



Ольга Настіна

кандидатка юридичних наук,
доцентка кафедри цивільно-правових дисциплін
Білоцерківського національного аграрного університету
(Біла Церква, Україна)
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6331-7222>
o.nastina@ukr.net

УДК 347.2

ПІДСТАВИ ПРИМУСОВОГО ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УМОВАХ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ

Анотація. Стаття присвячена правовому аналізу законодавчого забезпечення підстав примусового припинення права приватної власності на земельні ділянки та виникнення права державної власності на них в умовах введення правового режиму воєнного стану в Україні.

Метою статті є всебічне вивчення засад земельно-правового регулювання нормативно-правового закріплення у законодавчих актах підстав примусового припинення права власності на землю, набуття державою статусу власника, визначення змісту підстав примусового припинення та вивчення правових процесів застосування порядку переходу земельних ділянок у державну власність в умовах дії правового режиму воєнного стану.

У статті проаналізовано чинну нормативно-правову базу примусового припинення права приватної власності на землю, переходу прав власника від приватних осіб до держави в умовах правового режиму воєнного стану. Досліджений юридичний зміст таких підстав припинення права приватної власності на земельні ділянки, як конфіскація, реквізиція, націоналізація, примусове відчуження та примусове вилучення земельних ділянок у державну власність.

За результатами дослідження виявлено прогалини чинного законодавства у сфері примусового вилучення земельних ділянок у державну власність в умовах правового режиму воєнного стану та запропоновані способи врегулювання правових колізій.

Опрацювання теми ґрунтується на положеннях загальної теорії земельного та цивільного права. У статті надаються концептуальні рекомендації щодо регулювання підстав примусового припинення права власності на землю з урахуванням новітніх досягнень сучасної науки земельного права. Наукове дослідження проведене на основі аналізу положень українського цивільного законодавства щодо умов і форм примусового відчуження та вилучення земельних ділянок.

© Ольга Настіна, 2022

Ольга Настіна

З'ясовано наявність у правовому регулюванні різних за формою, змістом і порядком застосування процедур примусового відчуження земельних ділянок на користь держави. Примусове припинення права приватної власності на землю в порядку застосування підстав такого припинення прав власника в умовах воєнного стану тягне за собою виникнення права державної власності на землю. Примусове відчуження земельної ділянки має передбачати попередню оплату за витребуване у власника майно. Процедура примусового вилучення земельної ділянки для потреб держави (реквізиція) може передбачати наступне відшкодування вартості.

У публікації запропоновані способи врегулювання правових колізій через систематизацію підстав примусового припинення права приватної власності на землю в умовах воєнного стану та заповнення прогалин законодавства й розроблення окремого нормативно-правового акта, який врегулює процедуру примусового припинення права власності на землю.

Стаття передбачає висвітлення актуальних проблем і законодавчих особливостей припинення права власності на землю та набуття державою прав власника земель в умовах правового режиму воєнного стану.

Ключові слова: вилучення; примусовий викуп; конфіскація; реквізиція; націоналізація; право державної власності на землю.

З часу визнання незалежності України земельна реформа в державі здійснювалася несистемно, без урахування перспектив розвитку населених пунктів, адміністративно-територіальних утворень і, безперечно, без можливих воєнних дій на території України. Земля – один із безцінних ресурсів, який страждає під час війни і буде повільно відновлюватись.

Вивчення питання підстав припинення права приватної власності на землю без волі власника під час ведення війни дає змогу прогнозувати розвиток законодавства у царині захисту права приватної власності на земельні ділянки в умовах воєнного стану та їх цільового використання у післявоєнний період, прогнозувати зміни земельних відносин щодо правового регулювання публічної власності на землю та гарантування дотримання права приватної власності з метою досягнення балансу інтересів прав приватних власників та суб'єктів публічної власності.

Підстави, умови, процедура виникнення права державної власності на земельні ділянки в Україні внаслідок примусового припинення права власності у національній науці в умовах правового режиму воєнного стану залишаються не дослідженими. О. Вівчаренко, О. Дзера, Т. Ковальчук, І. Каракаш, І. Костяшкін, П. Кулинич, А. Мірошніченко, В. Носік, В. Рубаник, В. Семчик, Н. Титова, М. Шульга та інші науковці лише певною мірою досліджували суміжні питання.

