

А. Наконечний,

аспірант кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національного університету «Одеська юридична академія»

ПРИМУСОВЕ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЯК ЗАСІБ РЕАЛІЗАЦІЇ КОНСТИТУЦІЙНИХ ПОЛОЖЕНЬ В ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ

Інститут припинення права власності є одним із центральних інститутів не лише для галузі земельного права, а й для українського законодавства загалом. Дотримання та захист права власності кожної фізичної чи юридичної особи незалежно від форми власності є одним із критеріїв правової держави. Питанням захисту права власності від незаконного відчуження приділяється прискіплива увага в Основних законах усіх демократичних країн світу.

Земля як природний економічний ресурс завжди виступає особливим об'єктом у суспільних відносинах. Саме тому за умов важливості та обмеженості такого об'єкту актуальним вбачається дослідження всіх можливих обмежень, виключень в рамках реалізації права власності на земельні ділянки, а також гарантій захисту від протиправних посягань.

Враховуючи те, що Конституція України в своїх нормах відображає основи захисту власників від протизаконних посягань, а також окреслює загальні підстави щодо можливості примусового позбавлення права власності, важливим є дослідження конституційних положень щодо примусового відчуження об'єктів приватної власності у загальному та спеціальному законодавстві. Так, аналізуючи норми чинної Конституції, варто зазначити, що ст. 41 Основного закону чітко закріплює гарантії захисту права приватної власності, а також виключення щодо можливості примусового відчуження її об'єктів [1]. Стосовно можливостей примусового відчуження земельної ділянки, вказана конститу-

ційна норма закріплює чотири основні підстави, а саме:

1. *«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»*, що кореспондують ст. 147, 151 Земельного кодексу України (примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності) [2] та нормам 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 суспільної необхідності» [3], який деталізує положення вищезазначених норм Земельного кодексу та визначає поняття «суспільна необхідність», більш чіткого регламентує порядок примусового відчуження земельних ділянок для суспільної необхідності, а також закріплює вичерпний перелік підстав такого відчуження.

2. Більший науковий інтерес складає наступна підстава примусового відчуження об'єктів права приватної власності, а саме: *«Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану»*. Наведене конституційне положення можна умовно поділити на дві правові підстави, що є



більш оптимальними стосовно нашого правового аналізу: примусове відчуження об'єктів приватної власності в умовах воєнного стану та примусове відчуження об'єктів приватної власності в умовах надзвичайного стану.

Щодо реалізації конституційної норми про примусове відчуження об'єктів приватної власності в умовах воєнного стану, то Земельний кодекс України не закріплює таке положення серед підстав примусового відчуження земельних ділянок. Вказівку на таке відчуження майна можна знайти лише у ч. 2 ст. 353 Цивільного кодексу України: *«в умовах воєнного або надзвичайного стану майно може бути примусово відчужене у власника з наступним повним відшкодуванням його вартості»* [4]. Але Цивільний кодекс закріплює цю підставу в рамках норми про реквізицію, визначає останню як заходи за умови надзвичайних обставин. При цьому не роз'яснюється, що мається на увазі під терміном «обставини», що може надати підстави для висновку про те, що поняттям «надзвичайні обставини» охоплюється й режим воєнного стану.

Однак такий висновок навряд чи може бути визнано коректним. Так, у нормативно-правовому акті, який регулює питання воєнного стану – в Законі України «Про правовий режим воєнного стану», не знаходимо жодного посилання на надзвичайні обставини чи ситуації [5]. Так, звертаючись до норм Закону України «Про правовий режим надзвичайного стану», зокрема положень ч. 1 ст. 8 (скасування надзвичайного стану), де закріплено, що надзвичайний стан в Україні або в окремих її місцевостях може бути скасований указом Президента України раніше строку, на який він вводився, в разі усунення обставин, що обумовили необхідність введення надзвичайного стану [6]. Виходячи із даного положення, можна припустити, що надзвичайними обставинами є обставини, які зумовили його виникнення, а як наслідок введення режиму надзвичайного стану.

З цієї точки зору видається не зовсім коректним формулювання ч. 2 ст. 353 Цивільного кодексу в частині зазначення воєнного стану як заходу реквізиції. За таких умов виходом із зазначеної нормативно-правової невизначеності може бути доповнення та викладення поняття «реквізиція» відповідно до наведеної норми Конституції та спеціального законодавства наступним чином: *«у разі стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, в умовах воєнного стану»*.

