

УДК 332.2

Бойко О.Л.,
boyko_lena@ukr.net, ORCID: 0000-0001-8654-9392,
Національний авіаційний університет, м.Київ,
Навроцька О.В., olganav@ukr.net, ORCID:0000-0002-4245-8410,
Київський національний університет будівництва і архітектури

РЕАЛІЗАЦІЯ БЕЗКОШТОВНОГО ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ УЧАСНИКАМИ АНТИТЕРРОРИСТИЧНОЇ ОПЕРАЦІЇ (АТО)

Досліджується питання реалізації безоплатного права власності учасниками антитерористичної операції, проводиться аналіз чинного законодавства, яким регулюється це право та досліджуються основні проблеми, які виникають при набутті земельних ділянок учасниками антитерористичної операції.

Ключові слова: учасники антитерористичної операції, безкоштовне право власності на земельні ділянки.

Вступ. Земля – національне багатство України. І право володіти та користуватися землею є одним з найголовніших бажань людини. Згідно статті 14 Конституції України [1] кожний громадянин України має право на землю. Нашою державою розроблено ряд нормативно-правових документів у яких відображено підстави для реалізації громадянами права для безоплатної приватизації земельних ділянок. У наш нелегкий час, набуття права власності на земельні ділянки учасниками АТО набуває особливого значення.

Постановка проблеми. Не зважаючи на відсутність законодавчого закріплення терміну «учасник антитерористичної операції», всі пільги, які мають ці бійці, отримуються через статус учасника бойових дій. Враховуючи зміни вземельному законодавстві при безоплатному наданні земельних ділянок учасникам АТО виникає багато проблемних питань.

У даній статті ми проведемо аналіз чинного законодавства на підставі якого реалізовується право безоплатної приватизації земельних ділянок учасникам АТО та розглянемо основні проблемні питання, які виникають при реалізації цього права учасниками АТО.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання безоплатної приватизації та проблемних питань, які виникають при реалізації своїх прав учасниками антитерористичної операції на Сході України висвітлюється у працях таких науковців, як Харченко О.І.[6], Мраморнова О.М. [6], Шматова Ю.О. [7] та ін.

Постановка завдання. Питання реалізації безкоштовного права власності на земельні ділянки учасниками АТО та аналізу чинного земельного законодавства, що регулює це право залишається актуальним і доцільним. Завдання дослідження полягає саме в аналізі законодавства та проблемах, які виникають при безкоштовній приватизації учасниками АТО.

Виклад основного матеріалу.

З 14 квітня 2014 року по 30 квітня 2018 року на Сході України тривала антитерористичної операція. Як визначено у Законі України «Про боротьбу з тероризмом» [2], антитерористична операція — це комплекс скоординованих спеціальних заходів, спрямованих на попередження, запобігання та припинення терористичної діяльності, звільнення заручників, забезпечення безпеки населення, знешкодження терористів, мінімізацію наслідків терористичної діяльності.

Хоча немає такого законодавчого визначеного терміну, як «учасник антитерористичної операції», відповідно до змін, прийнятих до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [3] усі учасники антитерористичної операції мають статус учасника бойових дій.

Відповідно до пункту 19 статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [3] учасниками бойових дій визнаються військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані) Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Державної спеціальної служби транспорту, військовослужбовці військових прокуратур, особи рядового та начальницького складу підрозділів оперативного забезпечення зон проведення антитерористичної операції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, державну політику у сфері державної митної справи, поліцейські, особи рядового, начальницького складу, військовослужбовці Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, Державної пенітенціарної служби України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів.

Відповідно до статті 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [3] учасникам бойових дій мають право на ряд пільг, зокрема на першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва. Особи, які брали участь в антитерористичній операції (члени їх сімей), які не реалізували дотепер свого права на безоплатну приватизацію земельних ділянок, мають можливість здійснити це в порядку, передбаченому чинним земельним законодавством.

Приватизація земель розпочалася з прийняттям Закону України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 року № 2073-ХІІ[4], яким запроваджено поряд з державною - колективну і приватну форми власності на землю. Право приватної власності на землю - це система норм, які встановлюють коло суб'єктів та об'єктів зазначеного права, підстави та порядок його набуття і припинення, гарантії та обмеження у здійсненні права приватної власності на земельну ділянку. Іншими словами, право приватної власності на землю - це гарантована нормами чинного законодавства можливість і здатність певної фізичної чи юридичної особи набувати і реалізовувати право приватної власності на окрему визначену в натурі (на місцевості) земельну ділянку. Громадяни України реалізують це право шляхом безоплатної приватизації земельних ділянок. Як зазначають у своїй роботі Комінова Г.Г. та Комінов В.В. [8] безоплатна приватизація землі - це відчуження земельних ділянок виключно громадянам України.

