

ПРОБЛЕМИ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІНОЗЕМЦЯМИ ТА ОСОБАМИ БЕЗ ГРОМАДЯНСТВА

Наконечний А.Б.,
аспірант кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національний університет «Одеська юридична академія»

Стаття присвячена дослідженню норм чинного українського законодавства та сучасної судової практики щодо примусового відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями та особами без громадянства. Окреслено основні проблемні питання та запропоновано шляхи їх подолання.

Ключові слова: примусове відчуження, іноземці, земельні ділянки, земельне законодавство.

Nakonechniy A.B. / ПРОБЛЕМЫ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИНОСТРАНЦАМИ И ЛИЦАМИ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА / Национальный университет «Одесская юридическая академия», Украина

Статья посвящена исследованию норм действующего украинского законодательства и современной судебной практики относительно принудительного отчуждения земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцами и лицами без гражданства. Определены основные проблемные вопросы и предложены пути их преодоления.

Ключевые слова: принудительное отчуждение, иностранцы, земельные участки, земельное законодательство.

Nakonechnyi A.B. / THE PROBLEMS OF COMPULSORY ACQUISITION OF AGRICULTURAL LAND BY FOREIGNERS AND STATELESS PERSONS / National University "Odessa Law Academy", Ukraine

The article examines the current Ukrainian legislation and court practice on the question of compulsory acquisition of agricultural land by foreigners and stateless persons.

Legal restrictions on obtaining the ownership of agricultural land by foreigners, foreign countries, stateless persons and other subjects are widely used in other countries. Ukraine also establishes the provision on the necessity of compulsory acquisition of agricultural land that have been inherited by foreigners or stateless persons. However, until now, any detailed legal procedure is not developed, creating inconvenience and confusion not only for such heirs, but even for government agencies. So, nowadays the registration process of inheritance rights on land by foreigners and stateless persons is not different from the procedure established for all citizens of Ukraine.

But during the registration of inheritance, foreigners could not register agricultural land and obtain title documents for a long time. The problem of collision between the provisions of the existing land laws have been solved only on the basis of certain subordinate legal acts. More recently, courts have provided some explanations in the form of letters and other judicial precedents. They specify the ways of document registration, the beginning of the expiry of annual period of compulsory purchase and persons who can go to court.

However, there are still a lot of legal issues on compulsory acquisition of agricultural land by foreigners. Firstly, it is the issue of the absence of legal procedure for enforcing foreigners to register such land and the absence of appropriate responsibility for using this land without title documents. Secondly, the lack of any records of inherited or registered agricultural land by foreigners and stateless persons as well as united agency of information gathering. Thirdly, there is no procedure or form of going to court by relevant authorities to enforce the sale of the above mentioned land. The author suggests the solutions to major problems by making appropriate legislative changes.

Key words: compulsory acquisition, foreigners, land, land legislation.

Постановка проблеми. Законодавче обмеження щодо отримання у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями, іноземними державами, особами без громадянства чи іншими суб'єктами широко застосовуються у багатьох країнах світу. Такі норми діють на загальнодержавному рівні в Ірландії, Японії, Мексиці, Новій Зеландії, на регіональному рівні – в Австралії, Канаді, США. Певні обмеження діють також в Австрії, Чеській республіці, Ісландії та Туреччині. Україна достатньо давно закріпила норму щодо необхідності примусового відчуження сільськогосподарських угідь, які іноземці чи особи без громадянства можуть отримати у власність шляхом спадкування, проте жодних детальних правових механізмів дотепер не розроблено, що створює незручності та непорозуміння не лише для таких спадкоємців, а й навіть державних органів. Правотворча практика із цього питання рухалась шляхом видання підзаконних актів здебільшого рекомендаційного характеру, що зазвичай описували можливе вирішення лише однієї проблеми із цілої низки.

Стан дослідження проблеми. Сьогодні в науковій літературі значна увага приділена питанням припинення права власності на землю та розпорядження землями іноземними суб'єктами. Законотворчі та правозастосовні процеси цього інституту стали предметом наукових досліджень таких учених, як В. І. Андрейцев, А. П. Гетьман, О. В. Єлісєєва, О. І. Заєць, І. І. Каракаш, В. В. Носік, Ю.С. Шемшученко, М. В. Шульга та багато інших. Тим не менш, у процесі реалізації своїх прав іноземці та осо-

би без громадянства дедалі частіше стикаються з різними проблемами, що зумовлює необхідність встановлення чітких правових норм та процедур, які б гарантували не лише виконання законодавчих імперативів, а й дотримання прав усіх суб'єктів.

