



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 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (щодо здійснення реєстраційних дій спрямованих на набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно та їх обтяження лише за місцем розташування об'єкту) (реєстр. № 6282 від 4 квітня 2017 року)

Комітет з питань правової політики та правосуддя розглянув на своєму засіданні 3 жовтня 2017 року (протокол № 63) на відповідність Конституції України проект Закону України про внесення змін до статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (щодо здійснення реєстраційних дій спрямованих на набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно та їх обтяження лише за місцем розташування об'єкту) (реєстр. № 6282 від 4 квітня 2017 року) (далі – Законопроект), поданий народним депутатом України Д. В. Ліньком.

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту він розроблений з метою унеможливлення рейдерських захоплень об'єктів нерухомості шляхом встановлення умов реєстрації за місцем розташування об'єкту.

Для досягнення мети автором пропонується передбачити скасування права проведення реєстраційних дій нерухомого майна незалежно від місцезнаходження та встановлення умов проведення реєстрації лише за місцем розташування об'єкту.

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 Конституції України).

Конституцією України встановлено, що Україна є суверенна і незалежна, демократична, соціальна, правова держава (стаття 1 Основного Закону України).

Згідно з положеннями частини третьої статті 3 Конституції України держава відповідає перед людиною за свою діяльність.

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).

Як зазначив Конституційний Суд України у Рішенні від 11 травня 2005 року № 4-рп/2005, юридично забезпечена можливість здійснювати правомочності щодо володіння, користування і розпорядження власника належним йому майном не може виходити за рамки, встановлені правовими нормами, що регулюють відносини у сфері власності (абзац другий підпункту 4.2 пункту 4 мотивувальної частини).

Через законодавче регулювання правовідносин власності і підприємництва держава виконує конституційні обов'язки щодо відповідальності перед людиною за свою діяльність, забезпечення захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання та захисту конкуренції у підприємницькій діяльності (абзац третій підпункту 2.1 пункту 2 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 5 лютого 2013 року № 1-рп/2013).

Відповідно до пунктів 7 і 12 частини першої статті 92 Конституції України виключно законами України визначаються правовий режим власності, організація і діяльність органів виконавчої влади.

У Рішенні від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002 Конституційний Суд України зазначив, що Конституція України як головне джерело національної правової системи є також базою поточного законодавства. Вона надає можливість урегулювання певних суспільних відносин на рівні законів, які конкретизують закріплені в Основному Законі положення (абзац перший підпункту 3.1 пункту 3 мотивувальної частини).

Верховна Рада України – єдиний орган законодавчої влади в Україні, одним із повноважень якого є прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України).

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону України про внесення змін до статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (щодо здійснення реєстраційних дій спрямованих на набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно та їх обтяження лише за місцем розташування об'єкту) (реєстр. № 6282 від 4 квітня 2017 року), поданий народним депутатом України Д. В. Лінком, не суперечить положенням Конституції України.

Голова Комітету



Р.П. КНЯЗЕВИЧ