конференції, м. Ужгород, 28 лютого-1 березня 2014 р. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2014. С.51-52.

225. Ухвала Колегії суддів судової палати у цивільних справах ВССУ від 16 січня 2013 року за №6-45049свІ2 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/28684537>.

226. Вирок Новоукраїнського районного суду Кіровоградської області №1-107/2010 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/9915010>.

227. Пеливанова Н.І. Проблема адаптації законодавства України до міжнародних норм у сфері охорони культурної спадщини. *Стратегічні пріоритети*: Науково-аналітичний щоквартальний збірник. 2008. №1. С.25-31 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://old.niss.gov.ua/book/StrPryor/6/5.pdf>.

228. Постанова Окружного адміністративного суду міста Києва №2а-15711/12/2670 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/29368374>.

229. Постанова Окружного адміністративного суду АРК №801/5600/13-а [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/31820511>.

230. Постанова Дарницького районного суду м. Києва №2а-351/2011 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: 304. <http://reyestr.court.gov.ua/Review/30151017>.

231. Постанова Галицького районного суду м. Києва №2а-174/2011 [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/22448969>.

232. Рішення Кам'янець-Подільського міськрайонного суду №22ц-602/12 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/24175210>.

233. Панова С.І. До питання про правову природу охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини. *Юридичний науковий електронний журнал: електронне наукове видання юридичного факультету ДВНЗ «Запорізький національний університет»*. 2014. №4. С.94-96/[Електронний ресурс]. [Режим доступу]: [http://lsej.org.ua/4\\_2014/22.pdf](http://lsej.org.ua/4_2014/22.pdf).

234. Панова С.І. До питання про набуття нерухомим майном статусу пам'ятки архітектури. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2018. Вип. 3. С. 81-85.

235. Панова С.І. Деякі особливості реалізації цивільних прав щодо нерухомого майна – пам'ятки архітектури. *Юридична наука: виклики і сьогодення: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (м. Одеса, 12-13 червня 2015 р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2015. С. 52-53.

236. Панова С.І. Щодо підстав припинення нерухомим об'єктом статусу пам'ятки архітектури. *Двадцять восьми економіко-правові дискусії: матеріали міжнародної науково-практичної інтернет-конференції* (Львів, 28 червня 2018 р.) [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <http://www.spilnota.net.ua/ua/article/id-2437/>. С.83-85.

237. Ухвала Вищого адміністративного суду України №К/800/7011/16 [Електронний ресурс]. [Режим доступу] <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/58328675>

238. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. №1141 [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF/ed20180428>

239. Рекомендація ЮНЕСКО «Про збереження культурних цінностей, яким загрожує небезпека внаслідок проведення громадських або приватних робіт» від 19.11.1968 року [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_723](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_723)

## ДОДАТОК

### СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

*Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:*

1. Панова С.І. До питання про поняття культурних цінностей як об'єкту цивільних прав. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія: Юриспруденція. 2014. Вип. 7. С. 119-122.
2. Панова С.І. До питання про ефективність правових засобів охорони пам'яток архітектури. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія: Юриспруденція. 2014. №9-2. Т. 1. С. 176-178.
3. Панова С.І. Здійснення права власності на пам'ятники архітектури та його обмеження. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія «Юридичні науки». Вип. 1. Том 1. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2014. С. 175-179.
4. Панова С.І. Понятие памятника архитектуры и его признаки (гражданско-правовой аспект). *Международный научно-практический журнал «Legea si Viata»*. 2014. №9-2. С. 126-129.
5. Панова С.І. До питання про правову природу охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини. *Юридичний науковий електронний журнал – електронне наукове видання юридичного факультету ДВНЗ «Запорізький національний університет»*. 2014. №4. С. 94-96 /[Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: [http://lsej.org.ua/4\\_2014/24.pdf](http://lsej.org.ua/4_2014/24.pdf).
6. Панова С.І. До питання про набуття нерухомим майном статусу пам'ятки архітектури. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2018. Вип. 3. С. 81-85.

***Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:***

7. Панова С.І. До питання про охорону пам'яток архітектури. «ІІ Літні наукові читання»: Матеріали міжнародної конференції, м. Київ, 30 серпня 2014 р. К: Центр наукових публікацій, 2014. С. 63-64.

8. Панова С.І. Щодо актуальності дослідження окремих видів культурної спадщини як об'єктів цивільних прав. Правова держава: історія, сучасність та перспективи формування в Україні: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Ужгород, 28 лютого-1 березня 2014 р. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2014. С. 51-52.

9. Панова С.І. Деякі особливості здійснення права власності на об'єкти культурної спадщини (цивільно-правовий аспект). Актуальні питання реформування правової системи України: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Дніпропетровськ, 5-6 вересня 2014 р. Дніпропетровськ: ГО «Правовий світ», 2014. С. 43-44.

10. Панова С.І. Деякі особливості реалізації цивільних прав щодо нерухомого майна – пам'ятки архітектури. Юридична наука: виклики і сьогодення: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 12-13 червня 2015 р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2015. С. 52-53.

11. Панова С.І. Деякі проблеми використання житлових будинків – пам'яток архітектури як об'єктів цивільних прав [Текст]: Проблеми та стан дотримання захисту прав людини в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (Львів, 14-15 серпня 2015 р.) Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2015. С.39-41.

12. Панова С.І. Щодо підстав припинення нерухомим об'єктом статусу пам'ятки архітектури. Двадцять восьми економіко-правові дискусії: матеріали міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (Львів, 28 червня 2018 р.) [Електронний ресурс]. [Режим доступу]: <http://www.spilnota.net.ua/ua/article/id-2437/>. С.83-85.

## **ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ**

Дисертацію підготовлено та обговорено на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Основні наукові положення дисертації були апробовані на наукових і науково-практичних конференціях, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Юридична наука: виклики і сьогодення» (м. Одеса, 12-13 червня 2015р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Правова держава: історія, сучасність та перспективи формування в Україні» (м. Ужгород, 28 лютого-01 березня 2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання реформування правової системи України» (м. Дніпропетровськ, 5-6 вересня 2014 р.); Міжнародній науковій конференції «II Літні наукові читання» (м. Київ, 30 серпня 2014 року); Міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми та стан дотримання захисту прав людини в Україні» (м. Львів, 14-15 серпня 2015 р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції «Двадцять восьмі економіко-правові дискусії» (м. Львів, 28 червня 2018 р.).