У сучасних умовах загострення воєнного конфлікту в Україні внаслідок воєнної агресії Російської Федерації питання повного чи часткового обмеження права приватної власності на землю на користь держави є актуальним. Земельні ділянки приватної власності у післявоєнний час

можуть стати потенційно важливими ресурсами для подальшого відновлення критичної інфраструктури держави у контексті воєнної та цивільної життєдіяльності. Тому прогнозуючи та моделюючи можливі і майбутні законодавчі зміни, науковому товариству необхідно приділити увагу ґрунтовним і комплексним науковим розробкам щодо вивчення чинного українського законодавства на предмет зміни та вдосконалення правового регулювання підстав примусового припинення права приватної власності на землю і набуття державою прав власника.

Висвітлення у наукових публікаціях актуальних проблем правового регулювання процедур примусового припинення права власності на землю в умовах правового режиму воєнного стану потребує окремої наукової уваги.

Відзначимо, що попередні наукові розробки не містять досліджень змісту норм щодо процедур примусового припинення права власності на землю у випадках оплатного та безоплатного вилучення земельних ділянок в умовах воєнного стану, порядку примусового відчуження земельних ділянок на користь держави, конфіскації, реквізиції, націоналізації земель в умовах війни.

Метою дослідження є визначення змісту підстав примусового припинення права приватної власності на землю та вивчення правових процесів застосування порядку переходу земельних ділянок у державну власність в умовах дії правового режиму воєнного стану.

Завдання цього дослідження:

1. Проаналізувати чинну нормативно-правову базу правового регулювання примусового припинення права приватної власності на землю та переходу прав власника до держави в умовах правового режиму воєнного стану.

2. Дослідити юридичний зміст підстав припинення права приватної власності на земельні ділянки, які є підставами набуття державою власності на землю в умовах воєнного стану.

3. Виявити прогалини чинного законодавства щодо підстав і процедур примусового вилучення земельних ділянок в умовах правового режиму воєнного стану та запропонувати способи їх вирішення.

У науковій розробці використано поєднання комплексу загальних і спеціальних методів наукового пізнання. Так, діалектичний метод дав змогу розглянути розвиток законодавства щодо чинного нормативно-правового регулювання примусового припинення прав власників на землю. Категорії діалектики, такі як форма і зміст, – виокремити підстави примусового припинення права приватної власності на землю серед існуючого переліку цивільно-правових підстав припинення права власності.

Ольга Настіна

Метод системного аналізу застосований у процесі вивчення тенденцій законодавчого регулювання таких підстав припинення права власності, як конфіскація, реквізиція, націоналізація земель.

На основі формально-логічного методу виявлені процедурні особливості застосування таких підстав припинення права приватної власності та набуття державної власності на землю, як примусове відчуження та примусове вилучення земельної ділянки.

Порівняльно-правовий метод застосовувався під час дослідження прогалин у правовому регулюванні примусового припинення права власності на землю. Метод синтезу – під час обґрунтування пропозицій щодо вирішення правових колізій, напрацювання пропозицій щодо законодавчих змін і заповнення виявлених недоліків законодавства.

Нормативне регулювання примусового припинення права власності на землю

Сучасне законодавство у сфері примусового припинення права власності на землю та припинення права приватної власності на земельні ділянки в умовах правового режиму воєнного стану не обмежується лише земельним законодавством.

Насамперед варто звернути увагу, що Конституція України¹ у ст. 41 зазначає про відступлення від принципу непорушності права приватної власності на землю і допускає це лише як виняток за таких умов: введення воєнного стану в державі; суспільна необхідність у припиненні права приватної власності; наявність у законодавстві визначеного порядку (процедури) такого припинення; попереднє чи наступне повне відшкодування вартості земельної ділянки.

Звернімось до норм матеріального права, які безпосередньо врегулювали підстави припинення права власності. Положення відповідних статей глави 25 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України)², зокрема ст. 346, передбачає перелік підстав припинення права власності, серед яких є і примусові підстави припинення права приватної власності, які, на нашу думку, можуть бути застосовані і в умовах воєнного стану: примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, реквізиція, конфіскація. Однак цей перелік не є вичерпним та уточнюється нормами іншого спеціального законодавства. Для нашого дослідження важливо проаналізувати твердження щодо того, що норми зазначеної статті достатньою мірою не врегульовують підстави примусового припинення права власності, адже право власності на земельні ділянки може

www.pravona.com.ua

¹ Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

² Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

бути припинене не лише у випадках, перерахованих у ст. 346, а й в інших випадках, які передбачені чинним законодавством.