Виклад основного матеріалу. На даний момент процедура оформлення спадкування іноземцями та особами без громадянства у власність земельної ділянки не відрізняється від процедури, що встановлено для всіх громадян України. Таким чином, іноземцю чи особі без громадянства перш за все слід звернутися до нотаріуса у відведений законодавством строк (протягом 6 місяців з моменту відкриття спадщини) із заявою про прийняття спадщини. Надалі після спливу даного строку і за відсутності жодних інших заперечень з боку інших спадкоємців чи інших обставин нотаріус видає такій особі Свідоцтво про право на спадщину. Так, відповідно до п. 4.20 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України видача свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку нотаріусом проводиться на підставі документів, оформлених відповідно до ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та витягу з Державного земельного кадастру [1]. Таким чином, результатом є реєстрація земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Державному земельному кадастрі й отримання правовстановлюючого документу на земельну ділянку.

Окремо варто зазначити, що згідно із Законом України від 20.10.2014 «Про внесення змін до деяких законо-

давчих актів України щодо деяких питань спадкування» особа має можливість подати відповідну заяву в сільських населених пунктах уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини (відповідно до Перехідних положень зазначений Закон набирає чинності з 1 січня 2016 року) [2].

Однією з перших проблем, з якою дуже довгий час стикалися іноземці та особи без громадянства в порядку спадкування, була відмова нотаріусів та територіальних органів земельних ресурсів реєструвати право власності на земельну ділянку сільськогосподарського (далі – с/г) призначення за цими особами. Свою відмову пояснювали встановленим у чинному законодавстві імперативом. Так, адже в ч.5 ст. 22 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) встановлена пряма заборона перебування у власності іноземців, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та держав земельних ділянок с/г призначення. Таким чином, такі особи не могли виконати положення ч. 4 ст. 81 ЗК України щодо обов'язковості відчуження земельних ділянок с/г призначення, які вони отримали у спадщину протягом року, адже не могли отримати жодних правовстановлюючих документів [3]. Варіанти виходу із цієї ситуації були індивідуальні: направлялися листи до вищих органів Держкомзему (Держземагентства) чи територіальних управлінь юстиції з метою роз'яснення положень законодавства, проте частіше іноземці приймали в спадщину земельні ділянки с/г призначення, але не реєстрували право власності на них. Проте в тих випадках, коли зареєструвати таку земельну ділянку іноземцеві вдалося, виникала зовсім інша проблема, адже відповідно до п. 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України встановлений мораторій на будь-яке відчуження земельних ділянок с/г призначення.

Донедавна проблема щодо вирішення протиріч між нормами чинного земельного законодавства вирішувалась виключно на основі певних підзаконних актів. Яскравим прикладом може бути Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 10 вересня 2009 року № 12991/17/12-09. Держкомзем у відповідь на Запит Головного управління юстиції у Дніпропетровській області від 08 липня 2009 року № 05-5/6753 щодо досліджуваних протиріч зазначив таке: «Оскільки норма ч. 4 ст. 81 ЗК України є імперативною, то з метою уникнення порушення права власності на землю іноземні громадяни, які набули у власність земельні ділянки с/г призначення при прийнятті ними спадщини, мають право на відчуження таких ділянок, при цьому дія п. 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України на зазначені правовідносини не поширюється».

