

Панова С. І.,
адвокат, здобувач кафедри цивільного права
Національного університету «Одеська юридична академія»

ДО ПИТАННЯ ПРО НАБУТТЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ СТАТУСУ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ

TO THE QUESTION ABOUT ACQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY STATUS OF A MONUMENT OF ARCHITECTURE

В статті аналізується визначена чинним законодавством України процедура набуття нерухомим майном статусу пам'ятки архітектури. Проаналізовано визначення культурної спадщини, закріплене в нормативних актах та напрацьоване в доктрині.

Досліджено кваліфікаційні ознаки нерухомого майна для набуття статусу пам'ятки архітектури – цінність (культурна) та автентичність. На підставі проведеного дослідження запропоновано авторське бачення вибраного аспекту проблематики.

Ключові слова: *культурна спадщина, нерухоме майно, пам'ятка архітектури, набуття статусу пам'ятки архітектури.*

В статье анализируется установленная действующим законодательством Украины процедура приобретения недвижимым имуществом статуса памятника архитектуры. Исследуются определения культурного наследия, которые содержатся в нормативных актах и разработаны доктриной.

Автором проанализированы квалификационные признаки недвижимого имущества для получения статуса памятника архитектуры – ценность (культурная) и аутентичность.

На основании проведенного исследования предложено авторское видение избранного аспекта проблематики.

Ключевые слова: *культурное наследие, недвижимое имущество, памятник архитектуры, получение статуса памятника архитектуры.*

In the article author analyses current legislation of Ukraine procedure of acquisition by the real estate of status of monument of architecture.

Author investigates definitions of cultural heritage in normative acts and developed in the doctrine.

The author analyzes the qualification features of immovable property for obtaining the status of a monument of architecture – value (cultural) and authenticity.

On the basis of the research author propose his vision of the chosen aspect of the problem.

Key words: *cultural heritage, real estate, monument of architecture, acquisition of status of monument of architecture.*

Пам'ятка архітектури є складним нерухомим та одночасно особливим об'єктом цивільного обігу. Це зумовлено спеціальним статусом, який полягає в цілій низці характерних особливостей її правового режиму, який, своєю чергою, включає обов'язок належним чином утримувати та зберігати пам'ятки архітектури в їх володільців. Незважаючи на чинну законодавчу базу, трапляються непоодинокі випадки, коли пам'ятки архітектури знищуються під приводом проведення реставрації та/або реконструкції, що викликає нарікання громадськості, протести, а також судові спори. Невдоволення громадського суспільства тим, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування не приділяють цьому проблемному питанню достатньої уваги та не вживають дієвих заходів у цій галузі, тягне за собою підвищення недовіри до влади та державних інституцій, основне завдання яких – забезпечити збереження пам'яток архітектури для майбутніх поколінь. При цьому до проблемних аспектів проблематики належить отримання об'єктом статусу пам'ятки архітектури. Вирішення вказаного питання неможливе без спеціального дослідження чинного законодавства України, доктрини, судової практики та формування обґрунтованих пропозицій щодо їх вдосконалення.

Метою статті є визначення особливостей набуття нерухомим майном статусу пам'ятки архітектури як об'єкта цивільних прав.

Більшість наявних наукових досліджень у сфері культурних цінностей було виконано правниками в їх контексті як об'єкта цивільних прав. Серед останніх варто виділити роботи В.Ф. Звероховської [10], А.В. Головізіна [8], С.Г. Долгова [9], Д.В. Мазєїна [11], Є.А. Окладнікова [12], А.І. Чудінова [14], О.А. Пламеницької, З.В. Мойсенко [13]. Разом із тим питання набуття нерухомими об'єктами статусу пам'ятки архітектури науковцями майже не досліджувалося, а тому потребує більш детального вивчення.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон) культурна спадщина – це сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини. Об'єктом культурної спадщини являється 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. Нерухомим об'єктом культурної спадщини є об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без

втрапи його цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності. А пам'ятка культурної спадщини, за Законом, – це 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 [4].

Із зазначеного вбачається, що для визнання нерухомого об'єкта пам'яткою архітектури, перш за все, необхідно, щоб, по-перше, він становив собою загалом культурну цінність та, по-друге, зберіг свою автентичність.

Так, поняття «цінність» саме по собі означає матеріальну або духовну вартість об'єкта, який, своєю чергою, є важливим та значущим для чогось. Досліджуючи сутність поняття культурної цінності в системному взаємозв'язку з обраною тематикою, необхідно звернути увагу на положення законодавчих актів. Зокрема, відповідно до Закону України «Про культуру», «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 [5]. Разом із тим у вказаному законі термін «культурні цінності» застосовується у значенні, визначеному Законом України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей», за яким 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 [3].

