



ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

Іван Олександрович КОСТЯШКІН,
кандидат юридичних наук, доцент,
завідувач кафедри трудового, земельного та господарського права
Хмельницького університету управління та права,
kostyshkin@meta.ua

УДК 349.412

ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СОЦІАЛЬНОЇ ФУНКЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В ОСОБЛИВИХ УМОВАХ

Розкриваються проблеми гарантування та здійснення права власності на землю в умовах обмеженого доступу до об'єкта власності. Особлива актуальність дослідження зумовлена проблемами забезпечення земельних прав внутрішньо переміщених осіб та осіб, які залишаються в зоні збройного конфлікту. Критично аналізується законодавче регулювання у сфері цивільного захисту населення, яке не забезпечує достатніх механізмів відновлення земельних прав громадян у разі посягання на територіальну цілісність держави або виникнення техногенних катастроф. Правове забезпечення власності на землю за надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру розглядається автором через призму балансу суспільних та приватних інтересів. За наслідками роботи автор вказує на існуючі проблеми гарантування земельних прав громадян та пропонує шляхи їх вирішення, вносить окремі дієві пропозиції, спрямовані на формування правового механізму забезпечення права власності на землю в особливих умовах. Забезпечення землею постраждалих осіб розглядається як форма реалізації соціальної функції права власності на землю, що виключатиме настання економічної, соціальної та демографічної кризи у зв'язку з масовим переселенням.

Ключові слова: право власності на землю, забезпечення прав власності, соціальна функція, надзвичайні ситуації, окупація території.

© Костяшкін І. О., 2015



Конституція України гарантує право власності на землю, що є передумовою формування надійного правового механізму набуття здійснення та захисту відповідного права. Такий механізм визначений у силу відповідних процедур, що забезпечують приватизацію земельних ділянок, свободу укладення цивільно-правових угод, свободу використання земельних ділянок у межах цільового призначення, з дотриманням умов сталого розвитку та захисту в суді права власності на землю в разі неправомірного посягання. За Конституцією України, як відзначає В. В. Носік, природне право на землю визнається вищою соціальною цінністю людини, є невідчужуваним і непорушним та не може бути скасоване ні законом, ні будь-якими рішеннями органів державної влади чи місцевого самоврядування (ст. 21) [1, с. 215]. Так, відповідно до ст. 41 Конституції України [2], право приватної власності є непорушним і ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності.

Однак земля поєднує низку функцій, які обумовлюють її особливе місце як природного ресурсу, території держави та об'єкта права власності. Відтак здійснення права власності значною мірою пов'язано з безпечною екологічною обстановкою, забезпеченням територіальної цілісності та іншими факторами техногенного та природного характеру, а також необхідністю забезпечення суспільних інтересів. За таких умов гарантування державою права власності на землю ставиться в залежність від необхідності забезпечення суспільних інтересів щодо використання конкретних земельних ділянок або взагалі нівелюється через неможливість доступу до таких ділянок їх власниками. Відповідні ситуації особливо актуально проявляються в умовах техногенних катастроф (аварія на ЧАЕС) або збройних конфліктів, що виникають на території держави. Відтак особливого значення в умовах надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру набувають проблеми забезпечення соціальної функції права власності на землю як балансу суспільних та приватних інтересів, що і становитиме предмет нашого дослідження. Відповідно метою цієї роботи є вироблення пропозицій щодо формування правового механізму гарантування права власності на землю в надзвичайних умовах.

Значний вклад у формування правового механізму права власності на землю в Україні, в тому числі в особливих умовах, внесли праці В. І. Андрейцева, Г. І. Балюк, М. В. Краснової, П. Ф. Кулинича, Т. О. Коваленко, А. М. Мірошніченко, В. В. Носіка, М. В. Шульги та інших. Однак наявні дослідження лише опосередковано або фрагментарно торкаються зазначеної проблематики. Натомість комплексного дослідження у відповідному напрямку не проводилось. При цьому актуальність захисту права власності на землю вимушених переселенців в умовах окупації частини території України лише зростає, що зумовлює неабияку актуальність теми дослідження. Спробуємо виокремити існуючі проблеми та шляхи їх вирішення з метою відпрацювання дієвих пропозицій, спрямованих на забезпечення соціальної функції права власності на землю в особливих умовах.