Зауважують, що підстави припинення прав на землю у земельно-правовій науці мають специфіку та класифікацію, відмінну від загально-прийнятих характеристик у цивільно-правовій сфері³. Такі підстави, на нашу думку, повинні мати вичерпний перелік і міститись у спеціалізованому законі, наприклад, Земельному кодексі України (далі – ЗК України)⁴, який має бути базисним у правовому регулюванні механізму примусового припинення права власності на землю.

Законодавчі особливості регулювання та застосування підстав набуття державою права власності на земельні ділянки при застосуванні підстав примусового припинення права приватної власності мають бути врегульовані ЗК України, однак глава 19 не визначає ні підставу, ні процедуру припинення права приватної власності на землю та набуття державою статусу власника землі в умовах воєнного стану. Саме тому робимо висновки про відсутність системних підходів у правовому забезпеченні досліджуваного питання.

Пропонуємо розглянути безпосередньо підстави припинення права приватної власності на землю крізь призму можливості застосування окремих примусових процедур для набуття державою прав власника землі, включно і в умовах воєнного стану, та через дослідження норм спеціального законодавства.

Конфіскація як підстава примусового припинення права власності на землю

Конфіскація як підстава примусового припинення права власності на майно передбачена ст. 354 ЦК України, де визначено:

1. До особи може бути застосовано позбавлення права власності на земельну ділянку та інше майно за рішенням суду як санкція за вчинення правопорушення у випадках, встановлених законом (конфіскація). Конфісковане майно переходить у власність держави безоплатно, крім випадків, визначених законом.
2. Обсяг та порядок конфіскації майна встановлюються законом⁵.

Саме так декларує Кодекс. Водночас на практиці питання розміру земельної ділянки, її цільового призначення, правомочності суб'єктів конфіскації встановлює суд.

³ П Кулинич, 'Підстави припинення прав на землю: деякі теоретичні та практичні проблеми' (2006) 2 Земельне право України 33.

⁴ Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

⁵ Там само.

Конфіскація земельної ділянки як примусова міра позбавлення права власності відноситься до похідних способів виникнення права державної власності, бо разом із майном до держави переходять всі права та обов'язки, що з ним пов'язані⁶. Ми вважаємо, що конфіскація є підставою припинення права власності фізичної особи на майно і може бути застосована як санкція за скоєний воєнний злочин.

У світлі чинного законодавства конфіскація земельної ділянки розглядається як примусове безоплатне вилучення у власність держави земельної ділянки, як санкція за злочин або цивільне чи адміністративне правопорушення. Для забезпечення гарантій дотримання прав громадян в умовах воєнного стану у законодавстві необхідно чітко зазначити, за які саме злочини чи правопорушення суд може ухвалити рішення про конфіскацію земельної ділянки на користь держави як додаткову чи основну міру покарання або позбавлення права на землю.

На наше переконання, конфіскація земельної ділянки в умовах воєнного стану може здійснюватись як основна та додаткова міра покарання за таких умов. По-перше, наявність кримінально-карного правопорушення (наприклад, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, значна шкода земельній ділянці, її природним якостям тощо). По-друге, неусунення допущених порушень земельного законодавства у чітко визначений строк щодо таких видів порушень земельного та екологічного законодавства: забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель у спосіб, який завдає шкоди здоров'ю населення (пункти а, б ст. 143 ЗК України).

Розуміючи ймовірність обмеження права власності в умовах воєнного стану, поділяємо думку авторки щодо того, що ухвалення судами рішень про позбавлення права власності у зв'язку з використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням хоч і передбачено ЗК України, однак є досить неоднозначним і може суперечити Конституції⁷. Водночас вважаємо, що у випадках ухвалення судом відповідного рішення про конфіскацію земельної ділянки судовий акт повинен містити однозначні умови: має визначатись, яка саме земельна ділянка (чи її частина) під-

⁶ О Пашенко, 'Проблеми застосування примусового порядку припинення прав на землю' в *Сучасні проблеми аграрного і природноресурсового права: матеріали Міжнародної наук.-практ. конф.* (ІРІДІУМ 2009) 190.

