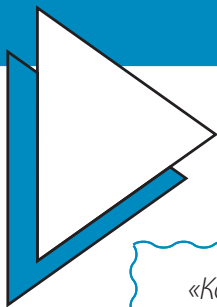




*Як захистити
право на
власність,
залпшену
на окупованій
території*



Статтею 41 Конституції України передбачено:

«Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.

Ніхто не може бути протиправне позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану».

На тимчасово окупованій території право власності охороняється згідно з законодавством України

За державою Україна, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами, у тому числі територіальною громадою міста Севастополя, державними органами, органами місцевого самоврядування та іншими суб'єктами публічного права зберігається право власності та інші речові права на майно, у тому числі на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки, що знаходиться на тимчасово окупованій території.

За фізичними особами, незалежно від набуття ними статусу біженця чи іншого спеціального правового статусу, підприємствами, установами, організаціями зберігається право власності та інші речові права на майно, у тому числі на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки, що знаходиться на тимчасово окупованій території, якщо воно набуто відповідно до законів України.

На тимчасово окупованій території будь-який правочин щодо нерухомого майна, у тому числі щодо земельних ділянок, вчинений з порушенням законів України, вважається недійсним з моменту вчинення і не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Набуття та припинення права власності на нерухоме майно, яке знаходиться на тимчасово окупованій території, здійснюється відповідно до законодавства України **за межами тимчасово окупованої території**.

У разі неможливості здійснення державним реєстратором повноважень щодо державної реєстрації речових прав на

нерухоме майно та їх обтяжень на тимчасово окупованій території орган державної реєстрації визначається Кабінетом Міністрів України.

Заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, розташоване в межах територій Луганської та Донецької областей, можуть подаватися як до будь-якого органу державної реєстрації прав на території області, в межах якої розташоване нерухоме майно, так і до органів державної реєстрації прав Харківської, Полтавської, Дніпропетровської, Запорізької, Житомирської, Сумської та Чернігівської областей (наказ Міністерства юстиції України від 15 серпня 2014 року № 1354/5).

Нотаріальні дії та державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, яке розташоване на непідконтрольних територіях Луганської та Донецької, здійснюють відповідно державні реєстратори речових прав на нерухоме майно органів державної реєстрації прав і приватні та державні нотаріуси інших районів Луганської та Донецької областей відповідно до законодавства (наказ Міністерства юстиції України від 17 червня 2014 року № 953/5).

Статтею 74 Закону України «Про нотаріат» передбачено, що одержавши повідомлення установи банку, підприємства чи організації про погашення позики (кредиту), повідомлення про припинення іпотечного договору або договору застави, а також припинення чи розірвання договору довічно-

го утримання, звернення органів опіки та піклування про усунення обставин, що обумовили накладення заборони відчуження майна дитини, нотаріус знімає заборону відчуження жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна.

Протягом терміну дії Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» щодо нерухомого майна, розташованого на території проведення АТО, що належить громадянам України або юридичним особам — суб'єктам малого і середнього підприємництва та перебуває в іпотеці, зупиняється дія таких статей Закону України «Про іпотеку»:

- статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки),
- статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки),
- статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судові рішення про звернення стягнення на такі об'єкти),
- статей 41, 43–47 (у частині реалізації предмета іпотеки на прилюдних торгах).

Протягом строку тимчасової окупації:

- а) передача права приватної власності на об'єкти, що розташовані (знаходяться) на тимчасово окупованій

території України, підлягає реєстрації на іншій території України згідно з правилами, встановленими законодавством України;

- б) приватизація об'єктів державної та комунальної власності здійснюється згідно із Законом України «Про приватизацію державного майна» та законодавством України про приватизацію комунального майна;
- в) будь-які правочини із землями, що розташовані (знаходяться) в межах тимчасово окупованої території України, здійснюються за правилами, встановленими Земельним кодексом України та іншим законодавством України щодо відчуження (продажу, оренди) землі на території України.

Набуття права власності на майно на тимчасово окупованій території допускається лише у разі спадкування за законом чи за заповітом, якщо спадкоємці відносяться до однієї з черг спадкоємців за законом України.

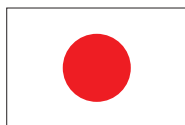
Закон заборонив укладання будь-яких правочинів щодо нерухомого майна фізичних осіб, які тимчасового вибули з окупованої території. Тобто, держава не визнає відчуження майна у громадян України, яке відбудеться без їхньої волі.

Держава Україна буде визнавати тільки ті угоди купівлі-продажу майна на тимчасово окупованих територіях,

які були здійсненні відповідно до українського законодавства.

Протягом тимчасової окупації не дозволяється здійснення будь-яких правочинів з об'єктами власності, якщо стороною правочину є особа (юридична чи фізична), яка перебуває під контролем держави-окупанта

Буклет видано в рамках ініціативи «Надання правової підтримки внутрішньо переміщеним особам на території Харківської області на системному рівні», що реалізується ЧПГ за підтримки Програми розвитку ООН в Україні (в рамках проекту «Швидке реагування на соціальні та економічні проблеми внутрішньо переміщених осіб в Україні») та Уряду Японії. Даний Проект здійснюється ПРООН за фінансової підтримки Уряду Японії і в партнерстві з Урядом України, регіональною та місцевою владою.



From
the People
of Japan



Розбір конкретних ситуацій потребує консультацій з фахівцем в галузі права.

**Міськрайонна громадська організація
«Чугуївська правозахисна група»:
вул. Р. Люксембург, 16-а, м. Чугуїв.
Тел.: 097-179-38-22, chpg@ukr.net**

Наклад 1000 прим.
Надруковано в друкарні ФОП Тимченко М. Г.
Тел.: (057) 728 10 22, (057) 728 10 44