Зовсім нещодавно певні роз'яснення шляхом узагальнення судової практики отримали й суди. Такі роз'яснення надаються у Листі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 січня 2013 року № 10-71/0/4-13. Суд зазначив декілька дуже важливих позицій щодо існуючих проблем. По-перше, підтверджено розв'язання протиріччя між обов'язковим відчуженням земельних ділянок с/г призначення та заборонаю їх продажу. Зазначено, що положення ч. 4 ст. 81 ЗК України є імперативним, а п. 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України на зазначені правовідносини не поширюється. По-друге, встановлено, що оскільки право власності відповідно до ст. 125 ЗК України виникає після одержання спадкоємцем земельної ділянки документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку, та його державної реєстрації, після чого на зазначені правовідносини повністю поширюються гарантії права власності, то обчислення річного строку «добровільного» відчуження слід починати від часу одержання іноземним громадянином чи особою без громадянства державного акта на право приватної власності на земельну ділянку (на даний мо-

мент це Свідоцтво про право власності – авт.). І по-третє, визначено, що позивачем у справах про примусове відчуження іноземцями чи особами без громадянства успадкованих земельних ділянок с/г призначення можуть бути відповідні органи прокуратури в межах повноважень, визначених законодавством України [4].

Надалі шляхом аналізу вищезазначених проблем у процедурі отримання іноземцями та особами без громадянства земельних ділянок с/г призначення в спадщину неважко дійти висновку, що на даний момент таким особам простіше взагалі не реєструвати право власності на такі ділянки: якщо раніше таке рішення можна було прийняти, виходячи з тих проблем, які виникали у таких осіб, то на даний момент певні законодавчі прогалини цілком дозволяють це робити.

Справа в тому, що зобов'язати такого іноземця (особу без громадянства) примусово оформити документи на земельну ділянку на даний момент практично неможливо. Перш за все, необхідно звернути увагу на правову позицію, викладену в Листі Вищого спеціалізованого суду України (далі – ВССУ) з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 травня 2013 року № 24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування». Так, ВССУ зазначив, що слід брати до уваги, що законодавець розмежує поняття «виникнення права на спадщину» та «виникнення права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини» і пов'язує з виникненням цих майнових прав різні правові наслідки. Відповідно до норм ч. 5 ст. 1268 ЦК незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини, та згідно з ч. 3 ст. 1296 ЦК України відсутність свідоцтва про право на спадщину не позбавляє спадкоємця права на спадщину. У ст. 1297 ЦК встановлено обов'язок спадкоємця звернутися за свідоцтвом про право на спадщину на нерухоме майно. Проте нормами цієї статті, так само як і іншими нормами цивільного права, не визначено правові наслідки недотримання такого обов'язку у виді втрати права на спадщину. Виникнення у спадкоємця права на спадщину, яке пов'язується з її прийняттям, як майнового права зумовлює входження права на неї до складу спадщини після смерті спадкоємця, який не одержав свідоцтва про право на спадщину (ст. ст. 1296, 1297 ЦК) та не здійснив його державної реєстрації (ст. 1299 ЦК) [5, 6]. Аналогічну норму, проте дещо лаконічнішу знаходимо в п. 4.12 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: видача свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям, які прийняли спадщину, ніяким строком не обмежена [1].

Таким чином, не отримуючи Свідоцтво про право на спадщину (не реєструючи земельну ділянку с/г призначення) іноземець не порушує жодної норми законодавства, а також уникає дії припису щодо обов'язковості відчуження земельної ділянки протягом року, оскільки, як уже було з'ясовано, початок обчислення такого строку починається з моменту одержання іноземним громадянином чи особою без громадянства правовстановлюючого документу на земельну ділянку.

При цьому виникає певне непорозуміння: іноземець чи особа без громадянства фактично володіють (користуються) земельною ділянкою с/г призначення, не маючи жодних правовстановлюючих документів і не здійснюючи жодних платежів за таке користування. Комплексно досліджуючи чинне законодавство, знаходимо відсутність адекватної відповідальності за використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів за вищезазначених умов. Так, згідно зі ст. 126 ЗК України право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Відповідно до зазначеного Закону документом, що посвідчує право власності на земельну ділянку, є Свідоцтво про право власності на нерухоме майно.

Користування земельною ділянкою за умови відсутності правовстановлюючих документів можна кваліфікувати як самовільне зайняття земельної ділянки. Визначення самовільного зайняття земельних ділянок міститься в Законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель». Так, відповідно до ст.1 Закону самовільне зайняття земельної ділянки – будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання в користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними [7]. Відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки передбачено ст. 53-1 Кодексу України по адміністративні правопорушення [8]. Порухник також зобов'язаний відшкодувати шкоду, заподіяну внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, відповідно до Методики визначення розміру шкоди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 року № 963.

