

За загальною редакцією:

- А.М. Статівки** — доктора юридичних наук, професора, чл.- кор. НАПрН України, професора кафедри аграрного права Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого;
- В.М. Ермоленка** — доктора юридичних наук, професора, зав. кафедри аграрного, земельного та екологічного права імені академіка В.З. Янчука Національного університету біоресурсів і природокористування України;
- Г.Є. Бистрова** — доктора юридичних наук, професора, зав. кафедри аграрного і земельного права Російського державного аграрного університету — Московська сільськогосподарська академія імені К.А. Тімірязєва, Віце - Президента Європейського Комітету аграрного права, академіка РАЕН.

С-78 **Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних відносин і природокористування в Україні та країнах СНД:** Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Луцьк, 10–11 вересня 2010 р.): Збірник наукових праць / За заг. ред. А.М.Статівки та ін. — Луцьк: РВВ ЛНТУ, 2010. — 384 с. Укр., рос., англ.

ISBN 978-966-1532-39-6

У збірнику матеріалів конференції подані наукові здобутки представників юридичної науки країн СНД, а також практичних працівників у галузях аграрного, земельного, екологічного та природоресурсного права. Розкрито широкий спектр актуальних проблем у зазначених галузях права. Для науковців, викладачів, аспірантів, здобувачів, студентів та практичних працівників, які цікавляться проблемами, окресленими темою конференції.

В сборнике материалов конференции представлены результаты научных исследований представителей юридической науки стран СНГ, а также практических работников в отраслях аграрного, земельного, экологического, природоресурсового права. Раскрыт широкий спектр актуальных проблем в обозначенных отраслях права. Для научных работников, преподавателей, аспирантов, соискателей, студентов и практических работников, интересующихся проблемами, очерченными темой конференции.

Публікації подані в авторській редакції.

Редакційна колегія не несе відповідальності за достовірність поданих матеріалів.

- © Луцький національний технічний університет, 2010;
- © Інститут держави і права імені В.М. Корецького НАН України, 2010;
- © Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого, 2010;
- © Апеляційний суд Волинської області, 2010

ISBN 978-966-1532-39-6

| | |
|--|-----|
| <i>Петлюк Ю. С.</i> СПОСОБИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН..... | 250 |
| <i>Піддубна Д. С., Макаренко О. Ю.</i> ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ І ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ: АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ХХІ СТОЛІТТЯ | 254 |
| <i>Світличний О.П.</i> ЩОДО ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ..... | 257 |
| <i>Сіряченко І.І.</i> АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЦІЛЬОВОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ УКРАЇНИ | 261 |
| <i>Степко І.П.</i> СТАН ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ, ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ, ЙОГО ФУНКЦІОНАЛЬНОСТІ ТА ПРОБЛЕМИ..... | 263 |
| <i>Сустюнов Є.П.</i> ПРАВОВІ ПІДСТАВИ ДЛЯ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ | 267 |
| <i>Хома Ю.М.</i> ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА ЗМІНИ ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА..... | 270 |
| <i>Хорошевська О. І.</i> ДЕЯКІ ПРОБЛЕМИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ..... | 274 |
| <i>Яремак З.В.</i> МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД РЕГУЛЮВАННЯ КАДАСТРОВИХ ВІДНОСИН ... | 276 |

| | |
|--|-----|
| Секція проблем екологічного та природоресурсного права..... | 281 |
|--|-----|

| | |
|--|-----|
| <i>Бредіхіна В.Л.</i> ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ НАСЕЛЕННЯ | 283 |
| <i>Євстігнєв А.С.</i> ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПИТНОЮ ВОДОЮ НАСЕЛЕННЯ УКРАЇНИ | 286 |
| <i>Єлькін С.В.</i> ПИТАННЯ ЗАКОНОДАВЧОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЛАНДШАФТНОГО ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ..... | 290 |
| <i>Закусілова Н.М.</i> ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ВИКОРИСТАННЯ ДЖЕРЕЛ ПИТНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ В УКРАЇНІ | 294 |

Сустнов Є.П.,

аспірант кафедри екологічного права Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого

ПРАВОВІ ПІДСТАВИ ДЛЯ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

Питання, пов'язані з позбавленням майна в інтересах суспільства, завжди були і, напевно, залишаться найбільш актуальними та дискусійними.

Відповідно до ст. 41 Конституції України, примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості.

Наведена стаття, де зазначається, що мотивом примусу є тільки суспільна необхідність, за наявності якої приватні інтереси конкурують із суспільними, і саме на користь останніх встановлюються певні механізми позбавлення приватного власника його майна, не викликає зауважень, оскільки вона повністю відповідає загальним принципам міжнародного права та узгоджується із законодавчими положеннями найбільш розвинених демократичних країн світу. Інша справа, яким чином ця конституційна норма реалізується в окремих законах.

Попередня редакція ст. 146 Земельного кодексу України передбачала перелік суспільних потреб, для задоволення яких органи державної влади та органи місцевого самоврядування мали право викупу земельних ділянок приватної власності. Викуп здійснювався або за згодою власника, або, якщо немає такої згоди, за рішенням суду у випадку, коли власник під час судового розгляду не мав змоги довести відсутність суспільної потреби та спростувати право відповідних органів на викуп його земельної ділянки.