Що ж до наукового розуміння культурних цінностей, то Д.В. Мазейн зазначав, що вони є об'єктами матеріального світу, що становлять історичну, художню, наукову та іншу культурну цінність і залучені у цивільний обіг [11]. 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 [8]. А.І. Чудінов визначав культурними цінностями 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 [14]. 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 сьогодні, мають

вагому історичну, наукову, художню чи іншу культурну цінність для суспільства і виступають сполучною ланкою між різними поколіннями людей». 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 [9].

Як вбачається з наведеного, законодавче та наукове сприйняття культурних цінностей одне одному не суперечать, навпаки, доктрина адаптує свої визначення в контексті специфіки об'єктів дослідження. Так, наприклад, якщо науковець досліджує рухомий об'єкт, то цілком логічно, що авторське визначення поняття «культурна цінність» буде включати тезу щодо особливого правового режиму рухомого об'єкта, який в будь-якому разі буде відрізнятися від правового режиму нерухомого майна, навіть якщо б останній також становив би собою культурну цінність.

Заслужує на увагу те, що, визначаючи «цінність» як класифікаційну ознаку, майже всі науковці однією з основних її особливостей виділяли унікальність. А це, своєю чергою, має значення для визначення сутності поняття «автентичність» та особливостей його застосування щодо пам'яток архітектури.

Як правило, поняття автентичності як на законодавчому, так і на науковому рівні вживається як критерій визначення цінності пам'ятки архітектури. Разом із тим виявляється, що визначення поняття «автентичність» на законодавчому рівні відсутнє. Дійсно, як міжнародні, так і національні нормативно-правові акти містять інформацію щодо автентичності та вказують, що вона є одним із визначальних елементів встановлення культурної цінності, однак чітко та детально поняття не детермінують.

Слово «автентичність» походить від грецького *αὐθεντικός* – справжній (дійсний; вірний; той, що ґрунтується на першоджерелі). Сутність автентичності пам'ятки полягає в певній непідробній історичній істині, матеріалізованій в архітектурі пам'ятки. Протягом тривалого часу за автентичний визнавався первісний вигляд споруди, тобто її матеріальна субстанція й об'ємно-планувальна структура на період появи. Але з часом цінні будівельні нашарування теж стали зараховувати до автентичної субстанції, і питання «первісної автентичності» перейшло до категорії тих аспектів цінності, які хоч і репрезентовані у пам'ятці у різному стані збереженості, не обов'язково мають претендувати на повне відновлення завдяки усуненню інших цінних складників. Поняття автентичності є однозначним лише для пам'яток, які не зазнали перебудов і втрат, на жаль, таких майже не існує [13, с. 83–84].

В літературі поняття «автентичність» детально не досліджувалось, однак позиції окремих науковців заслуговують на увагу. Так, В.Ф. Звероховська в своєму дисертаційному дослідженні вказувала, що автентичність об'єктів культурної спадщини може бути визначена як оригінальність об'єкта та протиставляється поняттю «плагіат» як умисному привлас-

ненню авторства чужого твору науки чи мистецтва, чужих ідей чи винаходів. Отже, об'єкт культурної спадщини не може бути підробкою або його копією, тобто має бути автентичним. Поняття «автентичність» поглинається більш широким поняттям «унікальність» об'єкта культурної спадщини, а тому не є самостійним критерієм належності певних об'єктів до категорії охоронюваних законом об'єктів культурної спадщини [10, с. 42].

Є.А. Окладнікова, досліджуючи історичні ландшафти, зазначає, що під автентичністю розуміється справжність, достовірність, нерозривно пов'язані з властивістю цілісності об'єкта [12, с. 99].

Відповідно до Нарського документу про автентичність від 1994 р., «автентичність <...> постає істотним якісним чинником, що стосується достовірності наявних джерел інформації. Її роль є провідною як у будь-якому науковому дослідженні, як при втручанні щодо збереження або реставрації, так і в процедурі занесення до Списку всесвітньої спадщини чи до будь-якого іншого реєстру культурної спадщини» [1]. Проте власне визначення автентичності у вказаному документі відсутнє.

