

УДК 347.954(477)
DOI <https://doi.org/10.32782/pyuv.v4.2025.5>

Г. О. Лукасевич
orcid.org/0009-0008-7067-172X
аспірант кафедри цивільного, нотаріального та виконавчого процесу
Національного університету «Одеська юридична академія»

ОСОБЛИВОСТІ ВИКОНАННЯ СУДОВИХ РІШЕНЬ ПРО ЗНЕСЕННЯ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД: ЮРИДИЧНА ПРАКТИКА

Постановка проблеми. У сучасних українських містах питання розміщення та функціонування тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, відомих як МАФі (малі архітектурні форми), набуло особливої гостроти. З одного боку, такі споруди забезпечують робочі місця та доступ до різноманітних товарів і послуг, з іншого – їх неконтрольоване розміщення часто призводить до порушення архітектурного обліку міст, створення перешкод для руху пішоходів та транспорту, погіршення естетичного вигляду публічних просторів. Це зумовлює необхідність демонтажу незаконно встановлених тимчасових споруд на підставі судових рішень, що часто супроводжується значними правовими та практичними складнощами.

Виконання судових рішень про знесення тимчасових споруд характеризується низкою проблем, які ускладнюють ефективне вирішення конфліктів у цій сфері. Зокрема, існують процедурні колізії при відкритті виконавчих проваджень, неоднозначності при визначенні відповідальних суб'єктів за демонтаж споруд, розмежування повноважень між виконавчою службою та органами місцевого самоврядування. Додаткові складнощі виникають через неврегульованість питань компенсації вартості майна, що знаходиться в тимчасових спорудах, та активний спротив власників МАФів процесу виконання судових рішень.

Особливої уваги заслуговує також проблема неузгодженості нормативно-правової бази, що регулює питання встановлення, експлуатації та демонтажу тимчасових споруд. Наявні прогалини в законодавстві та суперечності між нормативними актами різного рівня створюють підґрунтя для зловживань як з боку власників МАФів, так і з боку представників органів влади. Це призводить до затягування процесу виконання судових рішень, підвищення соціальної напруги та формування негативної судової практики, що не сприяє встановленню правопорядку в даній сфері суспільних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика знесення тимчасових споруд (так званих МАФів) та виконання відповідних судових рішень стала об'єктом наукового й практичного інтересу низки фахівців у галузі права. Зокрема, питання правових підстав і порядку демонтажу тимчасових

споруд досліджено Є. Морозовим. У своїх публікаціях автор звертає увагу на специфіку нормативного регулювання демонтажу МАФів, зазначаючи, що на практиці часто виникають труднощі з реалізацією навіть наявного судового рішення через правову невизначеність статусу таких об'єктів, а також через спротив власників споруд.

У контексті виконання судових рішень особливу увагу приділено проблемі відмежування тимчасової споруди від об'єкта нерухомого майна, що має критичне значення для правомірності демонтажу. Згідно з висновками Є. Морозова, саме ця кваліфікація нерідко використовується власниками для оскарження демонтажу, що ускладнює чи унеможливорює ефективне виконання рішення.

Окрему увагу в юридичній літературі приділено аналізу компетенції органів місцевого самоврядування у сфері демонтажу тимчасових споруд. Зокрема, В. Кобилянський у своєму дослідженні розкриває прогалини в адміністративних процедурах, пов'язаних із наданням дозволів на розміщення МАФів та правовими наслідками їх скасування. Автор зазначає, що виконавчі органи часто перевищують свої повноваження або порушують процедури, що зумовлює подальше оскарження дій у судах.

Водночас, попри наявність ряду публікацій, присвячених аналізу правових підстав демонтажу тимчасових споруд, питання саме виконання судових рішень про їх знесення ще недостатньо висвітлено в юридичній науці. Існує потреба у комплексному дослідженні виконавчих процедур, пов'язаних зі знесенням МАФів, з урахуванням сучасної судової практики, дій органів ДВС та можливостей притягнення власників споруд до відповідальності у разі невиконання рішень.

Метою дослідження є комплексний аналіз юридичних механізмів виконання судових рішень щодо знесення тимчасових споруд, розробка практичних рекомендацій для підвищення ефективності виконавчих проваджень у цій сфері, а також формулювання пропозицій щодо вдосконалення чинного законодавства для створення збалансованої системи правового регулювання, яка забезпечить захист як публічних інтересів територіальних громад, так і законних прав суб'єктів підприємницької діяльності при демонтажі МАФів на підставі судових рішень.

