

ВИСНОВОК

на проект Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394 від 22.01.2026), поданий народним депутатом України Стефанчуком Р.О. та іншими народними депутатами України, та на альтернативні проект Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394-1 від 06.02.2026), поданий народним депутатом України Ватрасом В.А. та іншими народними депутатами України, і проект Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394-2 від 06.02.2026), поданий народним депутатом України Крейденком В.В.

За дорученням Голови Верховної Ради України Стефанчука Р.О. Комітет з питань екологічної політики та природокористування на своєму засіданні 19 березня 2026 року (протокол № 258) відповідно до предметів відання розглянув проект Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394 від 22.01.2026), поданий народним депутатом України Стефанчуком Р.О. та іншими народними депутатами України (далі - законопроект № 14394), та альтернативні проект Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394-1 від 06.02.2026), поданий народним депутатом України Ватрасом В.А. та іншими народними депутатами України (далі - законопроект № 14394-1), і проект Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394-2 від 06.02.2026), поданий народним депутатом України Крейденком В.В. (далі - законопроект № 14394-2), і відзначає.

Відповідно до пояснювальних записок метою законопроекту № 14394 та альтернативного законопроекту № 14394-1 є рекодифікація та системне оновлення приватного (цивільного) права України шляхом ухвалення нового Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) як цілісного, внутрішньо узгодженого та ефективного кодифікованого акта. Метою законопроекту № 14394-2 є рекодифікація та системне оновлення цивільного (приватного) права України шляхом ухвалення нового Цивільного кодексу

України (Кодексу права приватного) як цілісного, внутрішньо узгодженого та ефективного кодифікованого акта — з одночасним доопрацюванням положень законопроекту № 14394 для посилення правової визначеності, справедливості та практичної придатності запропонованого регулювання.

Варто зазначити, що альтернативні законопроекти № 14394-1 та № 14394-2 містять ті самі норми, які стосуються предметів відання Комітету, що і основний законопроект № 14394.

Головне науково-експертне управління (далі – Головне управління) у своєму висновку на законопроект № 14394 зазначило, що підтримує його спрямованість на модернізацію, осучаснення правового регулювання цивільних відносин та його гармонізацію з законодавством ЄС, водночас висловило зауваження.

Так, у частині першій статті 382 законопроекту № 14394 зазначається, що «речі можуть належати до приватної сфери (приватні речі) або публічної сфери (публічні речі)». Однак при цьому не враховується, що згідно з частиною першою статті 1 проекту Цивільного кодексу та інші джерела приватного права застосовують до приватних відносин, а не до приватної сфери.

Крім цього, згідно з частиною третьою згаданої статті «цей Кодекс та інші джерела приватного права не застосовують до майнових відносин публічного характеру, якщо іншого не визначено законом». Водночас, якщо поняття публічної та приватної сфери не є тотожними приватним і публічним відносинам, у статті 382 доцільно надати їх визначення. Також не враховано, що одна й та сама річ (наприклад, земельна ділянка) може належати як до публічної, так і до приватної сфери. При цьому не визначено критерії такого розмежування та спосіб інформування третіх осіб.

Головне управління зазначило, що у частині першій статті 387 законопроекту № 14394 визначається, що «земельна ділянка – це ... частина земної поверхні, до якої належать розташовані на земельній ділянці об'єкти (водні об'єкти, ліси, ... тощо), що є її складниками, а також визначені щодо неї права». Однак таке визначення вбачається юридично некоректним, зокрема тому, що згідно з частиною першою статті 1 Водного кодексу України (далі - ВКУ) «водний об'єкт - природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, лиман, річка, струмок, озеро, водосховище, ставок, канал ... а також водоносний горизонт)» (абзац шістнадцять), де поверхневі води це «води різних водних об'єктів, що знаходяться на земній поверхні» (абзац п'ятнадцять). Тобто, водним об'єктом є окремий елемент довкілля, який знаходиться на земній поверхні, але не є її частиною з фізичної, а також з юридичної точок зору. Аналогічне зауваження стосується лісів. Згідно з частиною першою статті 1 Лісового кодексу України, «ліс» - це «тип природних комплексів (екосистема), у якому поєднуються переважно деревна та чагарникова рослинність з відповідними ґрунтами, трав'яною рослинністю,

тваринним світом, мікроорганізмами та іншими природними компонентами, що взаємопов'язані у своєму розвитку, впливають один на одного і на навколишнє природне середовище», яка за визначенням об'єктивно не може бути складовою частиною земної поверхні, як зазначено у законопроекті № 14394. У запропонованій редакції не враховано, що водні об'єкти та ліси є різними об'єктами правового регулювання та мають різні правові режими, які не варто ототожнювати із земельною ділянкою, яка є операційною основою для їх розташування. Стаття 387 законопроекту № 14394 також потребує узгодження із статтею 79 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ), відповідно до якої «земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» (частина перша); «право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб» (частина друга).