⁷ О Інютіна, 'Примусове припинення прав власників на землю' (2008) 4 *Земельне право України: теорія і практика* 34.

лягає вилученню, її точне місцезнаходження, кадастровий номер, чіткі розміри та строки вилучення.

Як додаткова міра покарання конфіскація земельної ділянки може бути застосована в разі порушення особою кримінального законодавства, включно у випадку скоєння воєнних злочинів в умовах правового режиму воєнного стану. При застосуванні примусового порядку припинення права власності в умовах воєнного стану можуть виникати труднощі щодо реального гарантування дотримання цього порядку і тому припускаємо, що позасудова (спрощена, адміністративна) процедура ухвалення рішення про позбавлення права власності на земельну ділянку може бути значно ефективнішою та оперативнішою за судову.

Для конфіскації земельної ділянки за примусовими підставами необхідно розробити на прийняти окремий процесуальний порядок застосування норм про конфіскацію земельної ділянки, який би детально регламентував таку процедуру. Нині такої законодавчої процедури щодо земельних ділянок не визначено. Чинний Закон України “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану”⁸ не забезпечує такі процеси щодо земельних майнових об’єктів.

На відміну від реквізиції, конфіскація має безоплатний характер і може застосовуватися лише у вигляді санкції за скоєний злочин. Так, Постановою Кабінету Міністрів України від 25 серпня 1998 р. затверджено Порядок обліку, зберігання, оцінки конфіскованого та іншого майна, що переходить у власність держави, і розпорядження ним⁹. Постанова містить доволі деталізований процедурний порядок, але про її дієвість в умовах війни можна буде зробити висновок виключно після апробування в реальних умовах.

Реквізиція як підстава примусового припинення права власності на землю

Реквізиція як примусове відчуження об’єктів права приватної власності допускається виключно в умовах воєнного стану, який запроваджується в Україні відповідно до Закону України “Про правовий режим воєнного стану”¹⁰ від 15 травня 2015 р. за умови ухвалення відповідних указів Президента України. Реквізиція, як підстава припинення права власності та як підстава набуття державною права власності, також пе-

⁸ Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України від 17 травня 2012 р. № 4765-VI <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

⁹ Про Порядок обліку, зберігання, оцінки конфіскованого та іншого майна, що переходить у власність держави, і розпорядження ним: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 серпня 1998 р. № 1340 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-98-%D0%BF#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

¹⁰ Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12 травня 2015 р. № 389-VIII <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

Ольга Настіна

редбачена ст. 353 ЦК України. У нормі статті йдеться, що в умовах воєнного стану майно може бути примусово відчужене у власника з наступним повним відшкодуванням його вартості. Обидва нормативні акти загалом не вступають у конфлікт щодо вихідних понять і процедур.

Вказують, що реквізиція застосовується саме з метою “суспільної необхідності”¹¹. Відчуження з мотивів суспільної необхідності у випадку реквізиції розуміють як право держави на примусове відчуження об’єктів приватної власності для відвернення загрози та забезпечення безпеки і здоров’я громадян, нормального функціонування національної економіки, органів державної влади та органів місцевого самоврядування¹².

Дійсно, метою реквізиції земельної ділянки є забезпечення безпеки громадян і суспільства, що зумовлено суспільною необхідністю держави та має узгоджуватись із введенням воєнних режимів відповідно до Закону України “Про правовий режим воєнного стану”. Однак вважаємо, з метою уникнення різного тлумачення понять щодо примусового позбавлення права приватної власності щодо земельних ділянок в умовах правового режиму воєнного стану не варто вживати поняття “відчуження з мотивів суспільної необхідності”, адже це абсолютно інша окрема процедура і дефініція, яка вживається у контексті 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”¹³.