Викладення основного матеріалу. Правове регулювання процедури знесення тимчасових споруд (МАФів) в Україні здійснюється через комплексну систему нормативно-правових актів різного рівня. Основними законодавчими документами є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1], Закон України «Про благоустрій населених пунктів» [2], Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [3] та Цивільний кодекс України [4]. Додатково процедура демонтажу регламентується Порядком розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку [5]. Важливими нормативними документами також є місцеві Правила благоустрою території, які затверджуються органами місцевого самоврядування.

Процесуальні аспекти виконання судових рішень про знесення тимчасових споруд регулюються Законом України «Про виконавче провадження» [6] та Кодексом адміністративного судочинства України [7]. Відповідно до цих актів, судові рішення про знесення МАФів підлягають обов'язковому виконанню відповідними органами Державної виконавчої служби або приватними виконавцями. Особливої уваги заслуговує порядок виконання рішень, коли знесення тимчасової споруди потребує спеціальних технічних знань або залучення додаткових ресурсів. У таких випадках виконавець може залучати відповідні комунальні підприємства або спеціалізовані організації, що мають необхідне технічне обладнання та відповідні дозволи.

Важливий елемент нормативно-правового регулювання – розмежування законних та самовільно встановлених тимчасових споруд. Згідно з чинним законодавством, розміщення МАФу повинно відбуватися виключно на підставі паспорта прив'язки, виданого відповідним органом архітектури та містобудування. Самовільно встановлені споруди, які не мають належних дозвільних документів, підлягають демонтажу у визначеному порядку. При цьому судова практика останніх років демонструє, що навіть наявність документів на право власності на об'єкт не є перешкодою для знесення, якщо тимчасова споруда встановлена з порушенням містобудівного законодавства або відсутні документи на користування земельною ділянкою.

Судові рішення про знесення тимчасових споруд ґрунтуються на низці правових підстав, які можна класифікувати за різними критеріями. Перша категорія підстав пов'язана з порушеннями при розміщенні МАФів: відсутність необхідних дозвільних документів (паспорта прив'язки), самовільне захоплення земельної ділянки, розміщення споруд з порушенням містобудівної документації. У судовій практиці ці підстави є найпоширенішими і становлять близько 60–70% всіх рішень про

знесення. Важливо зазначити, що відсутність правовстановлюючих документів на земельну ділянку, навіть при наявності права власності на сам МАФ, є безумовною підставою для прийняття рішення про демонтаж.

Також, як зазначає Є. Морозов у своїй роботі, судові рішення про знесення тимчасових споруд базуються на низці правових підстав, серед яких ключовими є відсутність необхідних дозвільних документів, зокрема паспорта прив'язки, самовільне захоплення земельної ділянки або порушення містобудівної документації. Важливо підкреслити, що навіть наявність права власності на саму тимчасову споруду не звільняє від обов'язку мати правовстановлюючі документи на земельну ділянку, на якій вона розміщена, і відсутність таких документів є безумовною підставою для прийняття рішення про демонтаж. У своїй роботі автор акцентує увагу на комплексному підході до регулювання розміщення тимчасових споруд, який поєднує дотримання містобудівних норм із контролем за законністю використання земельних ділянок [13].

Друга категорія підстав стосується порушень умов використання тимчасових споруд: зміна цільового призначення об'єкта, перевищення дозволених параметрів споруди (висоти, площі, обсягу), недотримання архітектурно-естетичних вимог, визначених у паспорті прив'язки. Особливістю цієї категорії є те, що навіть наявність первинного дозволу на розміщення МАФу не захищає власника від можливого знесення, якщо були допущені істотні порушення умов експлуатації. Судова практика демонструє, що суди особливо уважно розглядають справи, де відбулася капіталізація тимчасової споруди – перетворення її на об'єкт капітального будівництва без отримання відповідних дозволів.

Третя категорія підстав пов'язана з адміністративними рішеннями органів місцевого самоврядування: закінчення строку дії дозвільних документів, зміна містобудівної ситуації, необхідність проведення реконструкції території або комунікацій, рішення про впорядкування території. У таких випадках власники МАФів часто оскаржують адміністративні рішення, посилаючись на порушення їхніх майнових прав. Однак, як свідчить практика Верховного Суду, тимчасовий характер споруд передбачає можливість їх демонтажу за рішенням відповідних органів влади після закінчення строку дії дозвільних документів або зміни містобудівної ситуації.