Разом з тим, Головне управління у своєму висновку відмітило, що у абзаці першому частини першої статті 388 законопроекту № 14394 зазначається, що «штучно створеною земельною ділянкою є земельна ділянка, що її створюють у водоймі, що перебуває у державній, комунальній, приватній власності, або у її частині внаслідок наміву (*allusio*), відриву (*avulsio*), відсипки ґрунту, днопоглиблення або використання інших технологій та є гідротехнічною спорудою, на яку поширюють приписи цього Кодексу та/або іншого закону про земельну ділянку після її створення». Однак не всі штучно створені земельні ділянки мають визнаватися гідротехнічними спорудами, адже вони можуть створюватися із іншими функціями.

Крім того, Головне управління зазначило, що у абзаці третьому частини другої статті 388 законопроекту № 14394 визначено, що «штучно створена земельна ділянка, призначена для використання під забудову в населеному пункті, є нерухомим майном з особливим юридичним режимом водоохоронної зони (прибережної частини) та просторово-територіальної основи, частини населеного пункту, призначеної для забудови і розвитку населеного пункту, що її поширюють на частину території, що становить поверхню землі (суші)». Стосовно правового режиму водоохоронної зони, варто зазначити, що ЗКУ не використовує термін «особливий юридичний режим водоохоронної зони», у ньому розглядаються питання «правового режиму використання територій водоохоронних зон» (абзац восьмий частини першої статті 142), «режиму ведення господарської діяльності в таких зонах» тощо.

Також Головне управління звернуло увагу, що положення абзацу третього частини другої статті 388 законопроекту № 14394 у частині слів «призначеної для забудови», без уточнення, про яку саме частину водоохоронної зони йдеться, а також підстав визначення цієї «прибережної частини», може суперечити правовому режиму прибережних захисних смуг, земельні ділянки під які згідно

із частиною першою статті 88 ВКУ виділяються «з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон». Зокрема, згідно із пунктом «г» частини другої статті 61 ЗКУ «у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється ... будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів».

Положення частини третьої статті 477 законопроекту № 14394, згідно з якою «смуга землі уздовж берегової лінії водойми загального користування (берегова смуга) призначена для загального користування» не узгоджується із статтею 64 ЗКУ: «на судноплавних водних шляхах за межами населених пунктів для користування з метою проведення робіт, пов'язаних із судноплавством, встановлюються берегові смуги водних шляхів».

Абзацом другим частини шостої статті 510 законопроекту № 14394 передбачається, що останній «має право на розробку родовищ на земельній ділянці, переданій йому в узуфрукт». Однак у законодавстві про природокористування відсутній припис щодо розробки просто «родовищ», про що йдеться у зазначеному положенні статті 510 законопроекту № 14394, що створює невизначеність щодо поняття такої розробки та неузгодженість із іншими законодавчими актами.

Згідно з частиною четвертою статті 1734 законопроекту № 14394 «заповідач може зобов'язати спадкоємця до вчинення дій, спрямованих на утримання та догляд за належною (належними) заповідачеві твариною (тваринами)». Зазначене положення потребує деталізації, зокрема, щодо встановлення правових наслідків у разі невиконання цього обов'язку (наприклад, у разі передачі тварини іншій особі); уточнення долі тварини у разі відмови від спадщини або смерті спадкоємця, механізму контролю дотримання зобов'язання та його строку.

Також положення частини п'ятої нової редакції статті 20¹ ЗКУ (пп. 1 п. 3 «Прикінцевих положень» законопроекту № 14394) щодо встановлення та зміни цільового призначення штучно створених земельних ділянок, не враховує, зокрема, вимоги статті 6 Закону України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України», статті 6, 20, 58 ЗКУ, статті 24 Закону України «Про морські порти України», статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо умов та порядку встановлення (зміни) меж земельної ділянки. Також такий підхід до встановлення меж

земельної ділянки не узгоджується із міжнародними зобов'язаннями України, передбаченими Конвенцією про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля (Орхуською Конвенцією), згідно із статтею 7 якої «кожна зі Сторін передбачає відповідні практичні та (або) інші положення стосовно участі громадськості на принципах прозорості та справедливості в процесі підготовки планів і програм, пов'язаних з навколишнім середовищем, надаючи громадськості необхідну інформацію».