Повертаючись до питання про примусове відчуження об'єктів приватної власності (зокрема земельних ділянок) в умовах воєнного стану, варто зазначити, що реалізація відповідних положень Конституції знайшла у п. 19 ч. 1 ст. 15 Закону «Про правовий режим воєнного стану» (зміст заходів правового режиму воєнного стану), де закріплено, що в Україні або в окремих її місцевостях, де введено воєнний стан, військовому командуванню надається право разом з органами виконавчої влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування, а якщо це неможливо, – самостійно запроваджувати та здійснювати такий захід правового режиму воєнного стану, як примусове відчуження або вилучення майна у юридичних і фізичних осіб для потреб оборони [6]. Своє відображення вищезазначена норма знайшла також в нормах Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» [7].

З приводу примусового відчуження майна в умовах надзвичайного стану Цивільний кодекс прямо не закріплює такої можливості, проте у ст. 346 (підстави припинення права власності) як одну із підстав вказує реквізицію (п. 9 ч. 1 ст. 346). Звертаючись до правового розуміння терміну «реквізиція», слід керуватися ст. 353 Цивільного кодексу, а саме: *«у разі стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзви-*



чайних обставин, з метою суспільної необхідності майно може бути примусово відчужене у власника на підставі та в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування його вартості (реквізиція)» [4].

Слід зазначити, що у диспозиціях ст. 140 (підстави припинення права власності на земельну ділянку) та ст. 143 (примусове припинення прав на земельну ділянку) Земельного кодексу не передбачено можливості примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного чи надзвичайного стану [2]. Враховуючи той факт, що положеннями як загального, так і спеціального законодавства передбачається можливість примусового відчуження всіх об'єктів приватної власності за таких умов, то яким чином слід розуміти відсутність таких підстав у Земельному кодексі: як обмеження кола об'єктів приватної власності, які можуть бути примусово відчужені за умови надзвичайного та воєнного стану (тобто виключення з числа таких об'єктів земельних ділянок), чи недосконалість земельного законодавства щодо зазначених ситуацій. Враховуючи, що земельне законодавство має виступати як спеціальне законодавство по відношенню до норм Конституції, доцільним є вирішення такого роду колізії на користь внесення відповідних змін і доповнень у ст. 140 та ст. 143 в Земельний кодекс України щодо можливості примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

3. Наступною підставою примусового позбавлення права власності, відповідно до положень ст. 41 Конституції України, є конфіскація. Так, згідно з положеннями Конституції, *конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом*. Відображення інституту конфіскації можна знайти у ст. 59 Кримінального кодексу України [8]. Так, покарання у виді конфіскації майна полягає в примусовому безоплатному вилученні у власність держави

всього або частини майна, яке є власністю засудженого. Конфіскація майна встановлюється за тяжкі та особливо тяжкі корисливі злочини і може бути призначена лише у випадках, прямо передбачених в Особливій частині Кримінального кодексу. Перелік майна, що не підлягає конфіскації, визначається законом України.

Як зазначає Н.С. Хатнюк, конфіскація у загальному вигляді поряд із ознаками (безоплатності, вилучення на користь держави, застосування як санкції та ін.) вирізняється з-поміж інших інститутів, що спрямовується на стягнення будь-якого майна злочинця [9]. Крім того, на нашу думку, головною метою конфіскації як кримінальної санкції є покарання злочинця.

Конфіскація закріплена і у Кодексі про адміністративні правопорушення, зокрема у ст. 29 Кодексу [10]. Незважаючи на те, що конфіскація у адміністративному праві, на відміну від кримінального, носить по відношенню до конфіскованого майна конкретний характер (не все чи частина майна – а конкретно визначене знаряддя чи об'єкт), але основною метою такої конфіскації є покарання правопорушника та запобігання вчиненню подальших правопорушень [11, с. 564-568].