Четверта категорія підстав охоплює випадки, коли МАФи становлять загрозу громадській безпеці: порушення протипожежних норм, санітарно-епідеміологічних вимог, створення перешкод для доступу до комунікацій, блокування евакуаційних шляхів. Такі справи зазвичай розглядаються у пріоритетному порядку, оскільки пов'язані з питання-

ми безпеки громадян. Судова практика показує, що у таких випадках суди переважно задовольняють позови про демонтаж навіть за наявності всіх необхідних дозвільних документів, якщо доведено, що експлуатація тимчасової споруди становить реальну загрозу.

Виконавче провадження у справах про знесення тимчасових споруд характеризується певною специфікою та складається з декількох послідовних етапів. Початковий етап розпочинається з відкриття виконавчого провадження на підставі виконавчого документа (судового рішення, постанови адміністративного органу). Державний або приватний виконавець протягом законодавчо визначеного строку виносить постанову про відкриття виконавчого провадження та надсилає копію власнику тимчасової споруди. Важливим елементом цього етапу є встановлення добровільного строку для самостійного виконання рішення про знесення МАФу. Практика показує, що більшість власників не здійснюють добровільний демонтаж у встановлений строк, що призводить до застосування примусових заходів.

Другий етап пов'язаний з підготовкою до примусового виконання рішення. На цьому етапі виконавець визначає необхідні технічні засоби та залучає спеціалізовані організації для проведення робіт. Також важливим елементом підготовчого етапу є повідомлення власника МАФу про дату і час проведення примусового знесення. За законодавством, власник має право бути присутнім під час демонтажу та забрати своє майно. У випадку відсутності власника виконавець складає детальний опис майна, яке вилучається, та забезпечує його збереження протягом встановленого строку.

Заключний етап включає безпосереднє виконання робіт з демонтажу тимчасової споруди та оформлення результатів виконавчого провадження. Демонтаж здійснюється з обов'язковим складанням акту виконавця, який підписується виконавцем, представниками залучених організацій та, за наявності, власником МАФу. Особлива увага приділяється документуванню процесу знесення – проводиться фото- та відеофіксація, що дозволяє уникнути можливих претензій з боку власника щодо пошкодження майна. Після завершення демонтажу виконавець виносить постанову про закінчення виконавчого провадження, копія якої надсилається всім учасникам процесу. Важливо зазначити, що всі витрати, пов'язані з примусовим знесенням тимчасової споруди, стягуються з боржника (власника МАФу) в порядку, передбаченому законодавством про виконавче провадження.

Виконання судових рішень про знесення тимчасових споруд ускладнюється, коли власник МАФу має належним чином оформлене право власності на об'єкт. У таких випадках процедура демонтажу

має враховувати подвійний правовий статус тимчасової споруди: з одного боку, вона є об'єктом права власності, що підлягає захисту, з іншого – об'єктом, який встановлений на земельній ділянці з порушенням законодавства [8]. Судова практика останніх років демонструє принципову позицію, що право власності на МАФ не є абсолютним і може бути обмежене, якщо споруда розміщена без відповідних дозволів на землекористування або з порушенням містобудівних норм. Верховний Суд неодноразово підкреслював, що наявність свідоцтва про право власності на нерухоме майно не легалізує самовільне будівництво чи розміщення об'єкта.

Процесуальні особливості виконання судових рішень у таких випадках полягають у необхідності дотримання додаткових гарантій для власника. Зокрема, виконавець має враховувати, що знесення МАФу фактично призводить до припинення права власності, тому власнику має бути надано достатній час для самостійного демонтажу та збереження матеріалів. Важливим аспектом є детальна інвентаризація майна, що знаходиться всередині тимчасової споруди, та забезпечення його збереження. У випадках, коли об'єкт має значну вартість або технічну складність, виконавець повинен залучати експертів для оцінки та визначення оптимального способу демонтажу, який мінімізує пошкодження конструкцій.

Особлива колізія виникає, коли право власності на МАФ зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У таких ситуаціях виконання судового рішення про знесення має супроводжуватися належною процедурою скасування державної реєстрації права власності. Судова практика демонструє різні підходи до вирішення цієї проблеми: в одних випадках суди вимагають попереднього скасування реєстрації як умови для знесення, в інших – допускають демонтаж з подальшим внесенням змін до реєстру на підставі акту про знесення. Верховний Суд у своїх рішеннях схиляється до позиції, що факт державної реєстрації права власності на самочинно встановлену споруду не є перешкодою для її демонтажу, а лише створює необхідність додаткових процесуальних дій щодо внесення змін до відповідних реєстрів.