Безоплатна передача земельних ділянок у приватну власність громадянам України почалася із прийняттям 26 грудня 1992 року Кабінетом Міністрів України Декрету «Про приватизацію земельних ділянок» [9]. Згідно статті 121 Земельного Кодексу України [5] громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства – в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство;

б) для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектарів;

в) для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 гектара, в селищах – не більше 0,15 гектара, в містах – не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара.

Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання. Відповідно до ст. 116 Земельного кодексу України [5] громадяни можуть набути права власності на земельні ділянки із земель державної або комунальної власності на підставі рішень органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Кабінетом Міністрів України 19 серпня 2015 року прийняв розпорядження № 898-р «Питання забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками» [10], яким було зобов'язано Держгеокадастр України і обласні державні адміністрації за участю органів місцевого самоврядування визначати (зарезервувати) земельні ділянки для відведення учасників АТО та членам сімей загиблих учасників АТО і забезпечувати першочерговий розгляд звернень учасників АТО і членів сімей загиблих учасників АТО щодо відведення їм земельних ділянок.

Органам місцевого самоврядування урядом також було рекомендовано розглядати в першочерговому порядку звернення учасників АТО і членів сімей загиблих учасників АТО щодо відведення їм земельних ділянок.

Крім цього урядом було зобов'язано Держгеокадастр України і обласні державні адміністрації та рекомендовано органам місцевого самоврядування розмістити на власних веб-сайтах інформацію про місце розташування, цільове призначення та площу земельних ділянок, які можуть бути відведені учасникам АТО і членам сімей загиблих учасників АТО.

За даними Держгеокадастру України за період з липня 2014 року і станом на 15 серпня 2018 року учасники АТО подали до органів Держгеокадастру 252964 заяви на отримання ділянок. За результатами розгляду звернень Головними управліннями Держгеокадастру у областях надано учасникам антитерористичної операції 172822 наказів про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок у власність із земель сільськогосподарського призначення на загальну площу 231110,0483га, що становить 68% від кількості поданих заяв. Із них:

- для ведення садівництва надано 51150 дозволів на загальну площу 5576,66 га, що становить 29,6% від загальної кількості наказів про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок у власність;

- для індивідуального дачного будівництва 439 дозволів на загальну площу 43,12га, що становить 0,3% від загальної кількості наказів про надання

дозволу на розроблення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок у власність;

- для особистого селянського господарства 121233 дозволи на загальну площу 225490,27га, що становить 70,1% від загальної кількості наказів про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок у власність.

За даними Держгеокадастру України станом на 15.08.2018 року прийнято 106538 наказів про затвердження проектів землеустрою та надання земельних ділянок у власність на загальну площу 142381,6537 га.

Постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 року № 413 «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» [11] затверджено Стратегію удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними., в якій є норма щодо безоплатної приватизації земельних ділянок, насамперед учасниками антитерористичної операції. Стратегією передбачено, що кожного кварталу у власність громадянам України може бути передано не більше 25% від площі землі, зданої в оренду в попередньому кварталі. Тобто якщо в поточний квартал з аукціону було продано право оренди на 400 га, то в наступному кварталі Держгеокадастр області має право передати 25% від цієї площі – 100 га землі, першочергове отримання права безоплатної приватизації на яку мають учасники АТО.

Оскільки від учасників АТО у більшості з областей України до Головних управлінь Держгеокадастру у областях подано заяв майже на 5 тис. га, то для забезпечення земельними ділянками учасників АТО знадобиться 33 квартали або майже 9 років, що фактично позбавляє більшість учасників АТО можливості отримати земельну ділянку. Про безоплатне отримання земельних ділянок простими громадянами взагалі мова не йде.