Щодо можливості конфіскації земельних ділянок, то Земельний кодекс допускає таку можливість, закріплюючи у ст. 140, 143 її як підставу для припинення права власності за рішенням суду. Дискусійним залишається питання можливості конфіскації земельної ділянки в рамках санкції за адміністративне правопорушення, адже важко уявити земельну ділянку як знаряддя чи об'єкт такого правопорушення. Як зазначає О.В. Єлісеєва, це потенційно можливо, наприклад, якщо земельна ділянка виступає ставкою у незаконно організованій азартній грі [12, с. 44-48].

Додаткову наукову дискусію викликають положення ч. 3 ст. 228 Цивільного кодексу (правові наслідки вчинення правочину, який порушує публічний порядок, вчинений з метою, що супере-



чить інтересам держави і суспільства, а також ст. 208 Господарського кодексу України (наслідки визнання господарського зобов'язання недійсним) [4, с. 13].

На думку окремих дослідників, зазначені норми можуть свідчити про застосування так званих норм конфіскації у цивільному та господарському законодавстві. Проте, аналіз правовідносин, що виникають у зв'язку із застосуванням цієї норми, призводить до висновку, що тут мається на увазі не конфіскація, яка має на меті покарання правопорушника чи злочинця, недопущення вчинення наступних злочинів чи правопорушень, а саме стягнення в дохід держави відшкодування завданої шкоди у зв'язку з порушенням певних державних інтересів чи публічного порядку, що складає основну мету цивільно-правової відповідальності – її компенсаційний характер. Тому наведені земельно-правові норми доцільно застосовувати, враховуючи положення п. 6 ст. 41 Конституції України.

4. Щодо останнього положення ст. 41 Конституції України, а саме: *«Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі»*, варто зазначити наступне. Зазначену норму Основного закону з метою більш детального дослідження можна поділити на наступні частини: використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства; використання власності не може погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Перша частина норми, на нашу думку, повністю реалізується саме в ч. 3 ст. 228 Цивільного кодексу та ст. 208 Господарського кодексу, тобто саме в межах цивільно-правової відповідальності за порушення вищезазначених норм. У зв'язку з тим, що основною метою цивільно-правової відповідальності є відшкодування шкоди, завданої порушенням відповідного права чи охоронюваного законом інтересу, віднов-

лення цих прав, то в рамках зазначеної норми про поняття конфіскації можна вести мову лише про цивільно-правову відповідальність у вигляді стягнення в дохід держави всього одержаного сторонами за угодою, у випадку наявності умислу у обох сторін та виконання обома сторонами правочину. Щодо можливості примусового відчуження саме земельної ділянки на підставі ч. 3 ст. 228 Цивільного кодексу та ст. 208 Господарського кодексу, то, враховуючи, що земельна ділянка як об'єкт прав може бути предметом правочинів, стягнення земельної ділянки в дохід держави за умови укладення такого правочину, визнання його таким, який порушує публічний порядок, вчинений з метою, що суперечить інтересам держави і суспільства, вбачається можливим, проте прямої вказівки на це Кодекси не містять [4, с. 13].

Застосування другої частини вищезазначеного положення Основного закону щодо земельних ділянок виявляється в п. б) ст. 143 Земельного кодексу [2]. Згідно з відповідним положенням, дискусійним залишається питання щодо можливості позбавлення саме права власності. Аналізуючи норми земельного законодавства в сфері припинення права власності та права користування земельними ділянками, можна дійти таких висновків. У ст. 140 Земельного кодексу встановлюються виключні підстави для припинення права власності на земельні ділянки, в той час як ст. 141 Земельного кодексу встановлює підстави для припинення права користування земельними ділянками. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку встановлені у ст. 143 Земельного кодексу.

Проте текст ст. 143 Земельного кодексу прямо не вказує «на примусове припинення права власності», а вказує на припинення «прав». При цьому розуміння цього поняття вимагає певних звернень до чинного цивільного законодавства. Так, згідно з нормами Цивільного кодексу земельні ділянки прямо визнаються річчю (ст. 179 – річчю є



предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки; ст. 181 – до нерухомих речей (нерухомості) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Виходячи із вищенаведеного, в розумінні ст. 143 Земельного кодексу зазначення терміну «прав», на нашу думку, мається на увазі примусове відчуження права власності, тобто права володіння, права розпорядження, права користування, права на провадження діяльності на земельній ділянці, права вимоги до інших осіб тощо [2, с. 4].