Також, як зазначає Д. Ю. Івченко у своєму дослідженні, тимчасова споруда за своєю природою є рухомою річчю, а цивільне законодавство визначає рухомі речі як майно, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки відповідно до статті 1 Цивільного кодексу України. Водночас чинне законодавство не містить чіткого визначення правового статусу тимчасової споруди, що створює правову невизначеність і не дає підстав однозначно вважати таку споруду об'єктом права власності. З огляду на це, тимчасова споруда виступає специфічним об'єктом цивільних правовідносин, що потребує подаль-

шого законодавчого врегулювання для визначення її статусу та правового режиму [12].

Важливим аспектом є питання компенсації вартості знесеного МАФу. Законодавство та судова практика виходять з принципу, що власник самовільно встановленої споруди не має права на компенсацію її вартості при примусовому знесенні. Однак, у випадках, коли первинне розміщення МАФу було законним, але підставою для знесення стало закінчення строку дії договору на землекористування або зміна містобудівної ситуації, власник може претендувати на відшкодування вартості споруди або витрат на її переміщення. Практика показує, що суди зазвичай враховують добросовісність власника при вирішенні питання про компенсацію, зокрема, оцінюють його дії щодо продовження дозвільних документів та виконання умов розміщення тимчасової споруди.

Питання розподілу відповідальності та витрат під час демонтажу тимчасових споруд є одним з ключових аспектів виконавчого провадження у справах про знесення МАФів. Відповідно до чинного законодавства, первинна відповідальність за витрати на демонтаж покладається на власника тимчасової споруди. Якщо власник самостійно виконує судові рішення у встановлений строк, він несе всі витрати на демонтаж та транспортування елементів споруди. У випадку примусового виконання, державний або приватний виконавець заздалегідь розраховує вартість робіт з демонтажу, залучення спеціальної техніки, транспортування та зберігання елементів конструкції. Ці витрати оформлюються у вигляді постанови про стягнення витрат виконавчого провадження, яка підлягає примусовому виконанню в разі відмови боржника від добровільної оплати.

Складна ситуація виникає, коли власник тимчасової споруди не встановлений або уникає участі у виконавчому провадженні. У таких випадках початкові витрати на демонтаж несе стягувач (зазвичай орган місцевого самоврядування або інший суб'єкт, на користь якого ухвалено судові рішення). Для компенсації цих витрат законодавство передбачає механізм реалізації матеріалів демонтованої споруди. Зокрема, якщо власник не з'являється для отримання свого майна протягом встановленого строку (зазвичай один місяць), елементи конструкції можуть бути реалізовані на публічних торгах, а отримані кошти спрямовані на покриття витрат виконавчого провадження. Практика показує, що вартість реалізованих матеріалів рідко покриває всі витрати на демонтаж, особливо коли йдеться про старі або пошкоджені конструкції.

Важливим аспектом є розподіл відповідальності між різними суб'єктами, залученими до процесу демонтажу. Державний або приватний виконавець несе відповідальність за дотримання процедури ви-

конавчого провадження, правильність оформлення документів та забезпечення прав усіх учасників процесу. Залучені підрядні організації відповідають за належне технічне виконання робіт з демонтажу, дотримання правил безпеки та запобігання пошкодженню сусідніх об'єктів чи комунікацій. Судова практика демонструє, що у випадках, коли під час демонтажу були завдані збитки третім особам (пошкоджено сусідні споруди, комунікації, елементи благоустрою), відповідальність за їх відшкодування може бути розподілена між власником МАФу, виконавцем та підрядною організацією залежно від обставин конкретної справи та ступеня провини кожного учасника.

Окремою проблемою є відповідальність за зберігання демонтованого майна та елементів конструкції. Законодавство покладає на виконавця обов'язок забезпечити збереження майна боржника протягом визначеного строку. Для цього виконавець має право залучати спеціалізовані підприємства, які мають відповідні складські приміщення та технічні можливості. Витрати на зберігання також включаються до загальної суми витрат виконавчого провадження і стягуються з власника МАФу. Практика показує, що при тривалому зберіганні вартість цієї послуги може значно перевищити вартість самого майна, особливо коли йдеться про великогабаритні конструкції. У таких випадках виконавець може ініціювати процедуру оцінки та реалізації майна для покриття витрат на його зберігання, якщо власник не з'являється або відмовляється оплачувати послуги зберігання.

