



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 земельних ділянок багатоквартирних будинків (реєстр. № 3576 від 3 грудня 2015 року)

Комітет з питань правової політики та правосуддя розглянув на своєму засіданні 2 лютого 2016 року (протокол № 42) на відповідність Конституції України проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків (реєстр. № 3576 від 3 грудня 2015 року) (далі – Законопроект), поданий народним депутатом України Кудлаєнком С.В.

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту він розроблений з метою створення передумов для законодавчого врегулювання питання передачі у власність земельних ділянок власникам квартир та нежитлових приміщень в багатоквартирних будинках.

Для досягнення мети автором пропонується внести зміни до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України та Законів України «Про державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», згідно яких земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються у спільну сумісну власність співвласникам багатоквартирного будинку із земель державної або комунальної власності.

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 (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); правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92).

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 Земельного кодексу України).

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).

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 земельних ділянок багатоквартирних будинків (реєстр. № 3576 від 3 грудня 2015 року), поданий народним депутатом України Кудлаєнком С.В., не суперечить положенням Конституції України.

Голова Комітету

Р.П. КНЯЗЕВИЧ