У пп. 56 п. 3 «Прикінцевих положень» законопроекту № 14394 передбачається доповнення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» новими статтями 31², 31³ «Особливості підготовки проектної документації штучно створеної земельної ділянки та/або проектної документації розташовуваного на штучно створеній земельній ділянці об'єкта капітального будівництва»; «Особливості видачі дозволу на проведення робіт по спорудженню штучно створеної земельної ділянки», відповідно. Проте внесення зазначених статей до Закону виглядає дискусійним з огляду на те, що частиною першою статті 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що «об'єктом містобудування є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин», а «об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (крім трубопроводів внутрішньогосподарських меліоративних систем)». Крім цього, положення зазначених вище статей не відповідають положенням законів України «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля».

Розглянувши альтернативні законопроекти №№ 14394-1 та 14394-2 Головне управління зазначило, що більша частина їх положень за своїм змістом збігається з відповідними положеннями основного проекту № 14394. З огляду на це, зауваження та пропозиції, висловлені Головним управлінням у своєму висновку до законопроекту № 14394, у межах предметів відання Комітету, залишаються актуальними й для законопроектів № 14394-1, 14394-2.

Міністерством економіки, довкілля та сільського господарства України законопроект № 14394 підтримується за умови доопрацювання. У своєму висновку міністерство зауважило, що статті 388, 480, підпункт 1 пункту 3 розділу «Прикінцеві положення» законопроекту № 14394 потребують доопрацювання в частині понять та цілей і режиму використання штучно створених земельних ділянок та природно створюваних земельних ділянок. Також з метою недопущення правових колізій та збереження системності регулювання у сфері використання природних ресурсів, стаття 387 законопроекту № 14394 потребує

доопрацювання в частині виключення водних об'єктів із переліку складових земельної ділянки, а стаття 388 – у частині усунення ототожнення штучно створеної земельної ділянки з гідротехнічною спорудою.

Крім того, з метою збереження системності регулювання у сфері використання природних ресурсів, у тексті статті 388 законопроекту слово «водойма» у всіх відмінках Мінекономіки запропоновано замінити словами «водний об'єкт», слова «водоохоронної зони (прибережної частини)» - на «прибережної захисної смуги», а також виключити терміни «внутрішня водойма» та «допустимий вплив на дно водойми». У частині шостій статті 382 законопроекту № 14394 запропоновано виключити слово «води», оскільки воно дублює положення частини п'ятої цієї статті, якою до переліку публічних речей уже віднесено водні ресурси.

Частину четверту статті 388 законопроекту № 14394 пропонується виключити, оскільки порушене в ній питання вирішується шляхом встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок.

Також Мінекономіки звернуло увагу на необхідність доопрацювання частини першої статті 502 та частини шостої статті 510 законопроекту №14394 щодо відносин, які регулюватимуться інститутом узупорядкування, шляхом врахування норм, визначених статтями 93, 97 - 99 ЗКУ, а також доопрацювання статті 515 законопроекту № 14394 у частині визначення сервітуту з урахуванням сформованої практики використання земельних ділянок на підставі сервітуту, яка унормована земельним законодавством.

Крім того, абзац другий частини першої статті 517 та частина перша статті 518 законопроекту №14394 потребують взаємоузгодження між собою.

З метою узгодження термінології законопроекту №14394 з положеннями законів України в тексті зазначеного законопроекту слова «бездоглядна домашня тварина» замінити словами «безпритульна тварина», у частині другій статті 438 законопроекту № 14394 слова «забезпечити утримання та догляд за твариною з додержанням ветеринарних правил» замінити словами «забезпечити утримання, транспортування тварин та/або здійснення супутніх операцій, з дотриманням законодавства у сфері благополуччя тварин».

Також Мінекономіки запропоновано назву статті 439 та частину першу статті 439 законопроекту викласти в такій редакції:

«Стаття 439. Набуття права власності на безпритульну тварину

1. Якщо протягом шести місяців з моменту заявлення про затримання

безпритульної сільськогосподарської тварини і протягом двох місяців – стосовно безпритульних домашніх тварин не буде виявлено їхнього власника або він не заявить про своє право на них, право власності на ці тварини переходить до особи, у якої вони були на утриманні та в користуванні.».