Так, І. Каракаш підкреслює, що введення воєнного стану передуює вилученню земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Це відрізняє його від усіх інших підстав припинення права власності на землю і додає йому самостійного значення. Автор зазначає, що примусове відчуження відповідає Конституції України¹⁴. Проте ми не погоджуємося з науковцем, що відповідно до норм ст. 378 ЦК України та ст. 143 ЗК України відчуження чи вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності потрібно проводити за рішенням судів. В умовах ведення воєнного стану є необхідність відійти від загальної процедури припинення права власності та використовувати інші механізми, визначені у законодавстві, а саме йти шляхом застосування позасудової (адміністративної) процедури припинення права власності за Законом України “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового

¹¹ О Христова, О Грабовська, *Дотримання права власності в Україні: проблеми та перспективи* (Терус 2008) 67.

¹² К Пейчев, ‘Обмеження права власності на земельні ділянки: окремі питання’ (2002) 8 *Право України* 48.

¹³ 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 р. № 1559-VI <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

¹⁴ І Каракаш, *Право собственности на землю и право землепользования в Украине: науч.-практ. пособие* (Истина 2004) 67.

режиму воєнного чи надзвичайного стану”, тобто шляхом прийняття відповідного рішення уповноваженим органом.

*Націоналізація як підстава примусового припинення
права власності на землю*

Серед окремих способів виникнення права державної власності на землю також виокремлюють націоналізацію як спосіб безоплатного вилучення з приватної власності майнових об’єктів. Зазначають, що націоналізація приватної власності стала основним способом виникнення соціалістичної державної власності після Жовтневої революції 1917 р. у Росії, у результаті чого націоналізації були піддані земля, її надра, води, ліси, банки¹⁵. Незважаючи на відсутність у чинному законодавстві України націоналізації як підстави виникнення права державної власності на землю, така можливість не виключається.

Вдалими виглядають позиції В. Носіка, що при застосуванні націоналізації земель вона не має бути всенародною, а може поширюватися лише на землі окремих категорій чи на конкретні земельні ділянки¹⁶.

Вважаємо, що ухвалювати рішення про націоналізацію земельної ділянки у разі її проведення повинен вищий законодавчий орган – Верховна Рада України, однак така позиція потребує додаткового обґрунтування. Також зазначаємо, що в сучасних умовах триваючих воєнних конфліктів потребує визнання націоналізації як підстави виникнення права державної власності на землю та декларування чітких і виключних її підстав, залежно від категорії земель, цінності та якісних характеристик землі, що націоналізується¹⁷.

Пропонуємо виокремити дві групи підстав щодо націоналізації, за якими одні землі, які держава набула у власність у процесі націоналізації, мають бути перерозподілені між суб’єктами публічного права для забезпечення потреб держави (до прикладу, для потреб народного господарства), інші землі мають залишитися у виключній власності держави, з можливою подальшою їх передачею у користування за потреби на різних правових титулах приватним суб’єктам.

Націоналізацію шляхом експропріації, яка полягає в примусовому і безоплатному вилученні земельних ділянок, В. Носік називає спеціальною підставою, за якою держава може набути у власність земельну ділянку¹⁸. Вказують, що юридичним результатом експропріації є позбавлення особи права власності і виникнення такого права в іншого суб’єкта,

¹⁵ С Пересунько, *Право державної власності в Україні (історія, сучасність, перспективи)* (Єлисавет 1998) 83.

¹⁶ В Носік, ‘Особливості набуття державою права власності на землю’ (2006) 3 *Земельне право України* 6.

¹⁷ О Настіна, ‘Окремі аспекти виникнення права державної власності на землю в Україні’ (2009) 6 *Бюлетень Міністерства юстиції України* 98.

¹⁸ Носік (н 16) 5.

Ольга Настіна

де метою експропріації є набуття земельної ділянки суб'єктом для його подальшого використання в публічних інтересах¹⁹. Однак питання експропріації земель потребує окремого вивчення.

*Примусове відчуження або вилучення земельних ділянок
в умовах правового режиму воєнного стану*

Закон України “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану”, так само як і щодо конфіскації майна, не врегульовує порядок реквізиції земельної ділянки. Хоча Закон уточнює, що примусове відчуження майна, яке переходить у власність держави в умовах правового режиму воєнного стану, можливе за умови попереднього або наступного повного відшкодування його вартості. Поділяємо пропозиції внесення доповнення у ч. 2 ст. 3 Закону, якими передбачити повноваження військових адміністрацій за погодженням відповідного органу влади приймати рішення про примусове відчуження, обґрунтовуючи неможливість попереднього повного відшкодування вартості земельної ділянки²⁰.