Водночас застосувати до іноземців чи осіб без громадянства відповідальність за самовільне зайняття земельною ділянкою неможливо. Як зазначено у Листі Державного комітету України із земельних ресурсів від 11 листопада 2008 року № 14-17-4/12991 «Щодо застосування терміна «самовільне зайняття земельної ділянки», слід розрізняти ситуації, коли вчиняється «самовільне зайняття земельної ділянки» та «використання земельної ділянки без правовстановлюючого документа», відповідальність за що не передбачена. Відповідно до вищезазначеного Листа випадки, коли особа отримала рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання в користування (оренду), уклала правочин, отримала спадщину, перебування земельної ділянки у спільній власності та інші правомірні дії не є самовільним зайняттям земельної ділянки. У разі виявлення факту використання земельної ділянки без правовстановлюючого документа, як роз'яснено в Листі, державному інспектору слід скласти акт перевірки, видати припис особі про усунення правопорушення. У разі невиконання припису протягом встановленого в ньому терміну складається протокол про адміністративне правопорушення за ст. 188-5 Кодексу України про адміністративні правопорушення та на порушника накладається адміністративне стягнення, а також видається повторний припис з вимогою усунути порушення земельного законодавства. Надалі інспектор після спливу строку другого припису складає акт перевірки, проте у разі невиконання не має більше способів впливу, оскільки в чинному законодавстві встановлена заборона щодо подвійної відповідальності за одне й те саме правопорушення. Донедавна державний контроль за використанням та охороною земель с/г призначення здійснювався інспекторами Держсільгоспінспекції України. Проте відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2014 року № 442 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» Держсільгоспінспекцію ліквідовано, функції здійснення державного нагляду (контролю) в частині дотримання земельного законодавства покладено на Державну екологічну інспекцію.

Відповідно до ст. 188-5 Кодексу України по адміністративні правопорушення передбачена відповідальність у розмірі від 9 до 15 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (від 153 грн до 255 грн) [8]. Тобто навіть у разі виявлення фактичного користування іноземцем чи особою без громадянства земельною ділянкою с/г призначення, отриманою у спадщину, але не оформленою, єдиним методом впливу держави на таку особу є незначний штраф, який явно не здійснює потрібної функції.

Тим не менш, звідси також випливає наступна законодавча проблема. Фактично на даний момент не здійснюється жодного обліку земель с/г призначення, які отримали в спадщину іноземці чи особи без громадянства. Під час оформлення правовстановлюючих документів реєстрація земельної ділянки здійснюється одразу в двох реєстрах: Державному земельному кадастрі та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Суб'єктами, які мають доступ (передбачено надання доступу) до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є державні реєстратори, нотаріуси, державні виконавці, банки (лише щодо іпотеки), водночас до даних Державного земельного кадастру наданий доступ державним земельним реєстраторам, державним реєстраторам, нотаріусам. Окрім того, деяким органам надається інформація із зазначених реєстрів відповідно до чинного законодавства. Інформація щодо спадкоємців та отримане у спадщину майно міститься у Спадковому реєстрі (відповідно до Наказу Міністерства юстиції України від 7 липня 2011 року №1810/5 «Про затвердження Положення про Спадковий реєстр»), доступ до якого надано нотаріусам, територіальним органам Мінюсту України та органам Міністерства закордонних справ України. Водночас відсутній будь-який обов'язок інформування щодо отримання у спадщину (реєстрації) земельної ділянки с/г призначення іноземцями чи особами без громадянства будь-яких органів.

В Узагальненні Верховного Суду України «Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ» проаналізовано рішення Чаплинського районного суду Херсонської області від 25 червня 2012 року (справа № 2-46/12). Судом задоволено позов прокурора Чаплинського району Херсонської області, припинено право приватної власності на земельну ділянку розміром 5,34 га Особи 2, відчужено земельну ділянку на користь територіальної громади Строганівської сільської ради Чаплинського району Херсонської області. У ході розгляду справи було встановлено, що Особа 2, громадянка Російської Федерації, успадкувала за законом право на земельну частку (пай) розміром 5,53 умовних кадастрових гектарів. 3 серпня 2006 року їй було видано державний акт про право приватної власності на земельну ділянку с/г призначення площею 5,34 га. Станом на липень 2011 року відповідач не вчинила жодних дій, що свідчили б про відчуження чи про намір відчуження земельної ділянки [9].