Крім того, з метою узгодження норм Законів України «Про тваринний світ», «Про мисливське господарство та полювання» міністерством запропоновано частину третю статті 1431 законопроекту № 14394 викласти в такій редакції:

«3. Особливості відшкодування шкоди, завданої дикими тваринами, що перебувають у стані природної волі, утримуються у напіввільних умовах чи в неволі, а також тваринами, які занесені до Червоної книги України, визначаються законом з урахуванням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища.».

З метою узгодження термінології законопроекту № 14394 з нормами Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» Мінекономіки запропоновано в тексті законопроекту № 14394 слово «довкілля» замінити словами «навколишнього природного середовища» у відповідному відмінку, та у абзаці дванадцятому пункту 56 Прикінцевих положень законопроекту № 14394 слова «навколишньому середовищу» замінити словами «навколишньому природному середовищу».

Міністерство внутрішніх справ України висловило ряд зауважень до законопроекту № 14394, зокрема зазначило, що для уникнення прогалин у правозастосуванні є доцільним або відтермінування введення в дію положень частини другої статті 5 (Дія актів цивільного законодавства, усунення і подолання юридичних прогалин та юридичних колізій) законопроекту № 14394, або розроблення тимчасового механізму усунення колізій, до моменту набрання чинності Законом України «Про правотворчу діяльність».

Також МВС у своєму висновку звернуло увагу, що положення зазначеного законопроекту в частині визначення об'єктів, які не можуть бути предметом застави, слід доповнити положеннями про захисні споруди цивільного захисту та споруди подвійного призначення, які перебувають у складі фонду захисних споруд цивільного захисту.

З метою узгодження положень підпункту 56 пункту 3 Прикінцевих положень законопроекту № 14394, якими пропонується доповнити Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» новою статтею 312, що передбачає особливості підготовки проєктної документації земельної ділянки та/або проєктної документації розташовуваного на штучно створеній земельній ділянці об'єкта капітального будівництва, з вимогами Кодексу цивільного захисту України, абзац тринадцятий підпункту 56 пункту 3 розділу «Прикінцеві положення» законопроекту № 14394 доцільно викласти в такій редакції:

«б) інженерно-технічні заходи цивільного захисту, в тому числі перелік заходів, спрямованих на запобігання надзвичайним ситуаціям природного та техногенного характеру, перелік заходів з попередження негативного впливу вод та ліквідації їх наслідків».

Також з метою приведення положень актів законодавства з питань державної реєстрації речових прав та їх обтяжень у відповідність до положень актів законодавства у сфері цивільного захисту, міністерством запропоновано частину четверту статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції законопроекту № 14394) після слів «на корисні копалини» доповнити словами «, первинні (мобільні) укриття».

Державна служба України з надзвичайних ситуацій надала пропозиції та зауваження до законопроекту № 14394, що стосуються зокрема необхідності приведення у відповідність глави 32 законопроекту № 14394 до статті 91 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» в частині встановлення та припинення узупруга державного майна, зокрема шляхом прийняття рішення уповноваженим органом управління, обмеження строку, а також встановлення вичерпного переліку підстав його припинення.

Також ДСНС зазначило, що положення законопроекту № 14394 щодо неможливості витребування майна від добросовісного набувача на користь держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади не можуть бути поширені на захисні споруди цивільного захисту, а положення в частині визначення об'єктів, які не можуть бути предметом застави, слід доповнити положеннями про захисні споруди цивільного захисту та споруди подвійного призначення, які перебувають у складі фонду захисних споруд цивільного захисту.

Серед іншого, враховуючи вимоги статей 20, 32, 34 Кодексу цивільного захисту України, ДСНС запропоновано:

частину одинадцяту статті 124 законопроекту № 14394 доповнити новим абзацом такого змісту:

«Інформація про правонаступників захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення, які перебувають у складі майна юридичної особи, що ліквідується, повідомляється центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, або його територіальним органам (у разі утворення)»;

пункт 2 частини першої статті 495 законопроекту № 14394 доповнити підпунктом «е» такого змісту:

«е) до захисних споруд цивільного захисту, які перебувають у складі фонду захисних споруд цивільного захисту»;

частину четверту статті 555 законопроекту № 14394 доповнити новим пунктом такого змісту:

«3) захисні споруди цивільного захисту та споруди подвійного призначення, що перебувають у складі фонду захисних споруд цивільного захисту»;

абзац тринадцятий підпункту 56 пункту 3 розділу «Прикінцеві положення» законопроекту № 14394 викласти в такій редакції:

«б) інженерно-технічні заходи цивільного захисту, в тому числі перелік заходів, спрямованих на запобігання надзвичайним ситуаціям природного та техногенного характеру, перелік заходів з попередження негативного впливу вод та ліквідації їх наслідків».