Примусове відчуження земельної ділянки за розумінням закону є формою реквізиції і має такі ознаки: оголошення правового режиму воєнного стану, прийняття рішення про примусове відчуження земельної ділянки уповноваженим органом, повне та/або наступне відшкодування вартості земельної ділянки. Порядок реквізиції в умовах воєнного або надзвичайного стану на сьогодні визначений Законом України “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану”, хоча сам Закон не оперує поняттям “реквізиція” і подальше удосконалення правового регулювання можливе через внесення відповідних змін. Крім того, ч. 3 ст. 353 ЦК України передбачає, що реквізовані об'єкти переходять у власність держави, але законодавчо невизначеним залишається важливий момент переходу реквізованих об'єктів у власність держави.

Важливим питанням вирішення правової невідповідності є пропозиція встановлення у спеціальному законі альтернативної існуючій спрощеній (позасудовій) процедури прийняття рішень про примусове припинення права власності на земельну ділянку саме в умовах воєнного стану. Це, з одного боку, розвантажить судову систему, а з другого – стимулюватиме власників земельних ділянок застосовувати заходи охорони земель, утримуватись від земельних правопорушень і слугуватиме оперативності прийняття відповідних адміністративних рішень

www.pravoua.com.ua

¹⁹ Г Томашукова, Я Матейка, ‘Право собственности на землю в Чешской Республике’ в Иконницкая И (ред), *Право собственности на землю в России и ЕС: правовые проблемы: сб. статей* (Волтерс Клевер 2009) 235.

²⁰ А Сичевська, ‘Захист про власника в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану’ (2012) 3 Часопис Київського університету права 244.

щодо вилучення земельної ділянки у власність держави в умовах війни. Запровадження альтернативної позасудової спрощеної (адміністративної) процедури потребує окремої наукової уваги, обґрунтування та доведення.

Також важливо відзначити, що передбачені норми законодавства щодо примусового відчуження та вилучення земельних ділянок у більшості містить протиріччя, прогалини та невідповідність один одному. Протиріччя існують у таких нормативно-правових актах, як закони України “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану”, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”²¹, Постанова Кабінету Міністрів “Про Порядок обліку, зберігання, оцінки конфіскованого та іншого майна, що переходить у власність держави, і розпорядження ним”. Правові норми цих актів мали б уточнювати та доповнювати один одного щодо поетапних рішень при застосуванні процедури примусового викупу та примусового вилучення земельних ділянок в умовах воєнного стану, вартості викупної ціни земель, моменту переходу права власності та реєстрації земельних об’єктів за державою як новим власником.

Прогалини земельного законодавства та способи їх врегулювання

Відзначимо такі суттєві недоліки та прогалини чинного законодавства:

1. У досліджуваній сфері правового регулювання взагалі відсутні нормативні акти щодо порядку та процедур застосування примусового відчуження земельних ділянок приватної власності в умовах воєнного стану.
2. Не визначені та не розмежовані повноваження органів місцевого самоврядування, військових адміністрацій та/або військового командування щодо прийняття рішення про відчуження земельних ділянок у разі введенні воєнного стану.
3. Відсутнє визначення поняття “виключна необхідність” у контексті суспільної необхідності щодо ревізії, примусового вилучення, примусового викупу земельних ділянок, що, зі свого боку, може призвести до суперечностей і зловживань із боку недобросовісних зацікавлених сторін.
4. Відсутня врегульована процедура прийняття рішень про визначення переліку земельних об’єктів, щодо яких може бути застосоване примусове відчуження земельної ділянки, адже за чинним законодавством під цей перелік може потрапити майже будь-яка земельна ділянка.
5. Чинний Порядок обліку, зберігання, оцінки конфіскованого та іншого майна, що переходить у власність держави, і розпорядження ним,

²¹ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>> (дата звернення: 16.03.2022).

Ольга Настіна

затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 25 серпня 1998 р., не враховує особливості оцінки земельних ділянок як об'єктів нерухомості та встановлення викупної ціни, включно у порядку вилучення та примусового відчуження.