Разом із тим варто звернути увагу на те, що відповідно до положень Ризької хартії про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини, яка була підписана за участю української делегації 24 жовтня 2000 р., визначено, що автентичність є критерієм ступеня вірогідності і точності збереження важливих ознак культурної спадщини (включаючи форму і проектне вирішення, матеріали і конструкції, функціональне призначення і використання, традиції і технології, розміщення і довкілля, дух, емоції та інші чинники) [2].

Хоча на законодавчому рівні визначення автентичності немає, Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1760 «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» визначає, що критерій автентичності означає, що пам'ятка має значною мірою зберегти свою форму та матеріально-технічну структуру, історичні культурні нашірвання [6].

Отже, пропонується визначати поняття «автентичність» як справжність, вірогідність, точність, оригінальність та достовірність, а також наявність історичної істини об'єкта культурної спадщини.

З вищенаведеного вбачається, що нерухомий об'єкт, для того аби стати пам'яткою архітектури, має відповідати певним критеріям. На жаль, на законодавчому рівні такі критерії чітко не встановлені. Закон України «Про охорону культурної спадщини» встановлює порядок занесення об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі – Реєстр) та внесення змін до нього та відсилає до вищезазначеної Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1760.

Для визначення порядку набуття нерухомим об'єктом статусу пам'ятки архітектури необхідно

дотриматися відповідної процедури. Нині діє наказ Міністерства культури України № 158 від 11.03.2013 р., яким було затверджено «Порядок обліку об'єктів культурної спадщини». З цього Порядку вбачається, що всі об'єкти культурної спадщини знаходяться на обліку. Цей облік включає: виявлення, обстеження, дослідження, фотофіксацію об'єктів культурної спадщини, підготовку графічних матеріалів (у разі необхідності) та визначення предмета охорони культурної спадщини, складання переліків об'єктів культурної спадщини та облікової документації на ці об'єкти, підготовку подання Міністерству культури України та Кабінету Міністрів України для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Виявлення включає: обстеження (дослідження) в натурі, історико-архівні і бібліографічні дослідження, визначення предмета охорони, встановлення ступеня схоронності, первісного призначення, сучасного використання, фотофіксацію (у разі необхідності графічну фіксацію), виготовлення короткої історичної довідки та облікової картки. Після цього на виявлені об'єкти культурної спадщини складається облікова картка об'єкта культурної спадщини, коротка історична довідка, акт технічного стану об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини, які подаються за місцезнаходженням таких об'єктів на розгляд відповідних рад із питань охорони культурної спадщини, перелік яких визначений Порядком, та які оцінюють відповідність кожного об'єкта критеріям, зазначеним у пунктах 10 і 11 Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1760.

За результатами оцінки виявлених об'єктів культурної спадщини оформлюється протокол, в якому зазначається, яким саме критеріям відповідає (не відповідає) кожен об'єкт культурної спадщини, на підставі якого відповідний орган виконавчої влади або орган охорони культурної спадщини приймають рішення про занесення (незанесення) об'єктів культурної спадщини до Переліку [7]. Після проходження цієї процедури вирішується питання щодо включення об'єкта культурної спадщини до Реєстру.

Відповідно до вказаної Постанови КМУ від 27 грудня 2001 р. № 1760 всі об'єкти культурної спадщини розмежовуються на об'єкти національного та місцевого значення. Залежно від рівня значення до об'єктів культурної спадщини встановлюються різні вимоги. Зокрема, об'єкти культурної спадщини національного значення є особливою історичною або культурною цінністю і мають відповідати критерію автентичності, а також відповідати одному з таких критеріїв: мали 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; були витворами зниклої цивілізації чи мистецького стилю. Що ж до об'єктів місцевого значення, то вони також мають відповідати критерію автентичності та відповідати одному з критеріїв, як: мали вплив 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. Відповідність кожного об'єкта вказаним критеріям оцінюється відповідними радами, за результатами чого в 15-денний термін надається висновок щодо доцільності занесення цього об'єкта до Реєстру, після чого експертна комісія Міністерства культури вирішує питання занесення об'єкта до Реєстру, що оформлюється протоколом [6].

З наведеного вбачається, що загалом законодавчі та підзаконні нормативно-правові акти в своїй сукупності регламентують та визначають порядок надання нерухомим об'єктам статусу пам'ятки архітектури. Такого статусу об'єкт набуває з моменту внесення щодо нього відповідних відомостей до Реєстру, після складення відповідного протоколу щодо доцільності такого внесення Міністерством культури. Окрім того, такий статус об'єкт міг отримати з моменту взяття його на облік відповідними радами, що мало місце до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», але до вирішення питання про включення (не включення) об'єкта до Реєстру.

