

Особливості витребування земельних ділянок з незаконного володіння

*Дергачова Л.В., студентка гр.Ю-95 юридичного факультету СумДУ
Науковий керівник – Горевий В.І., ст. викладач кафедри права СумДУ*

Фундаментальну основу забезпечення державою захисту інтересів усіх суб'єктів права власності і господарювання становить Конституція України. Нею закріплено рівність даних суб'єктів перед законом і гарантію кожному право на захист його прав і свобод.

Самовільне зайняття земельних ділянок як посягання на непорушне право власності постає гострою проблемою сучасності, зважаючи на значну поширеність даного явища в українському суспільстві. Як зазначає Н.Шуляк, «самовільне заняття земельних ділянок є об'єктом підвищеної соціальної уваги» [7]. За змістом статей 321 та 378 Цивільного Кодексу України, ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Право власності особи на земельну ділянку може бути припинене у передбачених законом випадках за рішенням суду.

Особи, які самовільно зайняли земельні ділянки, несуть цивільно-правову, адміністративну та/або кримінальну відповідальність. Кримінальну відповідальність за даний злочин було введено лише в 2007 році.

Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його права, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою [2]. Статтями 212 та 211 Земельного кодексу України передбачені умови повернення самовільно зайнятої земельної ділянки та відповідальність за порушення земельного законодавства. Так, відповідно до ст.212 ЗК України самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними. Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок провадиться за рішенням суду [1].

Звідси впливає необхідність відмежування витребування з чужого незаконного володіння, як способу захисту права власника шляхом подання в'їдикаційного позову, від усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою, тобто негаторного позову [4].

Коректне трактування особливостей кожної окремої ситуації надасть можливість ефективного захисту порушеного права. Так, на думку науковця А. М. Мірошниченко, «помилки у юридичній кваліфікації спірних правовідносин можуть призвести до відмови в задоволенні позову через пропуск строку позовної давності», оскільки створення перешкод у користуванні ділянкою - триваюче порушення, і відмова у позові буде неможлива: початок перебігу строку позовної давності матиме інший момент відліку.

Проти порушень у вигляді самовільного зайняття, встановлення фактичного панування над земельною ділянкою має застосовуватися негаторний позов, а у випадку встановлення незаконного юридичного «панування» (незаконної реєстрації права власності на іншу особу) – в'їдикаційний. Такі особливості обумовлені закріпленням пріоритетності державної реєстрації.

Вважаємо, що негативний вплив на стан забезпечення прав власників земельних ділянок, з огляду на важливість державної реєстрації прав, матиме декриміналізація злочину, що був передбачений ст. 234 Кримінального Кодексу України, а саме незаконні дії щодо приватизаційних паперів. Переведення даного злочину в розряд адміністративних правопорушень із встановленням виключно економічної міри покарання видається необґрунтованим.

По-перше, з'являється можливість для збільшення кількості незаконних маніпуляцій з приватизаційними паперами. Відсутність такої міри покарання, як позбавлення волі, в тому числі за викрадення паперів, може стимулювати хвилю злочинів, пов'язаних з виготовленням, підробленням, викраденням документів на земельні ділянки.

Перенесення ст.234 з Кримінального кодексу до Кодексу України про адміністративні правопорушення може призвести до звуження засобів захисту осіб, що притягуються до

відповідальності. Сама процедура розгляду справ буде мати інший характер, що обумовлено більш спрощеним порядком вирішення спорів в порядку здійснення адміністративного судочинства. Як зауважує Є. Смирнов, в межах Кримінально-процесуального кодексу, на відміну від КУпАП, більш широкі можливості залучення захисників, адвокатів, для оскарження та відміни постанови про порушення кримінальної справи [5].

Тому як наслідок можна передбачити, по-перше, збільшення навантаження на адміністративні суди. Збільшення обсягу виконуваної роботи може призвести до більш поверхового розгляду справ [3]. По-друге, спрощеність притягнення особи до відповідальності. Не виключається можливість притягнення осіб, в діях яких відсутній склад злочину.

Як зазначає З.Топорецька, на відміну від розслідування злочинів (коли необхідно встановлювати склад злочину, доводити умисел особи, проводити ряд слідчих дій), процедура притягнення до адміністративної відповідальності «дозволить одразу після фіксації порушення застосувати до порушника заходи впливу» [6].

Підсумовуючи вищевикладене, маємо відзначити наступні напрями вдосконалення правової бази з окресленої проблематики:

- формування і нормативне закріплення індивідуалізованого підходу до обчислення розміру економічної санкції, в основу якого має бути покладено не відносно визначену санкцію, що має верхню межу, а врахування розміру заробітку доходу правопорушника при обчисленні розміру стягнення. Подібне нововведення матиме значний потенціал психологічного впливу, є справедливим і виправданим;
- перегляд процедури розгляду справ в порядку здійснення адміністративного судочинства, що передбачає розширення діапазону можливих засобів захисту особою своїх прав та інтересів.

Література:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року N 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – N 3-4. – ст.27
2. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ : постанова Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 N 7 // Вісник Верховного суду України - 2004 р. - № 6. - стор. 22.
3. Порівняльна таблиця до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо гуманізації відповідальності за правопорушення у сфері господарської діяльності)» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=41271.
4. Мірошниченко А.М. Обрання належного способу захисту прав на земельні ділянки // Адвокат. - 2011. - № 1 (124). - С.26-31
5. Последствия декриминализации Уголовного Кодекса Украины / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://most-dnepr.info/press-centre/archives/47394.htm>
6. Топорецька З. Щодо гуманізації відповідальності за правопорушення / З. Топорецька // Економічна правда . – від 06.10.2011. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.epravda.com.ua/press/2011/10/6/300857/>.
7. Шуляк Н. Самовільне зайняття земельної ділянки: останні зміни відповідальності / Н.Шуляк [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://justinian.com.ua/article.php?id=2873>.

Міжнародно-правове забезпечення стабільності та безпеки суспільства : матеріали науково-теоретичної конференції викладачів, аспірантів та студ. юридичного фак-ту, м. Суми, 25 травня 2013 р. / Ред.кол.: А.М. Куліш, М.М. Бурбика, М.І. Логвиненко, В.М. Семенов, А.В. Баранова. — Суми : СумДУ, 2013. — С. 135-137.