Виконання судових рішень про знесення тимчасових споруд супроводжується низкою проблемних аспектів, які суттєво ускладнюють реалізацію таких рішень. Одна з ключових перешкод – активна протидія з боку власників МАФів, які використовують різноманітні тактики затягування процесу: подання численних скарг на дії виконавця, оскарження постанов про відкриття виконавчого провадження, ініціювання паралельних судових процесів з вимогою визнання права власності на споруду або землю під нею. Поширеною практикою є також фізичне перешкоджання проведенню демонтажу – власники та працівники блокують доступ до МАФу, викликають правоохоронні органи, провокують конфлікти. У таких ситуаціях виконавці змушені залучати поліцію для забезпечення громадського порядку під час демонтажу, що додатково ускладнює процедуру та збільшує її тривалість.

Технічні складнощі при демонтажі становлять другу групу проблемних аспектів. Часто тимчасові споруди, які підлягають знесенню, з часом трансформуються у капітальні об'єкти – встановлюються фундаменти, прокладаються комунікації, добудовуються додаткові приміщення. У таких випадках демонтаж потребує спеціальної техніки та квалі-

ліфікованих фахівців, що значно збільшує вартість виконавчих дій. Додаткові складнощі виникають, коли МАФи інтегровані в існуючу інфраструктуру – підключені до комунікацій, мають спільні елементи з іншими спорудами або розташовані в місцях з обмеженим доступом техніки. Практика показує, що в деяких випадках вартість демонтажу може у кілька разів перевищувати вартість самої споруди, що створює проблему фінансування виконавчих дій, особливо коли власник МАФу не має достатніх коштів або уникає відповідальності.

Системною проблемою є недосконалість законодавчої бази та неузгодженість дій різних органів влади. Відсутність чітких процедур демонтажу тимчасових споруд у випадках, коли вони мають ознаки капітальності, створює правову невизначеність і дозволяє власникам успішно оскаржувати дії виконавців. Неузгодженість між земельним, містобудівним законодавством та законодавством про виконавче провадження породжує колізії, які використовуються для затягування процесу демонтажу. Особливою проблемою є непоодинокі випадки відновлення демонтованих МАФів – після завершення виконавчого провадження власники повертаються і встановлюють споруди повторно, часто вже з іншими реєстраційними даними. Відсутність ефективного механізму контролю та запобігання таким діям призводить до того, що процес демонтажу перетворюється на «замкнене коло», коли одні й ті самі споруди демонтуються і встановлюються знову, що свідчить про системні недоліки у правовому регулюванні цієї сфери.

Верховний Суд у низці проаналізованих рішень, наголошує на необхідності чіткого розмежування юрисдикції при розгляді спорів, пов'язаних із знесенням тимчасових споруд (МАФів). Зокрема, Велика Палата Верховного Суду у постановках від 10 грудня 2019 року (справа №910/28188/14) та від 25 червня 2019 року (справа №914/1092/18) визначила, що спори щодо речових прав фізичних осіб на тимчасові споруди підлягають розгляду за правилами цивільного судочинства, тоді як спори щодо дій органів місцевого самоврядування у сфері благоустрою – в адміністративному порядку. Суд також підкреслив, що самовільне розміщення МАФів без наявності паспорта прив'язки є безумовною підставою для їх демонтажу. Водночас для законності знесення необхідне дотримання процедурних вимог, зокрема видача припису про усунення порушень із встановленням розумного строку для добровільного виконання. Такий підхід забезпечує баланс між захистом прав власників тимчасових споруд і інтересами громади, а також гарантує належне виконання судових рішень у цій сфері [9].

Особливу увагу Верховний Суд приділяє правильному визначенню предмета оскарження у справах про знесення МАФів, що має важливе значення

для ефективності судового захисту. У постанові від 5 листопада 2020 року у справі №755/12736/17, суд дійшов висновку, що протокол засідання комісії з демонтажу тимчасових споруд не є актом індивідуальної дії і не породжує юридичних наслідків для власника споруди. Відповідно, оскарженню підлягає саме рішення органу місцевого самоврядування про знесення, яке має статус офіційного акта, що зобов'язує до виконання. Такий підхід унеможливорює безпідставне оскарження допоміжних документів та процедурних дій, що сприяє пришвидшенню процесу демонтажу та зменшенню кількості формальних затримок у виконанні судових рішень. Водночас це забезпечує належний захист прав власників, які можуть оскаржувати саме сутність рішення про знесення, а не технічні аспекти його виконання [10].

