



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРАВОСУДДЯ

В И С Н О В О К

**щодо проекту Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів
України щодо забезпечення права власників об'єктів нерухомого майна
на викуп земельних ділянок державної та комунальної власності
(реєстр. № 4804 від 14 червня 2016 року)**

Комітет з питань правової політики та правосуддя розглянув на своєму засіданні 19 жовтня 2016 року (протокол № 51) на відповідність Конституції України проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення права власників об'єктів нерухомого майна на викуп земельних ділянок державної та комунальної власності (реєстр. № 4804 від 14 червня 2016 року) (далі – Законопроект), поданий народним депутатом України Мушаком О.П.

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту він розроблений з метою спрощення правового механізму викупу фізичними та юридичними особами - власниками об'єктів нерухомого майна земельних ділянок державної та комунальної власності, на яких таке майно розташовано.

Для досягнення мети пропонується внести зміни до Цивільного і Земельного кодексів України та законів України «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно яких передбачається порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності власникам об'єктів нерухомого майна, що розташовані на цих земельних ділянках, а також порядок здійснення державної реєстрації права власності на такі земельні ділянки.

Вирішуючи питання про відповідність Законопроекту положенням Конституції України, Комітет виходить з такого.

У Конституції України визначається, що Україна є правовою державою (стаття 1), органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України (частина друга статті 6), закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй

(частина друга статті 8), органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга статті 19).

Зважаючи на важливість фундаментальних засад конституційного ладу в Конституції України передбачено систему гарантій щодо забезпечення функціонування інституту права власності, зокрема права власності на землю, яка є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, та об'єктом права власності Українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією (частина перша статті 13, частина перша статті 14).

Крім того, в Основному Законі України зазначено, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки; усі суб'єкти права власності рівні перед законом (частина четверта статті 13); право власності на землю гарантується, воно набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону (частина друга статті 14); земля, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування (частина перша статті 142); кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю (частина перша статті 41); правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92).

За Земельним кодексом України право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них (частина друга статті 78).

Єдиним органом законодавчої влади в Україні є парламент – Верховна Рада України, до повноважень якої належить прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України).

Необхідність врегулювання права власності, в тому числі і на землю, на рівні законів підтверджується і правовими позиціями Конституційного Суду України, згідно з якими "правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а також права володіння, користування та розпорядження майном визначаються законами" (Рішення від 13 грудня 2000 року № 14-рп/2000); "виключно законами України встановлюється правовий режим власності, в основі якого - конституційні положення, конкретизовані в законах, які можуть містити й певні особливості правового режиму тих чи інших форм власності" (Рішення від 20 червня 2007 року № 5-рп/2007); "правовий режим власності означає врегулювання нормами закону земельних відносин, порядку та умов поділу земель на категорії, правове визначення форм власності на землю, порядку набуття і здійснення права власності, а також права постійного чи тимчасового землекористування щодо управління землями тощо, реалізацію та позбавлення цього права, функції, компетенцію органів державної влади і місцевого самоврядування" (Рішення від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005).

Разом з тим, право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації; порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом (частини перша, четверта статті 182 Цивільного кодексу України). Разом з тим, якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації (частина друга статті 331 Цивільного кодексу України); права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону (частини четверта статті 334 Цивільного кодексу України); право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав; право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (статті 125, 126 Земельного кодексу України).

Таким чином, загальна спрямованість Законопроекту узгоджується з зазначеними конституційними положеннями.

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення права власників об'єктів нерухомого майна на викуп земельних ділянок державної та комунальної власності (реєстр. № 4804 від 14 червня 2016 року), поданий народним депутатом України Мушаком О.П., не суперечить положенням Конституції України.

Голова Комітету



Р.П. КНЯЗЕВИЧ