Але погодитись із таким розширеним тлумаченням вказаної земельно-правової норми не можна із наступних підстав. Оскільки у ст. 140 та ст. 141 Земельного кодексу зазначені загальні підстави для припинення права власності та права користування земельними ділянками, а положення ст. 143 Земельного кодексу, не збільшуючи перелік вказаних підстав, лише уточнює можливість примусового відчуження таких прав у судовому порядку, можна дійти висновку про те, що основним формулюванням ст. 143 є «*підстави для примусового припинення права власності чи права користування на земельну ділянку*».

Застосування положення п. б) ч. 1 ст. 143 Земельного кодексу в рамках примусового відчуження права власності не вбачається можливим. Так, норми ст. 141 (підстави для припинення права користування земельною ділянкою) знаходяться у п. г) ч. 1 – *використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам*, в той час як ст. 140 не містить жодних підстав, які б одержали своє відображення у п. б) ч. 1 ст. 143 Земельного кодексу. Саме тому твердження про те, що ст. 143 Земельного кодексу закріплює підстави примусового відчуження права власності та права користування земельною ділянкою, на нашу думку, є санкцією за недотримання вимог земель-

ного законодавства та неусунення порушень у встановленому порядку, складає виключно примусове позбавлення права користування земельною ділянкою.

Окремо можна звернутись до судової практики. Так, Верховний суд України в своєму рішенні від 18 серпня 2010 року у справі про припинення права власності на земельну ділянку у зв'язку із невикористанням її за цільовим призначенням та неусуненням порушень земельного законодавства (п. а), б) ч. 1 ст. 43 Земельного кодексу) приходять до аналогічного висновку. За вказаним рішенням: *«Предметом спору в цій справі є примусове припинення права власності на землю, проте ст. 140 ЗК України не містить таких підстав, як нецільове використання чи неусунення допущених порушень. Ці порушення відповідно до ст. 141 ЗК України є підставами лише для припинення права користування земельною ділянкою, а особа володіє спірною землею на підставі державного акта на право власності на землю. Тобто використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та неусунення допущених порушень може бути підставою лише для примусового припинення права користування земельною ділянкою»*.

Крім того, підтвердженням наведеної позиції є також те, що ні Земельний кодекс, ні спеціальне законодавство не встановлюють процедури примусового відчуження права власності за такі правопорушення. В той же час, ст. 144 Земельного кодексу закріплює *порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства*.

Аналіз судової практики також підтверджує висновок щодо неможливості примусового позбавлення права власності на земельну ділянку за умови відсутності спеціального порядку, встановленого законом на таке примусове відчуження. Так, Верховний суд України у рішенні від 7 квітня 2010 року у



справі за позовом Володимир-Волинського міжрайонного прокурора в інтересах Володимир-Волинської міської ради про примусове припинення права власності на земельну ділянку у зв'язку з її нецільовим використанням зазначив, що відсутність законодавчого закріплення порядку примусового відчуження права власності на земельну ділянку унеможливило здійснення такого відчуження.

Підводячи висновки щодо реалізації положень Конституції України про примусове відчуження об'єктів приватної власності (в т. ч. земельних ділянок) варто зазначити, що в цілому, загальне та спеціальне законодавство розширює та доповнює досліджувані норми Конституції України. Цивільний, Земельний кодекси більш детально конкретизують відповідні конституційні підстави примусового відчуження, закріплюють основні поняття та процедуру такого відчуження.

Тим не менш, аналіз чинного законодавства показує, що існує ще багато положень та норм, які потребують удосконалення, доповнення та приведення до узгодженості між собою та до стандартів юридичної техніки, зокрема: в жодному із досліджуваних нормативно-правових актів не є наявним вичерпний перелік конституційних підстав примусового відчуження майна; Цивільний кодекс в нормі щодо ревізії зазначає відчуження в умовах воєнного стану, хоча нормативне визначення ревізії не передбачає такої умови для ревізії як воєнний стан; неоднозначним з точки зору розуміння правового змісту є новела Цивільного кодексу (ч. 3 ст. 228) та ст. 208 Господарського кодексу; Земельний кодекс не зазначає серед можливих підстав відчуження земельних ділянок настання умов надзвичайного чи воєнного стану; формулювання ст. 143 Земельного кодексу в аспекті можливості примусового позбавлення прав на земельні ділянки, не конкретизує, яких саме прав та за яких підстав можна позбавити власника земельної ділянки,

що призводить до неоднозначного розуміння судами положень цієї норми.