Ще одним важливим аспектом, на який звертає увагу Верховний Суд, є дотримання процедури примусового знесення тимчасових споруд органами місцевого самоврядування. У постанові від 27 лютого 2020 року у справі №826/14017/17 Верховний Суд чітко визначив, що орган місцевого самоврядування має право на примусовий демонтаж МАФу лише за умови, що власник не виконав припис про добровільне усунення порушень у встановлений строк. Суд наголосив, що без дотримання цієї послідовності дій демонтаж вважатиметься незаконним. Крім того, суд звернув увагу на необхідність належного повідомлення власника споруди про намір проведення демонтажу та надання йому розумного строку для добровільного виконання рішення. Такий підхід не лише захищає права власників, але й забезпечує законність і прозорість процесу знесення тимчасових споруд, що сприяє зменшенню конфліктів і підвищенню довіри до органів влади. Водночас він підкреслює, що примусовий демонтаж є крайнім заходом, який застосовується лише після вичерпання можливостей добровільного врегулювання [11].

Як наголошує В. Кобилянський, одним із ключових напрямів підвищення ефективності регулювання розміщення тимчасових споруд є законодавче врегулювання, яке має чітко визначити порядок оформлення документів, строки їх дії та відповідальність за порушення. Зокрема, він звертає увагу на необхідність запровадження комплексних схем розміщення тимчасових споруд, що враховували б планувальні обмеження та особливості різних категорій МАФів. Важливо також унормувати питання прав власності на землю, сплати земельного податку та пайової участі, а також посилити контроль за дотриманням містобудівних норм. Такий системний підхід дозволить знизити кількість порушень і судових спорів, пов'язаних із демонтажем тимчасових споруд [14].

Для органів місцевого самоврядування та державних виконавців важливо забезпечити прозорість та послідовність у процедурах, пов'язаних з демон-

тажем тимчасових споруд. Рекомендується розробити та затвердити детальні регламенти виконання рішень про знесення МАФів, які б враховували специфіку різних категорій тимчасових споруд та містили чіткі алгоритми дій на кожному етапі процедури. Особливу увагу слід приділити питанням належного повідомлення власників, документування процесу демонтажу (відео- та фотофіксація), інвентаризації та збереження майна, що знаходиться всередині тимчасових споруд. Доцільним є створення спеціалізованих підрозділів у структурі виконавчої служби, які б спеціалізувалися саме на виконанні рішень про знесення МАФів та мали відповідне технічне забезпечення та навчений персонал.

На законодавчому рівні існує потреба в удосконаленні нормативно-правової бази щодо виконання судових рішень про знесення тимчасових споруд. Зокрема, доцільно внести зміни до Закону України «Про виконавче провадження» щодо особливостей виконання таких рішень, деталізувати процедуру визначення вартості демонтажу та розподілу відповідальності за витрати. Важливим напрямком є також розробка механізмів запобігання повторному встановленню демонтованих МАФів, зокрема шляхом запровадження відповідних реєстрів та посилення відповідальності за такі дії. Для підвищення ефективності виконання судових рішень рекомендується запровадити спрощену процедуру демонтажу у випадках, коли відсутні документи на розміщення тимчасової споруди, а також розробити механізми компенсації витрат на демонтаж за рахунок спеціальних бюджетних фондів з подальшим регресним стягненням з власників МАФів.

Висновки. Правове регулювання знесення тимчасових споруд в Україні здійснюється через комплексну систему нормативно-правових актів, де ключову роль відіграють Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про благоустрій населених пунктів», Закон «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закон «Про виконавче провадження». Верховний Суд України сформував принципову позицію, що відсутність правових підстав для використання земельної ділянки є достатньою підставою для знесення МАФу незалежно від наявності документів на право власності, а тимчасові споруди можуть бути розміщені виключно на підставі паспорта прив'язки, відсутність якого є безумовною підставою для демонтажу.