Незважаючи на вищевказане аналіз судової практики в цій сфері свідчить, що суди не завжди враховують, що для встановлення статусу пам'ятки, законом передбачено спеціальну процедуру, що призводить до скасування прийнятих процесуальних рішень [15]. Так, в справі № 15-4/33-08-650, яка знаходилась у 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. Вказаною постановою суд вищої інстанції зазначив, що вірне визначення правового статусу об'єкта надає або позбавляє пам'ятку відповідного правового режиму та послався на положення ч. 1 ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», за якими 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 [16].

Незважаючи на те, що питання набуття та припинення нерухомими об'єктами статусу пам'яток архітектури не є широко дослідженим на науковому рівні, а законодавчі положення містять, зокрема, відсильний характер до підзаконних нормативно-правових актів, можна зробити певні висновки за результатами дослідження обраної тематики. Перш за все, визначено, що для набуття статусу пам'ятки архітектури об'єкт має володіти двома ознаками: цінністю (зокрема, культурною) та автентичністю. Разом із тим заслуговує на увагу той факт, що якщо з поняттям «цінність» питання більш менш вирішено та зрозуміло, то стосовно автентичності скласти такі висновки не виявляється можливим. Законодавець визначає автентичність як критерій віднесення об'єкта до культурної спадщини, однак разом із тим чіткого та остаточного визначення цього поняття не дає. Тому варто визначити автентичність як справжність, вірогідність, точність, оригінальність та достовірність, а також наявність історичної істини об'єкта культурної спадщини. Разом із тим наявність відповідних ознак ще не зумовлює беззаперечність віднесення об'єкта до пам'яток архітектури. Законодавчими та підзаконними нормативно-правовими актами визначена відповідна процедура, яку має пройти кожен об'єкт, аби набути відповідного статусу. Зокрема, така процедура включає виявлення об'єкта, його обстеження, складення щодо нього відповідної документації, надання відповідними органами висновку для взяття такого об'єкта на облік та включення його до переліку та наступний етап – вирішення питання щодо занесення об'єкта до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Проведене дослідження на цьому його етапі свідчить про необхідність уніфікації та концентрації визначень кваліфікаційних ознак пам'ятки архітектури як об'єкта цивільних прав на рівні спеціального закону, а тому цей аспект становить перспективні напрями дослідження.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Нарський документ про автентичність від 1994 р. Міжнародні засади охорони нерухокої культурної спадщини. К.: Фенікс, 2008. С. 139–141.
2. Про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини: Ризька хартія від 24 жовтня 2000 р. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/998_260.
3. Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей: Закон України від 21 вересня 1999 р. № 1068-XIV. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1068-14>.
4. «Про охорону культурної спадщини»: Закон України від 08 червня 2000 року № 1805-III [Електронний ресурс]. – [Режим доступу] : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>.
5. Про культуру: Закон України від 14 грудня 2010 р. № 2778-VI. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2778-17>.
6. Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України: Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 р. № 1760. Офіційний вісник України. 2001. № 52. Ст. 2372.

7. Порядок обліку об'єктів культурної спадщини: Наказ Міністерства культури України № 158 від 11.03.2013 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0528-13>.
8. Головизнин А.В. Гражданско-правовое регулирование оборота культурных ценностей: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Екатеринбург, 2006. 226 с.
9. Долгов С.Г. Культурные ценности как объекты гражданских прав и их защита: гражданско-правовой и криминалистический аспекты: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2000. 189 с.
10. Зверховська В.Ф. Культурні цінності як об'єкти цивільних прав: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2015. 212 с.
11. Мазеин Д.В. Некоторые проблемы правового регулирования оборота движимых культурных ценностей / Портал «Археология». URL: <http://www.archeologia.ru/>.
12. Окладникова Е.А. Сакральный ландшафт теория и эмпирические исследования. Москва: Директ-Медиа, 2014. 230 с.
13. Пلامеницька О.А., Мойсеєнко З.В. Автентичність і достовірність: концепт і проблема архітектурної реставрації. Архітектурний вісник КНУБА. К., 2014. С. 83–92.
14. Чудинов А.И. Защита культурных ценностей от незаконного ввоза, вывоза за пределы государств и передача прав собственности на них: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. ЛГУ. 1990. С. 16.
15. Постанова ВГСУ від 23.10.2007 по справі № 15-4/33-08-650. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/>.
16. Постанова ВГСУ від 23.10.2007 по справі № 36/573-30/125. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/>.