

НАКОНЕЧНИЙ А. Б.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
асистент кафедри аграрного, земельного та екологічного права

ПРИМУСОВЕ ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ З ПІДСТАВ, НЕ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ЗЕМЕЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ

Інститут примусового припинення права приватної власності на земельні ділянки є тим «меншим злом» на яке йде держава задля задоволення суспільних інтересів, усунення надзвичайних обставин та ін. Одночасно належна реалізація норм вказаного інституту є індикатором правової держави, адже в кожному випадку необхідним є дотримання балансу публічних та приватних інтересів.

Перелік підстав примусового припинення прав на земельні ділянки передбачений Земельним кодексом України (далі — ЗК України) в статті 143. Перш за все, необхідно звернути увагу на те, що більшість вчених зазначають, що перелік підстав, закріплених у ЗК України повинен бути виключним. Виключність переліку примусового припинення прав на земельну ділянку є необхідною гарантією захисту землевласників від неправомірних посягань органів державної влади, органів місцевого самоврядування та окремих посадових осіб. Такий підхід дозволяє уникнути спекуляцій за допомогою інших нормативно-правових актів та необґрунтованого його розширення. Проте, аналіз чинного законодавства дозволяє прийти до висновку, що право власності на земельні ділянки може бути припинено з інших підстав, не передбачених чинним ЗК України.

Загальний перелік підстав припинення права власності закріплений у ст. 346 Цивільного кодексу України (далі — ЦК України). На перший погляд ці підстави повторюють статті 140 та 143 ЗК України, за єдиним виключенням — реквізиції. Проте, варто зазначити, що реквізиція була передбачена ЗК України в початковій його редакції і до 17.11.2009 р., коли був прийнятий відповідний Закон, що регулює питання примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності. Так, у ст. 147 ЗК України було передбачено, що у разі введення воєнного або надзвичайного стану земельні ділянки, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, можуть бути відчужені (вилучені) з мотивів суспільної необхідності. Після внесення відповідних змін вказана норма була докорінна змінена, а самим Законом «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» виключено із його правового регулювання відносини щодо примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного чи надзвичайного

стану (реквізиції). Дещо пізніше ця прогалина була усунена прийняттям спеціального Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» від 17.05.2012 року, проте в ЗК України норма щодо реквізиції так і не повернулася. Проте, немає підстав стверджувати про неможливість відчуження земельних ділянок через відсутність відповідної норми в ЗК України.

Достатньо суперечливою підставою примусового припинення права власності на майно є припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших співвласників. Згідно із ст. 365 ЦК України право особи на частку у спільному майні може бути припинене за рішенням суду на підставі позову інших співвласників, якщо: 1) частка є незначною і не може бути виділена в натурі; 2) річ є неподільною; 3) спільне володіння і користування майном є неможливим; 4) таке припинення не завдасть істотної шкоди інтересам співвласника та членам його сім'ї. Не вдаючись до детального правового аналізу вказаної норми, зазначимо, що судова практика на даний момент допускає примусове припинення права власності на земельну ділянку (її частку) лише в рамках позову про припинення права власності на частку в домоволодінні (індивідуальному житловому будинку). Дотримуючись принципу єдиної правової долі земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості суди одночасно із припиненням права власності на частку в домоволодінні припиняють право і на відповідну частку земельної ділянки, яка належить такому співвласнику відповідно до норм ст. 120 ЗК України. Серед судових рішень відсутні приклади припинення права власності на частку земельної ділянки як самостійного об'єкта. Це цілком справедливо можна пояснити відсутністю норм, які б передбачали мінімальний розмір частки земельної ділянки (за деякими виключеннями), на відміну від житлових будинків. Також земельну ділянку, на відміну від будинку найчастіше можливо фізично розділити та виділити відповідну частку в натурі.

Як виняток із попереднього правила, інша підстава примусового припинення права власності здійснюється у зв'язку із неможливістю поділу земельної ділянки. Це передбачено ч.2 ст.23 Закону «Про фермерське господарство», відповідно до якої у разі успадкування фермерського господарства двома або більше спадкоємцями, земельна ділянка поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону. Відповідні мінімальні розміри земельних ділянок встановлені Постановою КМУ від 10.12.2003 № 1908. І хоча Законом не визначено способу вирішення даної ситуації, судовою практикою розроблено механізм саме примусового припинення права власності на частку в спадковій земельній ділянці інших спадкоємців з одночасною виплатою їм компенсації. До такого висновку суди приходять на основі

аналізу статей 364 та 365 ЦК України. Припускаючи, що законодавець мав на меті усунути можливе роздроблення фермерського землеволодіння спадкоємцями, незрозумілим залишається, чому не передбачено відповідної норми у випадку ліквідації, поділу чи банкрутства фермерського господарства.

Наступною підставою, яка надає можливість здійснювати примусове припинення прав на земельні ділянки та не передбачена чинним ЗК України, є примусове відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти археології. Так, відповідно до ч. 5 ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (випувають) у державну власність в установленому законом порядку. Проте, по суті вказана норма так і залишилася декларативною, тому що законодавцем не було розроблено належного правового механізму здійснення такого примусового припинення. Відсутність подальшої реалізації в загальному та спеціальному законодавстві вказаної підстави створило негативний пласт судової практики та констатацію вищими судовими інстанціями неможливості примусового відчуження земельних ділянок на яких розташовані пам'ятки археології без розробки належного публічно-правового механізму.

ЗАВЕРЮХА М. М.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
асистент кафедри аграрного, земельного та екологічного права

ЩОДО ЗАСТОСУВАННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА ПОРУШЕННЯ ЛІСОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Відповідальність за скоєння конкретного порушення лісового законодавства має наставати згідно з приписами адміністративного, цивільного, кримінального та іншого законодавства, а точніше відповідних кодексів України. Класифікація юридичної відповідальності за порушення лісового законодавства обумовлюється ступенем тяжкості конкретного правопорушення, галузевою належністю, колом осіб, які мають право застосовувати відповідальність. Значна кількість порушень лісового законодавства, перерахованих у ч. 2 ст. 105 Лісового кодексу України [1], тягнуть за собою застосування адміністративної відповідальності.

Як зазначає Н. В. Марфіна: «Під адміністративною відповідальністю за порушення норм лісового законодавства слід розуміти підінститут