Державне агентство водних ресурсів України у межах компетенції надало свої пропозиції та зауваження до законопроекту № 14394 зокрема до статей 388, 477, а також 480, 481 зазначеного законопроекту щодо набуття права власності на природно створену та штучно створену земельні ділянки, що стосуються земель водного фонду, що за своєю суттю суперечить законодавству України. Крім того зазначило, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав і оформлюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

МВС, ДСНС, Держводагентство також надало зауваження до законопроектів № 14394-1 та № 14394-2, які за змістом є аналогічними зауваженням і пропозиціям, висловленим до законопроекту № 14394.

Державна служба геології та надр України повідомила про відсутність пропозицій та зауважень. Водночас висловила застереження до законопроекту № 14394, зокрема звернула увагу на положення статті 510 щодо прав узуприлюднителя та зазначила, що у законодавстві України відсутні норми щодо розробки просто «родовищ». Разом з тим, зазначила, що відповідно до частини першої статті 15 Кодексу надра надаються у строкове платне користування. Крім того, згідно статті 23 Кодексу України про надра землевласники та землекористувачі мають право без спеціального дозволу і гірничого відводу видобувати для власних господарських і побутових потреб корисні копалини місцевого значення і торф (до 2 м глибини), а також підземні води (крім мінеральних) у межах установлених обсягів. Сільськогосподарські товаровиробники (за частки сільгоспвиробництва не менше 75 %) також можуть без спеціальних дозволів видобувати підземні води для виробничих і господарсько-побутових потреб. Стаття 95 Земельного кодексу України передбачає право землекористувачів використовувати для власних потреб загальнопоширені корисні копалини та інші корисні властивості землі у встановленому порядку.

Держгеонадра також висловили застереження до законопроектів № 14394-1 та № 14394-2, які за змістом є аналогічними застереженням, висловленим до законопроекту № 14394.

Національний університет біоресурсів і природокористування України висловив зауваження до законопроекту № 14394, що стосуються, зокрема, розуміння права власності Українського народу як звичайного речового права та ризику «подвійної» власності на землю і природні ресурси; включення до сфери Цивільного кодексу відносин, які за своєю природою є предметом публічно-правового та природоресурсного регулювання; розмежування сфер дії цивільного, земельного та інших природоресурсних кодексів і небезпеки «розмивання» публічно-правового регулювання; видів речових прав і пропонуваної відмови від визнання права оренди землі речевим правом, а також співвідношення норм Цивільного кодексу та Земельного кодексу України при припиненні права власності на землю; окремих новел інститутів речового права (періодична власність, узуфрукт, сервітути, емфітевзис, суперфіцій, володіння, переважні права) та їхнього впливу на земельні відносини.

НУБІП також повідомив, що основні питання, на які слід звернути увагу при розгляді законопроектів № 14394-1, № 14394-2 було розглянуто у експертному висновку, наданому до законопроекту № 14394.

Національна академія правових наук України зазначила, що законопроект № 14394 містить низку концептуально нових і потенційно прогресивних підходів, спрямованих на модернізацію цивільно-правового регулювання, зокрема щодо систематизації речових прав та запровадження нових правових конструкцій. Водночас висловлені зауваження і пропозиції стосуються наявності концептуальних та термінологічних невизначеностей, що можуть призвести до розмивання меж між приватним і публічним правом, а також свідчать про можливу суперечність або недостатню узгодженість окремих положень законопроекту № 14394 із земельним, водним, лісовим та іншим екологічним законодавством, зокрема щодо категорії публічних речей, правового режиму природних ресурсів, визначення земельної ділянки та інституту штучно створених земельних ділянок.

Крім того, Національна академія правових наук України звернула увагу на необхідність нормативного визначення поняття «земля», уточнення співвідношення понять «земля» і «земельна ділянка», усунення термінологічної невизначеності у назвах та змісті окремих положень (зокрема глави щодо права власності на землю (земельну ділянку)), перегляду окремих норм статті 474 щодо змісту права власності на земельну ділянку з огляду на їх відповідність статтям 13 і 14 Конституції України, а також доопрацювання положень щодо правового режиму штучно створених земельних ділянок та норм, що регулюють відносини власності на земельні ділянки фермерських господарств.