Способи вирішення зазначених правових колізій

1. Розробити окремий нормативно-правовий акт, який врегулює застосування примусового відчуження земельних ділянок у державну власність в умовах воєнного стану, врегулює порядок ухвалення рішень про визначення переліку земельних об'єктів, щодо яких може бути застосоване примусове відчуження земельної ділянки, унормує механізм оцінки земельних ділянок та встановлення викупної ціни для вилучення та примусового відчуження.

2. Визначити у законодавстві випадки безоплатного та/або частково оплатного вилучення земельної ділянки у приватних власників у державну власність в умовах воєнного стану (націоналізація) та заміни вилученої земельної ділянки на рівноцінну (без відшкодування вартості, або з частковим відшкодуванням).

3. Розмежувати повноваження і предметну компетенцію органів місцевого самоврядування, військових адміністрацій, військового командування щодо прийняття рішення про відчуження земельних ділянок у разі введенні воєнного стану за супроводу процедури їх дотримання.

4. Розробити нормативну базу для повноцінного застосування реквізиції земельних ділянок в умовах воєнного стану.

5. Встановити чіткий і вичерпний перелік підстав для застосування конфіскації земельної ділянки в умовах воєнного стану як санкції за вчинення воєнних злочинів, поетапної та зрозумілої процедури такої конфіскації.

Вказані пропозиції та їх втілення в життя дають змогу системно запроваджувати органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування та органами військового управління заходи оперативного реагування на задоволення земельних потреб держави в умовах ведення війни та у післявоєнний період.

Висновки. Предметні результати дослідження полягають у тому, що правовий зміст примусових підстав припинення права приватної власності на землю в умовах війни є одночасно підставами набуття державної власності на земельні ділянки. Водночас у чинному законодавстві взагалі відсутні належні правові процедури примусового відчуження та вилучення земельних ділянок в умовах введення правового режиму воєнного стану.

Аналіз чинного законодавства виявив такий перелік примусових підстав припинення права приватної власності на земельні ділянки, які є

підставами набуття державою власності на землю в умовах воєнного стану: конфіскація, реквізиція, примусове відчуження, примусове вилучення, експропріація, націоналізація земельних ділянок.

Окрім попереднього повного відшкодування вартості примусово відчужуваних земель законодавство містить можливість наступного відшкодування вартості земельних ділянок у випадку їх примусового вилучення, однак умови наступного і повного (і можливо часткового) відшкодування вартості в порядку застосування процедури реквізиції потребують наукового обґрунтування та окремого наукового розроблення.

Правозастосовною проблемою чинного законодавства щодо примусового вилучення та викупу земельних ділянок в умовах воєнного стану є відсутність у чинних нормативно-правових актах чіткого розмежування повноважень військового командування та органів місцевого самоврядування щодо процедур примусового припинення права приватної власності на землю на користь держави.

Тож можна дійти висновків, що нормативно-правове регулювання у сфері примусового припинення права приватної власності на землю в умовах воєнного стану є частково забезпеченим, несистемним і недосконалим. Правовий контекст процесуального порядку примусового відчуження та примусового вилучення земельних ділянок в умовах воєнного стану, законодавчі особливості й алгоритми примусових процедур, розроблення практичних рекомендацій органам влади та місцевого самоврядування у їх реалізації на місцях мають стати предметом наукової уваги у найближчому майбутньому.

Напрями подальших наукових досліджень також повинні стосуватися вивчення перспектив застосування націоналізації земель у рамках положення правового режиму воєнного стану. Також відзначимо, що для практичного застосування існуючого примусового порядку припинення права приватної власності на землю в умовах воєнного стану можуть виникати труднощі щодо реального гарантування дотримання цього порядку на місцях прав приватних власників та забезпечення інтересів держави. Вирішення цього наукового завдання є пріоритетним у найближчому майбутньому.

REFERENCES

Bibliography

Authored books

1. Karakash I, *Pravo sobstvennosti na zemlju i pravo zemlepol'zovaniya v Ukraine: nauch.-prakt. posobie* (Istina 2004) (in Russian).
2. Khrystova O, Hrabovska O, *Dotrymannia prava vlasnosti v Ukraini: problemy ta perspektyvy* (TeRus 2008) (in Ukrainian).

Ольга Настіна

3. Peresunko S, *Pravo derzhavnoi vlasnosti v Ukraini* (istoriia, suchasnist, perspektyvy) (Ielysavet 1998) (in Ukrainian).

