

3. Про особливості регулювання відносин на ринку природного газу та у сфері теплопостачання під час дії воєнного стану та подальшого відновлення їх функціонування: Закон України від 29.07.2022 року № 7427. URL:

4. Харитонова Т., Григор'єва Х. Доктрина правового регулювання альтернативної енергетики в Україні: сучасні тенденції розвитку. *Знання, освіта, право, менеджмент*. 2020. № 3 (31), Вип. 2. С. 237-245.

*Гресько Богдана Юрївна, Пахолчак Денис Павлович,
студенти 2-го курсу факультету судового та міжнародного права
Національного університету «Одеська юридична академія»*

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри аграрного, земельного та
екологічного права Караханян К. М.*

ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРИМУСОВОГО ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНИ

Повномасштабна війна, спричинена збройною агресією Російської Федерації, породили низку критичних проблем, з якими слід боротися виключно за допомогою тих механізмів та засобів, що передбачені українським законодавством, та мають легальний дієвий механізм реалізації.

Земля як особливо цінний ресурс, що одночасно виконує декілька функцій, зокрема функцію засобу виробництва, територіально-просторового базису суспільства, має досить важливе значення в умовах воєнного стану і для забезпечення питань національної безпеки та оборони.

З огляду на багатофункціональність землі особливо важливим, на нашу думку, залишається питання, що стосується вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в умовах воєнного стану, а саме, правові засади його реалізації.

Земельний кодекс України у статтях 140, 143 та 147 передбачає таку підставу припинення права власності на земельну ділянку, як її відчуження з мотивів суспільної необхідності [1].

У статті 1 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів сус-

пільної необхідності» суспільна необхідність визначається як нагальна потреба загальнодержавного чи регіонального значення з метою задоволення якої здійснюється відчуження земельних ділянок [2].

Закон України «Про правовий режим воєнного стану» у ст. 8, ч. 1, п. 4 серед інших заходів містить положення, що передбачає можливість примусового відчуження майна (земельних ділянок зокрема), яке перебуває у приватній чи комунальній власності, для потреб держави в умовах воєнного стану [3].

У свою чергу Цивільний кодекс України дає визначення поняттю примусового відчуження майна з мотивів суспільної необхідності в умовах надзвичайних обставин (до таких належить і воєнний стан) – реквізиція. У частині 2 статті 353 ЦК України міститься положення про можливість примусового відчуження майна в умовах воєнного стану із наступним відшкодуванням його вартості. Це положення українського законодавства підкреслює нагальність потреб у воєнний період, передбачаючи можливість спершу відчужити майно, а вже потім задовольнити інтереси його власника [4].

Досить демократичним було під час реформування земельного законодавства введення положення про обов'язкову оплату за відчуження нерухоме майно з мотивів суспільної необхідності, однак в умовах воєнного стану, в критичних ситуаціях передбачена можливість вилучати земельні ділянки для суспільної необхідності в безоплатному порядку, на що хотілось би звернути особливу увагу.

Положення про можливість безоплатного вилучення майна в умовах воєнного стану ми знаходимо, насамперед, у Законі України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», у частині 3 статті 3 [5].

Особливий науковий інтерес викликає Закон України від 03.03.2022 року «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», а саме ч. 2 ст. 2, що передбачає можливість безоплатного вилучення об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів на користь держави, у зв'язку з повномасштабним вторгненням останніх. Важливо зазначити, що таке вилучення відбувається не у свавільному порядку, а з дотриманням принципів законності, прозорості, об'єктивності, відповідності меті, ефективності та стратегічної важливості. Вилучені земельні ділянки, відповідно до статті 4 Закону,

передаються у господарське володіння на тимчасовій чи постійній основі спеціалізованим державним підприємствам, установам, організаціям, господарським товариствам; у власність суб'єктів господарювання державного сектору економіки та в управління суб'єктам господарювання, 50 і більше відсотків акцій (часток) яких належать державі, шляхом укладення договору управління майном [6].

Загалом правовий механізм реалізації реквізиції в умовах воєнного стану має свої особливості і виглядає наступним чином.

Перш за все, необхідною умовою такого вилучення є сам факт введення правового режиму воєнного стану, який передбачає значний обсяг повноважень органів державної влади саме у відносинах відчуження, або вилучення об'єктів права приватної власності (п. 4 ч. 1 ст. 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану») [3].

Другим елементом юридичного складу примусового вилучення земельних ділянок для суспільної необхідності в умовах воєнного стану в Україні, є рішення саме військового командування, яке погоджується із органами державної влади що знаходяться на місцях, (ст. 4, ч. 1 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»), а у випадках коли земельна ділянка знаходиться на території, де ведуться бойові дії, такої згоди не потрібно (ст. 4, ч. 2 Закону).

Наступним кроком є належне документальне оформлення вилучення земельної ділянки, для проведення якого складається відповідний акт державного зразка із зазначенням усієї супровідної інформації про назву органу, що погодив вилучення земельної ділянки, відомості про власника, опис вилученого майна, тощо (ст. 7 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану») [6].

Важливою умовою для оформлення такого вилучення є здійснення процедури оцінки земельної ділянки, що вилучається. Мова йде як про безоплатне вилучення земельної ділянки, так і про вилучення з наданням власнику майна взамін вилученого.

Хочемо звернути увагу й на особливі підстави та процедуру примусового вилучення об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів в Україні, передбачені статтею 3 згаданого вище Закону.

Так, єдиною підставою такого вилучення є рішення Ради національної безпеки і оборони України, що вводиться в дію указом Пре-

зидента України. Цьому передувє внесення Кабінетом Міністрів України проекту відповідного рішення до Ради національної безпеки і оборони України. Указ Президента, яким було введено в дію рішення про примусове вилучення даної ділянки, має бути затверджене Верховною Радою протягом шести місяців із моменту скасування чи завершення воєнного стану в Україні шляхом прийняття відповідного закону [6].

Підсумовуючи, можемо сказати, що процедура примусового вилучення земельних ділянок для суспільної необхідності в умовах воєнного стану в Україні має під собою чітко визначену нормативну базу, що формує відповідні правові механізми, які гарантують непорушність права приватної власності. Земельні ділянки як надзвичайно цінний об'єкт права власності потребують виняткової уваги в процесі їх вилучення з мотивів суспільної необхідності, особливо в умовах воєнного стану. З огляду на це вважаємо особливо актуальною для громадськості підняту тему. Також видається необхідним активне наукове дослідження нового Закону «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів» та доповнення чинного законодавства положеннями цього закону, адже вони мають суттєві відмінності від звичайної практики земельного права.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>
3. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
5. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України від 17.05.2012 р. № 4765-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17#Text>
6. Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів: Закон України від 03.03.2022 р. № 2116-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2116-20#Text>