Національна академія аграрних наук України розглянула законопроекти № 14394, № 14394-1, № 14394-2 та звернула увагу на необхідність: чітко вказати, що право приватної власності на землі водного фонду неможливе, крім винятків, прямо передбачених законом; посилити захист прибережних захисних смуг та

зон санітарної охорони водних об'єктів від забудови чи іншого шкідливого використання, заборонивши цивільно-правові угоди, що суперечать екологічним обмеженням; передбачити обов'язкову екологічну експертизу для будь-яких цивільно-правових угод, що стосуються земель водного фонду або суміжних територій.

За результатами опрацювання наданих зауважень, Комітет звертає увагу що:

запропоновані законопроектами №№ 14394, 14394-1, 14394-2 положення щодо визначення правового статусу природних ресурсів як публічних речей, їх віднесення до публічної сфери та можливості відчуження не узгоджуються зі статтею 13 Конституції України, створюють правову невизначеність та ризики суб'єктивного тлумачення судами та контролюючими органами і можуть призводити до неоднозначного правозастосування;

положення законопроектів №№ 14394, 14394-1, 14394-2, в тому числі щодо визначення правового режиму штучно створених земельних ділянок, набуття права власності на них, ототожнення земельних ділянок із водними об'єктами та лісами, а також регулювання використання прибережних територій, не узгоджуються з вимогами земельного і водного законодавства, та з метою упередження некоректного правового регулювання у сфері водних та земельних відносин потребують виключення або суттєвого доопрацювання;

положення законопроектів №№ 14394, 14394-1, 14394-2 щодо права узуфруктарія на розробку родовищ потребують узгодження із законодавством у сфері користування надрами;

положення статті 20¹ ЗКУ у запропонованих редакціях законопроектів №№ 14394, 14394-1, 14394-2 не узгоджуються з вимогами законодавства, зокрема не враховують встановлений законом порядок зміни меж земельних ділянок і населених пунктів та процедур участі громадськості, а також не відповідають міжнародним зобов'язанням України, передбаченим статтею 7 Орхуської конвенції щодо забезпечення участі громадськості на принципах прозорості та справедливості в процесі підготовки планів і програм, пов'язаних з навколишнім середовищем;

запропоновані нові статті 31², 31³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (пп. 56 п. 3 «Прикінцевих положень» законопроектів №№ 14394, 14394-1, 14394-2) не узгоджуються з вимогами Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», зокрема в частині обов'язковості проведення оцінки впливу на довкілля до прийняття рішень про провадження планованої діяльності, забезпечення публічності, врахування зауважень громадськості та недопущення реалізації проектів без здійснення такої оцінки та отримання рішення про провадження планованої діяльності;

потребують доопрацювання положення законопроектів №№ 14394, 14394-1, 14394-2 в частині умов витребування майна від добросовісного

набувача на користь держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади, а також забезпечення належного обліку правонаступників захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення у складі фонду захисних споруд цивільного захисту у разі ліквідації юридичної особи.

Під час розгляду законопроектів №№ 14394, 14394-1, 14394-2 народними депутатами України, представниками центральних органів виконавчої влади та експертного середовища висловлено ряд зауважень та пропозиції до зазначених законопроектів.

Зауваження стосувалися, зокрема, необхідності передбачити в законопроектах №№ 14394, 14394-1, 14394-2 положення, яке встановлює чітке розмежування сфери їх дії та спеціальних актів законодавства у сферах використання природних ресурсів та охорони довкілля. Крім того, відповідне положення визначене статтею 9 Цивільного кодексу України.

Враховуючи викладене, Комітет ухвалив висновок та прийняв рішення:

1. Рекомендувати Комітету Верховної Ради України з питань правової політики визначитись самостійно щодо законопроекту

Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394 від 22.01.2026), поданого народним депутатом України Стефанчуком Р. О. та іншими народними депутатами України,

Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394-1 від 06.02.2026), поданого народним депутатом України Ватрасом В.А. та іншими народними депутатами України,

або Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) (реєстр. № 14394-2 від 06.02.2026), поданого народним депутатом України Крейденком В.В., який буде прийнятий за основу, та врахувати зауваження і пропозиції, викладені у мотивувальній частині цього висновку.

2. Висновок Комітету направити до Комітету Верховної Ради України з питань правової політики.

Голова Комітету

Олег БОНДАРЕНКО