Згідно зі ст. 41 Конституції України [2], 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.



А примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Як бачимо, важливою гарантією права власності на землю, навіть у надзвичайних умовах, виступає визначений порядок відшкодування вартості такої ділянки, що дає можливість особі у визначений спосіб набути право власності на земельну ділянку в іншому місці.

Розвиток конституційних положень знаходимо у Земельному кодексі України [3], який серед підстав припинення права власності називає відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб. Водночас Земельний кодекс України не містить правового регулювання особливостей відчуження чи припинення права власності в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Спеціальним законодавством, зокрема Законом України “Про правовий режим воєнного стану” від 12 травня 2015 р. [4], передбачено, що в Україні або в окремих її місцевостях, де введено воєнний стан, військове командування разом із військовими адміністраціями (у разі їх утворення) можуть самостійно або із залученням органів виконавчої влади, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування примусово відчужувати майно, що перебуває у приватній або комунальній власності, для потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану в установленому законом порядку та видавати про це відповідні документи встановленого зразка (ст. 8). При цьому Закон (ст. 23) містить спеціальну норму щодо відшкодування збитків, завданих під час введення воєнного стану або повернення майна, та повернення такого майна після скасування правового режиму воєнного стану. Більш детально такий порядок визначено Законом України “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану” від 17 травня 2012 р. [5], де передбачено, що примусове відчуження майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану може здійснюватися з попереднім повним відшкодуванням його вартості, а у разі неможливості попереднього повного відшкодування за примусово відчужене майно таке майно примусово відчужується з наступним повним відшкодуванням його вартості. У разі повернення майна особі в неї поновлюється право власності на це майно. Одночасно особа зобов'язується повернути грошову суму, яка була нею одержана у зв'язку з відчуженням майна, з вирахуванням розумної плати за використання цього майна.

Процедура відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб детально регламентована Законом 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” від 17 листопада 2009 р. [6] та передбачає можливість викупу земельних ділянок за згодою власника або поза згодою лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення об'єктів національної безпеки й оборони; лінійних об'єктів та об'єктів транспортної й енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових



терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єктів природно-заповідного фонду; кладовищ. Названі підстави припинення приватної власності слугують забезпеченню суспільних потреб і обумовлені винятковим значенням землі як територіального базису, що є умовою функціонування держави та суспільства загалом. Визначений порядок передбачає оцінку та відшкодування вартості земельної ділянки за будь-яких умов, а також можливість отримати іншу рівноцінну земельну ділянку. Такий порядок, безперечно, покликаний врівноважити суспільні та приватні інтереси в процесі здійснення та припинення права власності на землю. Однак визначена процедура, як і регулювання відчуження майна в умовах воєнного стану не охоплюють тих випадків, коли держава не в змозі забезпечити або гарантувати реалізацію правомочностей власника в силу природних чи техногенних катастроф або окупації певної території чи інших надзвичайних ситуаціях. Правовий режим відповідних територій є досить диференційованим залежно від ступеня впливу негативних факторів чи наслідків збройного конфлікту та, як правило, регулюється окремо в кожному конкретному випадку і не містить достатніх уніфікованих правових механізмів забезпечення соціальної функції права власності на землю в надзвичайних ситуаціях.