Закон 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 суспільної необхідності» (далі – Закон) запровадив новий для вітчизняного

земельного законодавства порядок регулювання відносин, що виникають у процесі відчуження. Окрім підстав добровільного викупу земельних ділянок для суспільних потреб визначений і вичерпний перелік підстав для примусового їх відчуження з мотивів суспільної необхідності. Згідно з ч. 1 ст. 15 Закону, у разі неотримання згоди власника на викуп земельної ділянки, вона може бути примусово відчужена з мотивів суспільної необхідності виключно під розміщення: 1) об'єктів національної безпеки і оборони; 2) лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередач, аеропортів, нафтових і газових терміналів, електростанцій), а також об'єктів, необхідних для їх експлуатації; 3) об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; 4) об'єктів природно-заповідного фонду; 5) кладовищ.

Відповідно до концепції Закону, примусове відчуження земельних ділянок як і раніше здійснюється за рішенням суду. Однак, на думку фахівців, уже саме закріплення переліку підстав такого відчуження передбачає не вигідне становище для власників, а суддів спонукає до формального посилення на цей перелік, аніж до вирішення справи за суттю.

З огляду на викладене, постає питання: чи є виправданим і таким, що забезпечує додержання конституційного принципу непорушності права приватної власності, законодавче визначення вичерпного переліку підстав для примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності? Щодо цього наведемо декілька слушних зауважень.

У Законі зроблено спробу конкретизувати вжите у Конституції України оціночне поняття “суспільна необхідність”. Так, відповідно до ст. 1 Закону, суспільна необхідність — це обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки. Зрозуміло, що визначення суспільної необхідності через поняття “виключна необхідність” є логічно неправильним і неприйнятним для практики примусового відчуження, оскільки воно надає можливість широкого та неоднозначного тлумачення. Проте, не викликає сумніву і той факт, що й інше визначення суспільної необхідності буде недосконалим, адже, оціночні поняття об'єктивно не можуть мати повного та беззапереч-

чного визначення. І цим зумовлена доцільність закріплення в Законі вичерпного переліку підстав для примусового відчуження земельних ділянок.

Між тим, суспільне життя – настільки складне явище, що заздалегідь передбачити всі без винятку випадки, коли буде необхідне й одночасно виправдане примусове відчуження, майже неможливо. Крім того, можна припустити, що інтеграція України у світове співтовариство та Європейську спільноту, участь у здійсненні великих інвестиційних проєктів, пов'язаних з будівництвом і реконструкцією непередбачених у Законі об'єктів, проведення міжнародних спортивних змагань на зразок фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу неминуче призведе до потреби розширення переліку підстав для примусового відчуження земельних ділянок. А постійне внесення змін і доповнень до Закону свідчатиме про його нестабільність та негативно впливатиме на процес регулювання суспільних відносин.

Примусове відчуження земельних ділянок може здійснюватися незалежно від того, до якої категорії земель за основним цільовим призначенням належить приватна земельна ділянка, чи відноситься вона до особливо цінних земель, чи розташовані на ній об'єкти, які мають оздоровче, рекреаційне, естетичне, природоохоронне, історико-культурне, релігійне або інше корисне для суспільства значення. За таких умов виникає конкуренція суспільного інтересу, який земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти вже задовольняє, та інтересу, для забезпечення якого відчужується земельна ділянка. Уявляється вірогідною ситуація, що відповідна земельна ділянка все ж таки буде примусово відчужена лише через те, що підстава для такого відчуження передбачена у Законі.

Поширеною є думка, що вичерпний перелік підстав для примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності захищає земельні права приватних власників та запобігає прояву свавілля з боку органів влади. Із цим можна погодитися. Але такий перелік не здатен повністю гарантувати дотримання конституційного принципу непорушності права приватної власності, оскільки, по-перше, сам факт наявності підстави у вичерпному переліку ще не свідчить про доведене існування суспільної необхідності, а по-друге, у межах кожної передбаченої підстави можливі недостатньо обгрунтовані окремі випадки примусового відчуження. Більше того,

нещодавно на розгляд Верховної Ради України був внесений законопроект (реєстр. № 6405 від 19.05.2010 р.), у якому пропонується дозволити примусове відчуження земельних ділянок не тільки для розміщення вищевказаних об'єктів, але і для їх реконструкції, капітального ремонту чи обслуговування. Яким чином ці потреби пов'язані з необхідністю примусового відчуження – невідомо.

Незважаючи на те, що відповідно до ч. 2 ст. 15 Закону примусове відчуження земельної ділянки допускається лише у разі, якщо будівництво об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників, у Законі не надано чітких відповідей на питання, хто саме і за якими критеріями має визначати “оптимальність варіанта” розміщення такого об'єкта на певній земельній ділянці. Навіть наявність генерального плану розвитку та іншої містобудівної документації, що підтверджує розміщення об'єкта будівництва у визначеному місці, не буде свідчити про оптимальний, а виражатиме найбільш вигідний для органів влади варіант.

Таким чином, можна впевнено стверджувати: запровадження у Законі вичерпного переліку підстав для примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності має як позитивні, так і негативні риси. Тому на практиці для забезпечення принципу непорушності права приватної власності треба ретельно аналізувати кожен окремий випадок такого відчуження.

Хома Ю.М.,

*завідувач Любомльської державної нотаріальної
контори Волинської області*

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА ЗМІНИ ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА

У правовій системі нотаріат відіграє значну роль як орган безспірної цивільної юрисдикції та превентивного правосуддя. Це обумовлюється розвитком цивільного обігу, розширенням кола