ВСУ зазначив, що, ухвалюючи зазначене рішення про припинення права власності, суд залишив поза увагою вимоги закону про передачу майна у власність держави лише після того, як майно не було продане шляхом примусового продажу, і перевищив повноваження, відчуживши земельну ділянку на користь територіальної громади.

Такий великий період бездіяльності державних органів (із серпня 2006 року по липень 2011 року) ще раз додатково свідчить про відсутність органу, на який покладено обов'язок щодо здійснення такого контролю. Також варто зазначити, що іноземці часто звертаються до суду з позовами про продовження річного строку відчуження земельної ділянки. Так, рішенням Золотоніського міськрайонного суду Черкаської області від 13 січня 2011 року у справі № 2-63/2011 задоволено позов громадянки Російської Федерації І. та продовжено термін, протягом якого вона зобов'язана провести відчуження належних їй на праві власності земельних ділянок загальною площею 1,2509 га. Також рішенням цього ж суду від 1 серпня 2011 року продовжено строк для відчуження землі с/г призначення іноземним громадянином К. на один рік, протягом якого позивач зобов'язаний провести відчуження належної йому на праві власності земельної ділянки площею 3,04 га. ВССУ зазначив у своєму Листі неправомірність таких рішень, оскільки у даному випадку діє імперативна норма щодо відчуження земельної ділянки [4].

Повертаючись до Узагальнення ВСУ, зазначимо, що незрозумілим залишається, чому суд вказує на вимогу закону про відчуження земельної ділянки у власність держави, хоча в ЗК України (ст. ст. 81, 82, 145) не знаходимо такої норми. На думку автора, органами, на які необхідно покласти обов'язок щодо збору інформації про власників – іноземців та осіб без громадянства земельних ділянок с/г призначення, звернення до контролюючих органів з метою ініціювання перевірки в частині дотримання земельного законодавства такими особами (Держекоінспекції України), а також звернення з позовом про примусове відчуження такої земельної ділянки до суду, повинні стати органи місцевого самоврядування. Так, відповідно до п. б) ч. 4 ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органам місцевого самоврядування делеговані повноваження щодо здійснення контролю за додержанням земельного та природоохоронного законодавства, використанням і охороною земель. Згідно зі ст. 83 ЗК України в комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, окрім земельних ділянок приватної та державної власності [3]. Відповідно до ст. 1277 Цивільного кодексу України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов'язані подати до суду заяву про визнання спадщини відмерлою [6].

Водночас деякі вчені висловлюють думку про те, що в органів виконавчої влади або місцевого самоврядування відсутні правові підстави для звернення до суду з позовом про припинення права власності на земельну ділянку [10]. З такою позицією неможливо погодитися, адже, на думку автора, земельні ділянки с/г призначення, які не були продані шляхом примусового продажу, повинні переходити у власність саме на користь територіальної громади за умови рівноцінної компенсації іноземцю чи особі без громадянства. Так, Єлисеєва О.В. зазначає, що компетенція звернення до суду з позовом про примусове відчуження в таких органів відсутня через те, що земельна ділянка перебуває у приватній власності, а компетенція органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування розповсюджується тільки на земельні ділянки державної та комунальної власності відповідно [10]. Водночас законодавством прямо передбачено обов'язок звернення органів місцевого самоврядування з відповідним позовом у справах щодо визнання спадщини відмерлою та її прийняття про примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, хоча такі земельні ділянки на момент звернення не перебувають у комунальній власності, а відповідно, й у розпорядженні таких органів. Перш за все, наскільки б прагматично це не звучало, підставою звернення до суду того чи іншого суб'єкту повинна бути його процесуальна чи матеріальна зацікавленість у позитивному вирішенні справи на його користь. У разі ж якщо чинним законодавством передбачити передання земельних ділянок с/г призначення територіальним громадам (за умови рівноцінної компенсації), органи місцевого самоврядування будуть зацікавлені як у зборі інформації, відповідному реагуванні на порушення земельного законодавства, так і в швидкому зверненні до суду з позовом про примусове відчуження земельних ділянок, які не можуть належати іноземцям чи особам без громадянства.