Загальні вимоги до правового режиму зон надзвичайних ситуацій містять Кодекс цивільного захисту України від 2 жовтня 2012 р. [7], який, зокрема, визначає надзвичайну ситуацію як обстановку на окремій території чи суб'єкті господарювання на ній або водному об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життєдіяльності населення, спричинена катастрофою, аварією, пожежею, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, застосуванням засобів ураження або іншою небезпечною подією, що призвела (може призвести) до виникнення загрози життю або здоров'ю населення, великої кількості загиблих і постраждалих, завдання значних матеріальних збитків, а також до неможливості проживання населення на такій території чи об'єкті, провадження на ній господарської діяльності. Відповідно зона надзвичайної ситуації — окрема територія, акваторія, де сталася надзвичайна ситуація. Як видно із запропонованої норми, надзвичайна ситуація передбачає певну локалізацію на окремій території та призводить (чи може призвести) до неможливості проживання населення на такій території, що вимагає аналізу або класифікації надзвичайних ситуацій з метою встановлення випадків, коли наявність негативних факторів призводить до неможливості здійснення прав власника.

Відповідно за наслідками впливу негативних факторів можна виділити зони, що зазнали незворотного впливу; тривалого відновлення; тимчасового обмеження; суттєвого впливу [8]. Тобто в окремих випадках можемо констатувати неможливість відновлення повноцінної життєдіяльності на територіях, де відбулись надзвичайні ситуації або таке відновлення є довготривалим, що не дає можливості визначити конкретні строки. У таких випадках право власності на конкретні земельні ділянки громадян не може гарантуватись державою, тобто фактично це є припинення права власності поза волею суб'єкта відповідного права. При



цьому право власності народу на таку ділянку не припиняється, що обумовлено цілісністю території держави і поширенням права власності народу на всю територію. Аналогічна ситуація може виникнути і в разі окупації частини території України, де проживання людей ставиться під загрозу, зумовлену діяльністю окупаційного режиму, а право власності на землю може припинитись згідно з рішеннями окупанта.

Відповідно до ч. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози: аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин; катастрофічного затоплення місцевості; масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів; збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період) [7], що фактично унеможливають здійснення права власності на земельну ділянку, яка залишається в зоні евакуації.

Отже, маємо констатувати наявність двох основних випадків, коли право власності на землю фактично припиняється як поза волею власника, так і поза волею гаранта такої власності держави: по-перше неприйнятна екологічна обстановка і, по друге, окупація території.

Забезпечення соціальної функції права власності в умовах надзвичайної екологічної ситуації зумовлено необхідністю вилучення відповідної території, її консервації та вжиття заходів щодо локалізації та нейтралізації шкідливих впливів. Обмежений доступ до відповідних територій обумовлений як приватним інтересом щодо збереження здоров'я людини, так і суспільним інтересом щодо локалізації та ліквідації зони екологічного лиха. Разом з тим, позбувшись прав на земельну ділянку в межах такої зони, особа має бути забезпечена у визначений спосіб з метою продовження своєї життєдіяльності на іншій території, що також відображає зміст соціальної функції права власності на землю. Відповідно до ст. 4 Кодексу цивільного захисту України від 2 жовтня 2012 р., цивільний захист розглядається як функція держави, спрямована на захист населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій шляхом запобігання таким ситуаціям, ліквідації їх наслідків і надання допомоги постраждалим у мирний час та в особливий період [7]. При цьому найпершим серед принципів здійснення цивільного захисту законодавець виділяє **гарантування та забезпечення державою конституційних прав громадян на захист життя, здоров'я та власності**. Отже, держава в цих умовах не відмовляється від свого обов'язку гарантування та забезпечення права власності на землю, що дає підстави напрацювання дієвого правового механізму реалізації права власності в умовах надзвичайних ситуацій.

Правове забезпечення в цій частині досить побіжно передбачено, крім вищезазначеного Кодексу, законами України "Про охорону навколишнього природного середовища" від 25 червня 1991 р., "Про правовий режим надзвичайного стану" від 16 березня 2000 р., "Про зону надзвичайної екологічної ситуації" від 13 липня 2000 р. Так, Закон України "Про правовий режим надзвичайного стану" [9] передбачає відшкодування заподіяних матеріальних збитків та надання іншої необхідної допомоги особам, які постраждали від надзвичайних ситуацій,



у тому числі при проведенні аварійно-рятувальних робіт, на умовах і в порядку, встановлених законом. Закон України “Про зону надзвичайної екологічної ситуації” [10] серед основних принципів регулювання правового режиму в зоні надзвичайної екологічної ситуації виділяє “непорушність конституційних прав і свобод людини і громадянина”. Аналогічно Закон України “Про зону надзвичайної екологічної ситуації” передбачає особам, які постраждали від надзвичайної екологічної ситуації, відшкодування заподіяної матеріальної шкоди та надання іншої необхідної допомоги на умовах і в порядку, встановлених законом.

