

УДК 711.628.332

Лізунова А.П.

## **СТАНОВЛЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ВІДНОСНО ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ**

### **Постановка проблеми.**

Багато проблем пов'язано з державною гарантією легітимності у разі відчуження у власників права володіння і розпорядження їх власністю. В зв'язку з цим можна визначити основні напрями виникнення цих проблем, серед них проблеми пов'язані з приватизацією, експропріацією власності для суспільних потреб та інші.

### **Виклад основного матеріалу дослідження.**

В Українському законодавстві запропоноване наступне визначення: Правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб (стаття 316 Цивільний Кодекс України).

Право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Вилучення об'єктів приватної власності може відбуватися лише в виключних випадках для суспільних потреб на основі та відповідно правилам та процедурі встановленим законодавством, та за умов справедливої та повної компенсації їх вартості.

Примусове відчуження об'єктів права власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього та повного відшкодування їх вартості.

Підставами припинення права власності в Україні можуть бути (Стаття 346 Цивільний Кодекс України):

- відчуження власником свого майна;
- відмови власника від права власності;
- припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі;
- знищення майна;
- викупу пам'яток історії та культури;
- викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю;

- викупу нерухомого майна у зв'язку з викупом з метою суспільної необхідності земельної ділянки, на якій воно розміщене;
- звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника;
- реквізиції;
- конфіскації;
- припинення юридичної особи чи смерті власника.

В Україні Органи державної влади та Органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених Земельним Кодексом, мають право викупу земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для таких суспільних потреб:

а) під будівлі і споруди органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

б) під будівлі, споруди та інші виробничі об'єкти державної та комунальної власності;

в) під об'єкти природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

г) оборони та національної безпеки;

г) під будівництво та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, газопроводів, водопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, нафто- та газових терміналів, електростанцій тощо);

д) під розміщення дипломатичних та прирівняних до них представництв іноземних держав та міжнародних організацій;

е) під міські парки, майданчики відпочинку та інші об'єкти загального користування, необхідні для обслуговування населення.

Підставами для примусового припинення прав на земельну ділянку, яке здійснюється у судовому порядку, можуть бути (Стаття 143 Земельний Кодекс):

а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

б) не усунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в терміни, встановлені вказівками спеціально уповноважених органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

в) конфіскації земельної ділянки;

г) викупу (вилучення) земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;

г) примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;

д) не відчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Викуп земельної ділянки у зв'язку з суспільною необхідністю здійснюється за згодою власника або за рішенням суду в порядку, встановленому законом (Стаття 350 Цивільний Кодекс).

Рішення про викуп земельної ділянки у зв'язку з суспільною необхідністю приймається у межах своєї компетенції органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування.

Орган, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки у зв'язку з суспільною необхідністю, зобов'язаний письмово повідомити власника земельної ділянки про це не пізніше ніж за рік до викупу земельної ділянки.

Плата за земельну ділянку, що викупується (викупна ціна), строки та інші умови викупу визначаються за домовленістю з власником ділянки, а в разі спору - судом.

До викупної ціни включаються ринкова вартість земельної ділянки і нерухомого майна, що на ній розміщене, та збитки, завдані власникові у зв'язку з викупом земельної ділянки (у тому числі упущена вигода), у повному обсязі.

За домовленістю з власником земельної ділянки, яка підлягає викупу, орган, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки у зв'язку з суспільною необхідністю, може надати йому іншу земельну ділянку, вартість якої враховується при визначенні викупної ціни.

Порядок вилучення земельних ділянок встановлений статтею 149 Земельного Кодексу:

Земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Вилучення земельних ділянок провадиться за згодою землекористувачів на підставі рішень Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень.

Сільські, селищні, міські ради вилучають земельні ділянки комунальної власності відповідних територіальних громад, які перебувають у постійному користуванні, для всіх потреб, крім особливо цінних земель, які вилучаються (викупаються) ними з урахуванням вимог статті 150 цього Кодексу.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради

вилучають земельні ділянки спільної власності відповідних територіальних громад, які перебувають у постійному користуванні, для всіх потреб.

Районні державні адміністрації на їх території вилучають земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

- а) сільськогосподарського використання;
- б) ведення лісового і водного господарства, крім випадків, визначених частиною дев'ятою цієї статті;
- в) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, лікарень, підприємств торгівлі тощо).

Обласні державні адміністрації на їх території вилучають земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах міст обласного значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами п'ятою, дев'ятою цієї статті.

Київська, Севастопольська міські державні адміністрації вилучають земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах їх територій для всіх потреб, крім випадків, визначених частиною дев'ятою цієї статті.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах міст республіканського (Автономної Республіки Крим) значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами п'ятою, дев'ятою цієї статті.

Кабінет Міністрів України вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, - рілля, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси першої групи площею понад 10 гектарів, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення, крім випадків, визначених частинами п'ятою— восьмою цієї статті, та у випадках, визначених статтею 150 цього Кодексу.

10. У разі незгоди землекористувача з вилученням земельної ділянки питання вирішується в судовому порядку.

### **Висновки**

З точки зору захисту прав володіння і розпорядження земельними ділянками, як зазначено в Конституції України, наступні дії повинні бути запроваджені у разі вилучення власності:

- ✓ Чіткий механізм вилучення прав власності на земельні ділянки та об'єкти на них розташовані;

✓ Процедура повної компенсації. В цій процедурі з початку повинно бути визначення та встановлення розміру компенсації, а потім вже вилучення може бути здійснено;

✓ Встановлене правове регулювання передачі та набуття прав на нову власність;

✓ Контрольований механізм здійснення процедури компенсації.

Необхідне гарантування та захист права отримання компенсації за втрату права в наслідок відчуження об'єктів права власності з мотивів суспільної необхідності. Але без належного контролю з боку Держави весь цей механізм може залишитись на папері.

### **Література**

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435 – IV. – Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 40-44, ст. 356.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768 – Ш. - Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27.

### **Анотація**

В даній статті розглянуті основні аспекти законодавства України пов'язані з відчуженням об'єктів права власності з мотивів суспільної необхідності

### **Аннотация**

В данной статье рассмотрены основные аспекты законодательства Украины связанные отчуждения объектов права собственности для целей общественной необходимости.