Виконавче провадження щодо знесення тимчасових споруд має свою специфіку і складається з трьох основних етапів: відкриття провадження з наданням строку для добровільного виконання, підготовка до примусового виконання (залучення спеціалізованих організацій) та безпосереднє виконання робіт з демонтажу з відповідним оформленням результатів. Особливої складності процесу додає наявність зареєстрованого права власності на

МАФ, що вимагає додаткових процесуальних дій, хоча Верховний Суд чітко визначив, що це не є перешкодою для знесення самовільно встановлених споруд.

Серед основних проблем при виконанні рішень про знесення МАФів можна виділити активну протидію з боку власників, технічні складнощі при демонтажі капіталізованих об'єктів, недосконалість законодавчої бази та неузгодженість дій різних органів влади. Поширеною практикою є також повторне встановлення демонтованих тимчасових споруд, що свідчить про системні недоліки у правовому регулюванні цієї сфери та необхідність розробки спеціальних механізмів запобігання таким діям.

Література

1. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 34. Ст. 343.
2. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 6 вересня 2005 р. № 2807-IV. Відомості Верховної Ради України. 2005. № 49. Ст. 517.
3. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1997. № 24. Ст. 170.
4. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
5. Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 р. № 244. Офіційний вісник України. 2011. № 90. Ст. 3303.
6. Про виконавче провадження : Закон України від 2 червня 2016 р. № 1404-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2016. № 30. Ст. 542.
7. Кодекс адміністративного судочинства України : Закон України від 6 липня 2005 р. № 2747-IV. Відомості Верховної Ради України. 2005. № 35–36, № 37. Ст. 446.
8. КАС ВС сформулював позицію щодо дотримання принципу пропорційності при втручанні у право власності особи. Верховний Суд. 2024. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1183328/> (дата звернення: 20.05.2025).
9. Практика Верховного Суду щодо спорів у сфері будівництва: правова доктрина, практика Верховного Суду і судові експертизи. Верховний Суд. 2024. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1378801/> (дата звернення: 20.05.2025).
10. Протокол засідання комісії з демонтажу самовільно розміщених МАФів не є актом індивідуальної дії, а тому не підлягає оскарженню (ВС КАС у справі №755/12736/17 від 05 листопада 2020 р.). *Юридичний портал Protocol*. 2020. URL: [https://protocol.ua/ua/protokol_zasidannya_komisii_z_demontagu_samovilno_rozmishchenih_mafiv_ne_e_aktom_individualnoi_dii_a_tomu_ne_pidlyagae_oskargennnyu_\(vs_kas_u_spravi_755_12736_17_vid_05_govtnya_2020_r_\)/](https://protocol.ua/ua/protokol_zasidannya_komisii_z_demontagu_samovilno_rozmishchenih_mafiv_ne_e_aktom_individualnoi_dii_a_tomu_ne_pidlyagae_oskargennnyu_(vs_kas_u_spravi_755_12736_17_vid_05_govtnya_2020_r_)/) (дата звернення: 20.05.2025).
11. Міська влада вправі демонтувати малу архітектурну форму чи тимчасову споруду виключно у тому випадку, якщо це самотійно не здійснив її власник у строки, зазначені у приписі (ВС КАС у справі №826/14017/17 від 27 лютого 2020 р.). *Юридичний пор-*

mal Protocol. 2020. URL: [https://protocol.ua/ua/vs_kas_miska_vlada_vpravi_demontuvati_malu_arhitekturnu_formu_chi_timchasovu_sporudu_viklyuchno_u_tomu_vipadku_yakshcho_tse_samostiyno_ne_zdiysniv_ii_vlasnik_v_stroki_zaznacheni_pripisi_\(vs_kas_826_1401_7_17_27_02_20\)](https://protocol.ua/ua/vs_kas_miska_vlada_vpravi_demontuvati_malu_arhitekturnu_formu_chi_timchasovu_sporudu_viklyuchno_u_tomu_vipadku_yakshcho_tse_samostiyno_ne_zdiysniv_ii_vlasnik_v_stroki_zaznacheni_pripisi_(vs_kas_826_1401_7_17_27_02_20)) (дата звернення: 20.05.2025).

12. Івченко Д. Ю. Правове регулювання демонтажу тимчасових споруд (МАФів) в Україні. *Вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2023. Вип. 77. С. 117–122. URL: <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/324657/314721> (дата звернення: 20.05.2025).