Edited books

4. Tomashukova G, Matejka Ja, 'Pravo sobstvennosti na zemlju v Cheshskoj Respublike' v Ikonnickaja I (red), *Pravo sobstvennosti na zemlju v Rossii i ES: pravovye problemy: sb. statej* (Volters Klever 2009) 235 (in Russian).

Journal articles

5. Iniutina O, 'Prymusove prypynennia prav vlasnykiv na zemliu' (2008) 4 *Zemelne pravo Ukrainy: teoriia i praktyka* 34 (in Ukrainian).
6. Kulynych P, 'Pidstavy prypynennia prav na zemliu: deiaki teoretychni ta praktychni problemy' (2006) 2 *Zemelne pravo Ukrainy* 33 (in Ukrainian).
7. Nastina O, 'Okremi aspekty vynykennia prava derzhavnoi vlasnosti na zemliu v Ukraini' (2009) 6 *Biuletyn Ministerstva yustytisii Ukrainy* 98 (in Ukrainian).
8. Nosik V, 'Osoblyvosti nabuttia derzhavoiu prava vlasnosti na zemliu' (2006) 3 *Zemelne pravo Ukrainy* 5 (in Ukrainian).
9. Peichev K, 'Obmezhennia prava vlasnosti na zemelni dilianky: okremi pytannia' (2002) 8 *Pravo Ukrainy* 48 (in Ukrainian).
10. Sychevska A, 'Zakhyst pro vlasnyka v umovakh pravovoho rezhymu voiennoho chy nadzvychainoho stanu' (2012) 3 *Chasopys Kyivskoho universytetu prava* 244 (in Ukrainian).

Conference papers

11. Pashchenko O, 'Problemy zastosuvannia prymusovoho poriadku prypynennia prav na zemliu' *Suchasni problemy ahrarynoho i pryrodnoresursovoho prava: materialy Mizhnarodnoi nauk.-prakt. konf.* (IRIDIUM 2009) 190 (in Ukrainian).

Olga Nastina

FOUNDATIONS FOR FORCED TERMINATION OF LAND OWNERSHIP
IN THE CONDITIONS OF THE LEGAL REGIME OF MARITIME STATE
IN UKRAINE

ABSTRACT. The article is devoted to the legal analysis of the legislative support of the grounds for compulsory termination of the right of private ownership of land and the emergence of state ownership of these land objects in the introduction of martial law in Ukraine.

The purpose of the study is to comprehensively study the principles of land regulation of legal norms in the legislation on the grounds of compulsory termination of land ownership, state acquisition of ownership, determine the content of grounds for compulsory termination and study the legal processes of land transfer to state ownership. martial law.

The article analyzes the current legal framework for the forced termination of private ownership of land, the transfer of owner's rights from individuals to the state under martial law. The legal content of such grounds for termination of the right of private ownership of land plots as confiscation, requisition, nationalization, forced alienation and forced seizure of land plots into state ownership has been studied.

According to the results of the research, gaps in the current legislation in the field of forced seizure of land into state ownership under the legal regime of martial law and proposed ways to resolve legal conflicts.

The elaboration of the topic is based on the provisions of the general theory of land and civil law. The article provides conceptual recommendations for regulating the grounds for compulsory termination of land ownership, taking into account the latest advances in modern science of land law. The research was conducted on the basis of an analysis of the provisions of Ukrainian civil law on the conditions and forms of forced alienation and seizure of land.

The existence in the legal regulation of different in form, content and procedure for the application of procedures for the forced alienation of land in favor of the state. Compulsory termination of the right of private ownership of land in the order of application of the grounds for such termination of the rights of the owner in martial law entails the emergence of the right of state ownership of land. Compulsory expropriation of land should provide for advance payment for the property claimed from the owner. The procedure of forced confiscation of land for the needs of the state (requisition) may provide for the following reimbursement.

The publication proposes ways to resolve legal conflicts by systematizing the grounds for forcible termination of private land ownership in martial law and filling gaps in legislation and developing a separate legal act regulating the procedure for forcible termination of land ownership.

The article provides coverage of current issues and legislative features of the termination of land ownership and the acquisition by the state of landowner rights under martial law.

KEYWORDS: seizure; foreclosure; confiscation; requisition; nationalization; state ownership of land.