Ключові слова: примусове відчуження, земельні ділянки, конституційні норми, земельне законодавство.

У статті розглядаються питання стосовно відображення конституційних приписів щодо примусового відчуження майна в законодавстві України на прикладі земельних ділянок.

В статье рассматриваются вопросы относительно отражения конституционных предписаний о принудительном отчуждении имущества в законодательстве Украины на примере земельных участков.

The article examines with the issues concerning constitutional provisions on expropriation of property in the Ukrainian legislation on the example of land plot.

Література

1. Конституція України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
3. 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 листопада 2009 року // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 1. – Ст. 2.
4. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – ст. 356.
5. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 06 квітня 2000 року // Відомості Верховної Ради України (ВВР), – 2000. – № 28. – Ст. 224.
6. Про правовий режим надзвичайного стану : Закон України від 16 березня 2000 року // Відомості Верховної Ради України (ВВР), – 2000. – № 23. – Ст. 176.
7. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану : Закон України від 17 травня



2012 року // Відомості Верховної Ради (ВВР), – 2013. – № 15. – Ст. 99.

8. Кримінальний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), – 2001, – № 25–26. – Ст. 131.

9. Хатнюк Н.С. Правові наслідки визнання угоди недійсною // [Електронний ресурс]. Режим доступу : http://www.naiu.kiev.ua/tslc/pages/biblio/visnik/2002_4/hatnyuk.htm.

10. Кодекс України про адміністративні правопорушення // Відомості Верховної Ради Української РСР (ВВР) 1984. – додаток до № 51. – Ст. 1122.

11. Земельне право України : підручник / За ред. О.О. Погрібною та І.І. Каракаша. – Вид. 2, перероб. і доп. – К. : Істина, 2009. – С. 564–568.

12. Єлісєєва О. Правові засади припинення права приватної власності на земельну ділянку у випадку її конфіскації за рішенням суду // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка : Юридичні науки. – 2005. – Вип. 63–64. – С. 44–48.

13. Господарський кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 18, 19–20, 21–22. – Ст. 144.

УДК 347.956(477)

Д. Цихоня,

аспірант кафедри цивільного процесу
Національного університету «Одеська юридична академія»

ВИЗНАЧЕННЯ СТРОКІВ АПЕЛЯЦІЙНОГО ОСКАРЖЕННЯ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРОЦЕСІ

Конституційне право на судовий захист, що гарантоване ст. 55 Основного Закону держави, належить до невідчужуваних та непорушних прав людини і громадянина. Реалізацією права особи на судовий захист є можливість оскарження рішень у судах апеляційної інстанції. У свою чергу забезпечення апеляційного оскарження рішення суду, відповідно до п. 8 ч. 3 ст. 129 Конституції України, є однією з основних засад судочинства.

Для реалізації можливості звернутися до апеляційного суду з апеляційною скаргою на рішення суду першої інстанції необхідна наявність низки передумов. Однією з основних об'єктивних передумов апеляційного оскарження є дотримання строку на апеляційне оскарження рішень суду першої інстанції.

Право апеляційного оскарження, умови та порядок його реалізації є предметом наукових досліджень таких вчених, як М. Бородін, П. Гвоз-

дик, Л. Гузь, К. Гусаров, О. Дем'янова, В. Комаров, В. Кройтор, Д. Луспенник, Р. Мінченко, О. Трач, Є. Чернушенко, П. Шевчук та інші. Однак, незважаючи на активні дослідження апеляційного провадження у цивільному судочинстві як вітчизняними, так і зарубіжними вченими, у правовій доктрині, а також у судовій практиці, проблема застосування процесуальних норм, що встановлюють строки апеляційного оскарження, продовжує існувати. Відсутність єдиного підходу, що обумовлена неоднозначним тлумаченням процесуальних норм, має наслідком непоодинокі випадки виникнення помилок у встановленні дати, з якої визначається строк оскарження рішення суду, його поновлення та поважність причин для такого поновлення, які, на жаль, не віднайшли беззаперечного вирішення й у зв'язку з реформуванням судової системи та внесенням суттєвих змін до цивільного процесуального законодавства.