Кодекс цивільного захисту України також передбачає відшкодування матеріальних збитків постраждалим внаслідок надзвичайних ситуацій. При цьому Кодекс деталізує порядок забезпечення постраждалих житлом через місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання (за рахунок державних коштів, які виділяються із зазначеною метою, за вирахуванням коштів, отриманих постраждалим за страхування будинку, якщо будинок був застрахований) шляхом надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання; позачергового надання житла, збудованого за замовленням місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання. Відповідний порядок передбачає і виділення земельних ділянок, зокрема, постраждалим, які проживали у приватному житловому фонді, та реалізують право на власне будівництво житлового будинку з одержанням для цього земельних ділянок. На жаль, законодавець не регламентує спеціальний порядок отримання земельних ділянок такими особами. Натомість умовою забезпечення житлом постраждалого або виплати грошової компенсації за рахунок держави є добровільна передача постраждалим зруйнованого або пошкодженого внаслідок надзвичайної ситуації житла місцевим державним адміністраціям або органам місцевого самоврядування, суб'єктам господарювання. Крім зазначених відшкодувань постраждалим, які відселяються на нове місце проживання у зв'язку з надзвичайними ситуаціями, оплачується вартість проїзду, витрати на перевезення майна, одержання безвідсоткової позики на господарське обзаведення.

Отже, законодавець не містить достатніх правових механізмів гарантування права власності на землю, який мав би включати виділення рівнозначної земельної ділянки або ж принаймні відшкодування її реальної вартості. Відтак законодавчий порядок забезпечення житлом постраждалих осіб, на наш погляд, повинен бути поширений і на земельні ділянки, що обумовить не лише гарантування земельних прав, але й виступатиме інструментом відновлення нормальної життєдіяльності осіб, для яких відповідна ділянка слугувала умовою задоволення, житлових, трудових, естетичних, рекреаційних та інших потреб. Такий спосіб забезпечення землею постраждалих осіб є формою реалізації соціальної функції права власності на землю, що виключатиме настання економічної, соціальної та демографічної кризи у зв'язку з масовим переселенням осіб.

Спеціальний законодавчий акт, який безпосередньо покликаний гарантувати захист прав громадян в особливих умовах, є Закон України “Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб” від 20 жовтня 2014 р. [11]. Відповідно до ст. 11 вказаного Закону, місцеві



державні адміністрації в межах своїх повноважень забезпечують набуття відповідно до законодавства внутрішньо переміщеними особами за місцем їх фактичного перебування прав на земельну ділянку із земель державної власності. Наступна норма передбачає сприяння з надання внутрішньо переміщеним особам пільгових кредитів на придбання та будівництво житла шляхом прийняття регіональних довгострокових програм з пільгового кредитування (у тому числі — іпотечного) будівництва або придбання житла. Щодо механізму набуття прав на земельні ділянки, законодавець, на жаль, не дає конкретизації відповідного порядку.