Яскравим прикладом усвідомлення необхідності таких дій з боку органів місцевого самоврядування є здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель. Так, відповідно до Рішення № 1075 Хмельницької міської ради Вінницької області від 21 лютого 2013 року для здійснення контролю за використанням та охороною земель створено Комісію із самоврядного контролю за використанням та охороною земель у місті Хмельнику, зокрема: внесення пропозицій Хмельницькій міській раді щодо обмеження, тимчасової заборони (зупинення) використання земель громадянами та юридичними особами в разі виявлення порушення земельного законодавства; подання в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріалів перевірок із дотримання вимог земельного законодавства при використанні земель територіальної громади м. Хмельника щодо притягнення винних осіб до відповідальності; готувати матеріали та передавати їх до відповідних підрозділів міської ради та її виконавчого комітету для подання позову до суду щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок територіальної громади м. Хмельника, щодо розірвання договору оренди земельної ділянки в разі порушення орендарем умов договору, примусове стягнення заборгованості з орендної плати, припинення права користування земельними ділянками, стягнення збитків, нанесених територіальній громаді міста у зв'язку з не оформленням правовстановлюючих документів на землю, та інші повноваження [11].

Висновки. Проведений аналіз правового регулювання припинення права приватної власності на земельні ділянки у випадку невідчуження іноземними особами та особами без громадянства земельних ділянок дозволяє зробити такі висновки.

Перш за все, необхідно чітко врегулювати на законодавчому рівні порядок отримання у спадщину земельних ділянок с/г призначення іноземцями та особами без громадянства. Надалі зобов'язати нотаріусів у випадку прийняття спадщини (формування запису в Спадковому реєстрі) іноземцем чи особою без громадянства земельної ділянки с/г призначення повідомляти про це органи місцевого самоврядування. Також обов'язок щодо інформування органів місцевого самоврядування покласти на державних реєстраторів під час реєстрації такої земельної ділянки задля дотримання річного строку звернення до суду. Надати органам місцевого самоврядування додаткові методи впливу у випадку прийняття спадщини, але не оформлення правовстановлюючих документів протягом розумного строку (наприклад, звернення до суду із зобов'язанням іноземця чи особи без громадянства примусової реєстрації такої земельної ділянки, визнання за ними права власності, збільшення штрафних санкцій та ін.). Передбачити законодавством обов'язок органів місцевого самоврядування звертатися з позовами про примусовий продаж земельних ділянок с/г призначення, які не були добровільно відчужені іноземцями чи особами без громадянства протягом року, затвердити форму та процедуру такого звернення. У разі ж, якщо такі земельні ділянки не були продані із земельних торгів, вони повинні переходити у власність територіальної громади за умови рівноцінної компенсації вартості іноземцю чи особі без громадянства.

ЛІТЕРАТУРА

1. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: наказ Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 17. – Ст. 632. Офіційне видання від 07.03.2012 р. – Стор. 66.
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування: Закон України від 20 жовтня 2014 року // Голос України. Офіційне видання від 02.12.2014 р. № 232
3. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
4. Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.01.2013 № 10-71/0/4-13 // Закон і Бізнес від 01.2013 р. № 4.

5. Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 № 24-753/0/4-13 // Офіційний сайт Верховної Ради України. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13>

6. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.

7. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19 червня 2003 року // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 350. Офіційне видання від 26.09.2003 р.

8. Кодекс України про адміністративні правопорушення // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1984. – Додаток до № 51. Ст. 1122. Офіційне видання від 18.12.1984 р.

9. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ: лист Верховного Суду України від 01.07.2013 р. // Офіційний сайт Верховного Суду України. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/%28documents%29/1207B66D24762C1DC2257D0E004CC419>

10. Єлісеєва О. В. Правове регулювання припинення права приватної власності іноземних осіб та осіб без громадянства на земельні ділянки, які не можуть перебувати у власності таких осіб // Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка: Юридичні науки. – 2005. – № 67-69. – С. 95-98.