13. Морозов Є. Правові підстави та порядок встановлення або демонтажу тимчасової споруди. Блог LIGA.net. 2024. URL: <https://blog.liga.net/user/emorozov/article/pravovi-pidstavi-ta-poryadok-vstanovlennya-abo-demontaju-timchasovoi-sporudi> (дата звернення: 20.05.2025).

14. Кобилянський В. Проблеми правового регулювання розміщення та демонтажу тимчасових споруд. Блог LIGA.net. 2017. URL: <https://blog.liga.net/user/kobylyanskiy/article/19071> (дата звернення: 20.05.2025).

Анотація

Лукаевич Г. О. Особливості виконання судових рішень про знесення тимчасових споруд: юридична практика. – Стаття.

У роботі проведено всебічний теоретико-правовий аналіз проблемного питання виконання судових рішень про знесення тимчасових споруд (малих архітектурних форм, МАФів) в Україні. Особлива увага приділена комплексному вивченню соціально-економічних аспектів функціонування МАФів у міському просторі, їх впливу на комфорт і безпеку громадян, а також законності і законодавчого регулювання цього питання. Визначено ключові концептуальні проблеми, які значно ускладнюють ефективне примусове виконання судових рішень, серед яких – гостра правова невизначеність статусу тимчасових споруд, численні суперечності чинного законодавства, що регулює містобудівну діяльність і благоустрій населених пунктів, а також недостатня ясність і розмитість у визначенні компетенцій між місцевими органами влади та виконавчою службою.

Особливе місце в дослідженні займає питання процесуального забезпечення прав власників МАФів, які часто зазнають втручань без належних процедур, а також можливі форми компенсації та законного захисту в судовому і виконавчому провадженні. Проаналізовано також проблематику активного спротиву з боку власників, який фактично стримує ефективність знесення. Виконано ґрунтовний аналіз нормативно-правової бази, що регулює знесення тимчасових споруд, зокрема Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів», «Про місцеве самоврядування», Цивільного кодексу України, а також нормативних актів, які набули чинності протягом останніх років. Наведено порівняльний аналіз відповідальності учасників виконавчого провадження та огляд практики застосування процедур знесення.

У підсумку сформульовані конкретні рекомендації щодо удосконалення існуючих правових механізмів забезпечення примусового виконання судових рішень у цій сфері, спрямовані на підвищення їх ефективності, зменшення правової невизначеності і правових конфліктів, а також на забезпечення балансу інтересів громади, міської влади та суб'єктів підприємницької діяльності, що здійснюють діяльність через тимчасові споруди.

Це дослідження має практичну цінність для органів місцевого самоврядування, виконавчих органів, судів, підприємців, а також науковців та юристів, зацікавлених у правовому врегулюванні питання тимчасових споруд у сучасних українських умовах.

Ключові слова: тимчасові споруди, знесення, виконавче провадження, громадський простір, законодавче регулювання.

Summary

Lukasevych O. G. Features of Enforcement of Court Decisions on the Demolition of Temporary Structures: Legal Practice. – Article.

The study presents a comprehensive theoretical and legal analysis of the enforcement of court decisions regarding the demolition of temporary structures (small architectural forms, MAFs) in Ukraine. Special attention is given to the socio-economic and legal aspects of MAFs' functioning within urban environments, their impact on public spaces, and regulatory challenges faced by governmental authorities in managing placement and operation.

The work identifies and details numerous issues complicating effective compulsory execution of demolition orders, including legal ambiguities surrounding the status of MAFs, legislative contradictions, procedural conflicts in enforcement proceedings, and difficulties in determining parties responsible for demolition. Challenges in compensating for property located within temporary structures, along with owners' resistance, are also thoroughly examined.

An in-depth analysis is conducted of the normative and legal framework regulating the establishment, operation, and demolition of temporary structures. Key Ukrainian laws such as the Law on Urban Development Regulation, Law on Public Amenities Improvement, Law on Local Self-Government, the Civil Code of Ukraine, as well as relevant bylaws and judicial precedents are analyzed. The study also compares competencies of executive authorities and local governments in demolition actions.

The research offers practical recommendations for improving enforcement mechanisms, aiming to enhance procedural efficiency, reduce legal uncertainty and social tensions, and achieve a balanced protection of public interests and legal rights of business operators engaged in such temporary constructions.

Key words: temporary structures, demolition, enforcement proceedings, legal regulation, urban environment, liability, responsible parties, court decisions, compensation.

Дата першого надходження рукопису до видання: 29.09.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 31.10.2025

Дата публікації: 27.11.2025