Певні спроби безпосереднього забезпечення земельних прав громадян постраждалих внаслідок надзвичайних ситуацій передбачено Законом України “Про статус і соціальний захист громадян, постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи” [12], який гарантує особам, віднесеним до першої, другої та третьої категорії, обов’язкове (протягом року після подання заяви) відведення місцевими радами земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва для тих, хто потребує поліпшення житлових умов та перебуває на квартирному обліку, а також відведення земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства, садівництва і городництва, будівництва індивідуальних гаражів і дач. Аналогічно, відповідно до ст. 32 цього Закону, громадяни мають право на індивідуальне житлове будівництво з позачерговим одержанням земельних ділянок. Відповідні гарантії реалізації земельних прав передбачають забезпечення соціальної функції у відносинах власності на землю через надання земельних ділянок постраждалим, що є основою їх соціального захисту, а в окремих випадках — і зайнятості. У такий спосіб держава забезпечує як приватні інтереси конкретних осіб, так і суспільні інтереси, пов’язані із зняттям соціальної напруги, забезпечення прав людини, що є метою діяльності держави, та виконує функцію розподілу земель, що є передумовою формування ефективного власника.

Водночас, як відмічає Т. О. Коваленко, яка проводила спеціальне дослідження у відповідній сфері, у земельному законодавстві не визначений механізм реалізації зазначеного права постраждалих від аварії на ЧАЕС [12]. У Земельному кодексі України про відповідну категорію осіб згадується лише в Прикінцевих положеннях, у п. 4 яких Кабінету Міністрів України було доручено вжити заходів щодо забезпечення потреб громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи та евакуйовані із зони відчуження, переселені із зони безумовного (обов’язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, проживають у сільській місцевості, у земельних ділянках для ведення особистого селянського господарства і садівництва у межах норм безплатної приватизації, а також для городництва і сінокошення за рахунок земель запасу та резервного фонду.

Відповідно до ст. 35 Закону України “Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи” [12], закріплено право на отримання земельної частки (паю) за новим місцем роботи (проживання) із земель запасу та резервного фонду за громадянами, евакуйованими із зони відчуження, відселеними із зони безумовного (обов’язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадянами, що самостійно переселилися з території, які зазнали



радіоактивного забруднення і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонерами з їх числа, що до набрання чинності цим Законом проживали у сільській місцевості.

Підставою для отримання земельної частки (паю) визначено подання за новим місцем роботи (проживання) до сільської, селищної ради заяви за довільною формою про надання їм земельної частки (паю) та видання обласними державними адміністраціями за місцем евакуації, відселення чи самостійного переселення довідки про:

1) евакуацію, відселення чи самостійне переселення з територій, що зазнали радіоактивного забруднення;

2) членство в колективному або іншому сільськогосподарському підприємстві, яке знаходилося на території, що зазнала радіоактивного забруднення [14].

Порядок набуття права на земельну ділянку особами, які переселилися із територій, забруднених внаслідок аварії на ЧАЕС, визначені Законом України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)” [15]. Таким громадянам земельні ділянки в натурі (на місцевості) виділяються із земель запасу чи резервного фонду в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. У разі відсутності на території відповідної ради необхідних площ земель запасу чи резервного фонду земельна ділянка за їх згодою може бути виділена в натурі (на місцевості) меншого розміру або за рахунок земель запасу чи резервного фонду, розташованих на території іншої ради в межах області.

Відповідне регулювання, безперечно, не є ідеальним та породжує проблеми у правозастосовчій практиці через фактичну відсутність вільних земель або небажання під різними приводами надавати інформацію про наявність таких земель [13]. Разом з тим вказаний порядок дає підстави сформулювати окремі засади забезпечення земельних прав громадян у надзвичайних ситуаціях, що включають:

— виділення земельних ділянок за новим місцем проживання осіб;

— припинення прав на земельні ділянки, що залишились у зоні надзвичайної екологічної ситуації;

— відшкодування вартості втраченого майна, включаючи і земельні ділянки виходячи з їх реальної експертної вартості, що дасть можливість придбати іншу ділянку на умовах цивільно-правових угод.

Список використаних джерел

1. Носік, В. В. Право власності на землю Українського народу [Текст] : монограф. / В. В. Носік. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — 544 с.
2. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. Законодавство України. — URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр>.
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. Законодавство України. — URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.



4. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII [Текст] // Відомості Верховної Ради України. — 2000. — № 28. — Ст. 224.
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 [Текст] // Відомості Верховної Ради України. — 2013. — № 15. — Ст. 99.
6. 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 [Текст] // Офіційний вісник України. — 2009. — № 97. — Ст. 3326.
7. Кодекс цивільного захисту України від 02.10.2012 р. № 5403-VI [Текст] // Відомості Верховної Ради України. — 2013. — № 34-35. — Ст. 458.
8. Поняття, ознаки і класифікація зон надзвичайних екологічних ситуацій [Електронний ресурс] / Економіка, менеджмент, право. — URL : <http://ukr.vipreshebnik.ru/ekologichne-pravo/4174.html>.
9. Про правовий режим надзвичайного стану : Закон України від 16.03.2000 р. № 1550-III [Текст] // Відомості Верховної Ради України. — 2000. — № 23. — Ст. 176.
10. Про зону надзвичайної екологічної ситуації : Закон України від 13.07.2000 р. № 1908-III [Текст] // Офіційний вісник України. — 2000. — № 32. — Ст. 1340.
11. Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб : Закон України від 20.10.2014 р. № 1706-VII [Текст] // Відомості Верховної Ради України. — 2015. — № 1. — Ст. 1.
12. Про статус і соціальний захист громадян, постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи : Закон України від 28.02.1991 р. № 796-XII [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. Законодавство України. — URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/796-12>.
13. Коваленко, Т. Проблеми гарантування земельних прав громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи [Текст] / Т. Коваленко // Право України. — 2006. — № 12. — С. 83-86.
14. Деякі питання реалізації громадянами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, права на отримання земельної частки (паю) [Текст] : постанова Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 р. № 1651 // Урядовий кур'єр. — 2001. — № 235. — 18 грудня.
15. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV [Текст] // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — № 38. — Ст. 314.

Надійшла до редакції 12.11.2015



Костяшкин И. А. Проблемы обеспечения социальной функции права собственности на землю в особых условиях

Раскрываются проблемы обеспечения и осуществления права собственности на землю в условиях ограниченного доступа к объекту собственности. Особая актуальность исследования обусловлена проблемами обеспечения земельных прав внутренне перемещенных лиц и лиц, остающихся в зоне вооруженного конфликта. Критически анализируется законодательное регулирование в сфере гражданской защиты населения, которое не обеспечивает достаточных механизмов восстановления земельных прав граждан в случае посягательства на территориальную целостность государства или возникновения техногенных катастроф. Правовое обеспечение собственности на землю при чрезвычайных ситуациях природного или техногенного характера рассматривается автором через призму баланса общественных и частных интересов. По результатам работы автор указывает на существующие проблемы обеспечения земельных прав граждан и предлагает пути их решения, вносит отдельные действенные предложения, направленные на формирование правового механизма обеспечения права собственности на землю в особых условиях. Обеспечение пострадавших лиц землей рассматривается как форма реализации социальной функции права собственности на землю, с целью исключения наступления экономического, социального и демографического кризиса в связи с массовым переселением.

Ключевые слова: право собственности на землю, обеспечение прав собственности, социальная функция, чрезвычайные ситуации, оккупация территории.

Kostiashkin, I. O. The Problems of the Social Function of Land Ownership in Special Circumstances

Problems of provision the right of land ownership in the conditions of limited access to the property object have been disclosed in the article. The special relevance of research caused by problems for land rights of internally displaced persons and those who remain in the zone of armed conflict. The author critically analyses legal regulation in the field of civil protection, which does not provide sufficient mechanisms for restoration of land rights in the event of encroachment on the territorial integrity or appearance disasters. Legal security of land ownership in emergency situations of natural or technology related disasters have been regarded by the author through the prism of balance of public and private interests. As a result, the author points out the existing problems guaranteeing land rights and proposes solutions, introduces some effective proposals aimed at creating a legal mechanism to ensure ownership of the land under specific conditions. Providing ground victims, seen as a form of realization of the social function of land ownership that excludes the onset of economic, social and demographic crisis due to mass migration.

Keywords: land ownership; property rights, social function, emergency, occupation of territory.