За період після прийняття Стратегії та станом на початок 2018 року учасники АТО подали до органів Держгеокадастру понад 24 тис. заяви на отримання земельних ділянок, з яких було задоволено 6 632 заяви на виділення земельних ділянок загальною площею 8,32 тис. гектарів, що становить лише 27% від кількості поданих заяв. Тому, Кабінетом Міністрів України 17.01.2018 року було прийнято постанову № 18, якою внесено зміни до Стратегії [12] і закріплено першочерговість забезпечення земельними ділянками учасників АТО незалежно від площі земельних ділянок, право оренди на які було продано.

Однак, при реалізації безкоштовного права власності на земельні ділянки учасниками антитерористичної операції виникає ряд проблемних питань:

- відсутність вільних земельних ділянок (учасникам АТО часто відмовляють у першочерговому праві на отримання земельної ділянки у зв'язку з недостатньою кількістю землі або її відсутністю);

- не проведена повна інвентаризація землі в межах населених пунктів та за їх межами (важко виявити земельні ділянки, які використовуються без оформлення відповідних прав на землю і які можуть бути передані безоплатно у власність учасникам АТО);

- платне виготовлення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність (іноді учасники антитерористичної операції хибно вважають, що якщо земельна ділянка надається безкоштовно, то і вся документація виготовляється безкоштовно; земельпорядна документація виготовляється суб'єктами господарювання на платній основі, а не за рахунок держави).

Висновок. Підсумовуючи вищевикладене, ми бачимо, що станом на 15 серпня 2018 майже 173 тисячі учасників АТО вже реалізували своє право власності на земельні ділянки. Однак, на даний час ще багато учасників антитерористичної операції ще не можуть реалізувати своє право через відсутність вільних земельних ділянок та неврегульованість цього питання чинним законодавством.

Література

1. Конституція України: прийнята 28.06.1996 року №254к/96-вр// Електронний ресурс. – Режим доступу:<http://zakon3.rada.gov.ua>
2. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок»: прийнятий 26 грудня 1992 року № 15-92 // Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
3. Закон України «Про боротьбу з тероризмом»: прийнятий 20 березня 2003 № 638-IV // Електронний ресурс. – Режим доступу:<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/638-15>.
4. Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»: прийнятий 17 листопада 2017 року № 2203-19 // Електронний ресурс.-<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2203-19>.
5. Закон України «Про форми власності на землю»: прийнятий 30 січня 1992 року №2073-ХІІ // Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
6. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року №2768-ІІІ // Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

7. Харченко О.І., Мраморнова О.М. Проблеми ветеранів антитерористичної операції на сході України // Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна, 2016 р. №115 .

8. Шматова Ю.О. Проблемні питання отримання учасниками антитерористичної операції для будівництва житла// Правове регулювання економіки. 2015. № 15.

9. Комінова Г.Г., Комінов В.В. Нормативно-правове забезпечення безоплатної приватизації земельних ділянок // Науковий вісник Луганського національного аграрного університету. Серія: Технічні науки. – Луганськ: Видавництво ЛНАУ, 2012. – № 35. – С. 268-276.

10. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок»: прийнятий 26 грудня 1992 року № 15-92 // Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

11. Розпорядження КМУ «Питання забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками»: прийняте 19 серпня 2015 року № 898-р// Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/ua/npas/248461824>

12. Постанова КМУ «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними»: прийнята 07.06.2017 року № 413// Електронний ресурс. – Режим доступу:<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>.

Бойко Е.Л., Национальный авиационный университет, г.Киев,
Навроцкая О.В.,

Киевский национальный университет строительства и архитектуры

РЕАЛИЗАЦИЯ БЕСПЛАТНОГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ УЧАСТНИКАМИ АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ ОПЕРАЦИИ (АТО)

В статье исследуется вопрос реализации бесплатного права собственности участниками антитеррористической операции, проводится анализ действующего законодательства, которым регулируется это право и исследуются основные проблемы, возникающие при приобретении земельных участков участниками антитеррористической операции.

Ключевые слова: участники антитеррористической операции, бесплатное право собственности на земельные участки.

Olena Boyko, National Aviation University, Kyiv,
Olga Navrotska, National University of Construction and Architecture, Kyiv

IMPLEMENTATION OF FREE PROPERTY RIGHTS ON LAND PLOTS BY PARTICIPANTS OF ANTI-TERRORIST OPERATION (ATO)

The article examines the issue of the implementation of free property rights by participants in the antiterrorist operation, analyzes current legislation that regulates this right and examines the main problems arising from the acquisition of land by participants in an antiterrorist operation.

Keywords: participants in the antiterrorist operation, free ownership of land plots.