11. Рішення № 1075 Хмельницької міської ради Вінницької області від 21 лютого 2013 року / Офіційний сайт Хмельницької міської ради [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://hmlnyk.osp-ua.info/userfiles/file/2013/03/04/20130304_9_1.doc

УДК 349.6:504.4

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ВОД ПІВНІЧНО-ЗАХІДНОГО РЕГІОНУ ЧОРНОГО МОРЯ

Чумаченко І.Є.,

к.ю.н., доцент кафедри аграрного, земельного та екологічного права

Національний університет «Одеська юридична академія»

Стаття присвячена висвітленню особливостей організаційно-правового механізму контролю з боку держави за використанням та охороною морського середовища у північно-західному регіоні Чорного моря. Особливу увагу приділено діяльності Державної екологічної інспекції Північно-Західного регіону Чорного моря.

Ключові слова: Чорне море, державний контроль за використанням та охороною вод, Північно-західний регіон Чорного моря, Державна екологічна інспекція.

Чумаченко И.Е. / ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ВОД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА ЧЕРНОГО МОРЯ / Национальный университет «Одесская юридическая академия», Украина

Статья посвящена выявлению особенностей организационно-правового механизма контроля со стороны государства за использованием и охраной морской среды северо-западного региона Черного моря. Особое внимание в статье уделяется деятельности Государственной экологической инспекции Северо-Западного региона Черного моря.

Ключевые слова: Черное море, государственный контроль за использованием и охраной вод, Северо-западный регион Черного моря, Государственная экологическая инспекция.

Chumachenko I.E. / FEATURES OF STATE CONTROL OVER THE USE AND PROTECTION OF WATERS OF NORTHWEST BLACK SEA REGION / National University «Odessa Law Academy», Ukraine

The coast of Black Sea and the rivers flowing into it are areas with high anthropogenic effects, densely populated by man since ancient times. The environment of Black Sea is generally unfavorable. The expanding the network of transport corridors in the region, the development of modern maritime navigation and fisheries and increase their intensity led to a sharp deterioration complex of environmental problems connected with the use of water resources and water of the Black Sea basin.

Northwest Black Sea region deserves special attention. Geographical location of the Black Sea is characterized extensively sensitive shallow shelf area that is experiencing the powerful influence drains of the Dnieper, Danube, Dniester and Southern Bug. Significant water intake pool and river runoff of major European rivers forms over 80% of marine pollution. River waters bring the marine environment pollutants, including substances of natural and of anthropogenic origin (suspended solids, biogenic substances, organic compounds, petroleum, waste, etc.).

According to the current law, state control over the use and protection of water bodies of Black Sea is implemented by the Azov-Black Sea State Environmental Inspectorate, the State Environmental Inspectorate of Northwest region of Black Sea, Ukraine State Inspection of safety in maritime and river transport, Captain of seaport and Captain Service of seaport and other organs.

The special features of state control over the use and protection of Black Sea in its north-western region are: range of subjects performing it controlling powers; object of control as an activity of subjects of water use rights and the measures, which are implemented by them in the field of management, restoration and protection of the marine environment of the north-western region of the Black Sea.

Key words: Black Sea, state control over the use and protection of waters, the North-western region of the Black Sea, the State Environmental Inspectorate.

Узбережжя Чорного моря і басейн рік, що впадають у нього, є районами з високою антропогенною дією, щільно заселеними людиною ще з античних часів. Екологічний стан Чорного моря в цілому несприятливий. Розширення мережі транспортних коридорів у цьому регіоні, розвиток сучасних засобів морського судноплавства і риболовства та збільшення їх інтенсивності призвели до різкого загострення комплексу екологічних проблем, пов'язаних з використанням вод та ресурсів Чорноморського водного басейну.

Особливої уваги заслуговує північно-західний район Чорного моря [1, с. 165]. Географічне положення цієї частини Чор-

ного моря характеризується обширно вразливою мілководною шельфовою зоною, яка відчуває на собі потужний вплив стоку рік Дніпра, Дунаю, Дністра і Південного Бугу. Значний водозабірний басейн та річковий стік цих основних європейських річок формує понад 80% забруднення морського середовища. Річкові води привносять до морського середовища забруднюючі речовини, серед яких речовини природного та антропогенного походження (завислі речовини, біогенні речовини, органічні сполуки, нафтопродукти, відходи, тощо).

Метою статті є дослідження та аналіз діяльності спеціально уповноважених державних органів щодо здійс-