

незалежна професійна діяльність адвоката щодо здійснення захисту, представництва та надання інших видів правової допомоги клієнту. Окрім того, норми Податкового кодексу України визначають незалежну професійну діяльність – як діяльність, зокрема, але не виключно, адвокатів, при умові, коли така особа не є працівником або фізичною особою – підприємцем та може використовувати найману працю не більш як чотирьох фізичних осіб. Таким чином, аналіз вказаних вище нормативних актів дозволяє провести розмежування, при визначенні способів реалізації свої професійних здібностей, в яких формах їх можливо застосовувати. Так, особа, яка має вищу юридичну освіту може реалізувати своє право на працю як адвокат – під час ведення адвокатської діяльності, та на посаді юрисконсульта – на підставі трудового договору. Дані висновки не є остаточними, оскільки є і інші абсолютно допустимі форми реалізації права на працю адвокатом – це і договору про надання правової допомоги і членство у адвокатському об'єднанні.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників: Наказ Міністерства праці та соціальної політики України від 16.02.1998 р. № 24 // [Електронний ресурс] – Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/vb387678-10/print18756963283789;>
2. Класифікатор професій ДК 003:2010: Наказ Держспоживстандарт України № 327 від 28.07.2010 р. // [Електронний ресурс] – Офіційний сайт Верховної Ради України.– Режим доступу:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/vb327609-10/print1361816632832358;>
3. Кодекс законів про працю України // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1971. – додаток до № 50. – С. 375.
4. Податковий кодекс України // Офіційний вісник України. – 2010. – № 92. – Ст. 3248.
5. Про адвокатуру і адвокатську діяльність: Закон України // Офіційний вісник України. – 2012. – № 62. – Ст. 17.
6. Адвокат за трудовим наймом: чи це можливо? <http://legalweekly.com.ua/index.php?id=16061&show=news&newsid=122048>

*Мороз М. О.
Національний педагогічний університет
імені М. П. Драгоманова (м. Київ)*

ПРИМУСОВЕ ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ: НАСЛІДКИ ПОЛІТИКО-ПРАВОВОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Активні процеси розвитку відносин приватної власності в Україні протягом останніх років неминуче та закономірно актуалізували питання необхідності врахування публічного суспільного інтересу у реалізації власником своїх повноважень. Базові положення вирішення цієї проблеми були закладені у нормах ст. 41 Конституції України, у якій передбачено, що 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. Частково це конституційне положення отримало розвиток у ЦК та ЗК України [1].

Примусове відчуження об'єктів нерухомості є комплексним правовим інститутом, що потребує при його дослідженні аналізу науково-практичних підходів представників науки. Саме тому для аналізу зазначеної теми застосовуються здобутки провідних науковців-правників, зокрема, В. Авер'янова, О. Дзери, Н. Кузнецової, П. Кулинич, В. Луця, Є. Мічуріна, М. Смоковича, В. Стефанюка, Н. Титової, М. Шульги та ін. Натомість недостатніми є наукові розвідки щодо організаційно-правових механізмів примусового відчуження земельних ділянок та інших об'єктів, що на них розміщені [2].

Метою статті є аналіз фактичних, нормативних та процесуальних підстав примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності з мотивів суспільної необхідності в умовах чинної нормативно-правової бази.

Як приклад, у зв'язку з проведенням Євро-2012 і необхідністю будівництва нових об'єктів, стала актуальною проблема вилучення державою земельних ділянок з приватної власності громадян для державних потреб з відшкодуванням вартості ділянки. Для будівництва таких об'єктів як Нова кільцева дорога, новий стадіон або інші об'єкти інфраструктури, влада активно відселяла власників землі, на якій цей проект було заплановано.

26 червня 2009 р. Верховна Рада України проголосувала за закон № 3682 “Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності” (далі – Закон), що набув чинності 17 листопада 2009 року [3]. Закон передбачає два види відчуження: викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб та відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності. В частині прав особи на отримання земельної ділянки на заміну вилученої положення Закону є суперечливими. Пропонується вирішення питань про надання іншої земельної ділянки віддати на розсуд органу, який ініціював її вилучення. Ч. 6 ст. 4 Закону передбачає, що примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності здійснюється за умови надання її власнику відповідно іншої рівноцінної земельної ділянки, якщо інше не погоджено з власником відчужуваної земельної ділянки. Проте в цьому Законі відсутні норми, які б регулювали надання власнику рівноцінної земельної ділянки на заміну відчуженої (стаття 14 Закону стосується лише випадку викупу).

Як ми знаємо, закон вніс суттєві зміни до переліку підстав для викупу земельних ділянок, передбачених у ст. 146 ЗК Розширення підстав примусового

відчуження земельних ділянок з-під приватної власності є порушенням ст. 22 Конституції України, оскільки звужується обсяг існуючих прав власників [4].

Таким чином, поява Закону, який регламентує порядок примусового відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, є безперечним позитивом, та кроком назустріч цивілізованим відносинам між власником, суспільством та державою на шляху узгодження відносно абсолютної свободи власності. Подані жвищекритичні зауваження до змісту основоположних норм Закону вказують, наскільки далекий від стандартів верховенства права український законодавець [5], адже ось що ми отримали насправді:

1. Порушення ст. 22 Конституції України недопустимим звуженням обсягу існуючих прав і свобод громадян.

2. Плутанина в термінах закону, з чого випливає можливість неоднозначного тлумачення добровільного викупу і примусового відчуження.

3. Зміни переліку підстав відчуження, зроблені вочевидь не на користь інтересів населення.

4. Порушення ст. 41 Основного закону щодо повного відшкодування вилученого об'єкта, відсутність гарантій такого повного відшкодування.

5. Суперечливий порядок надання нової земельної ділянки замість відчуженої.

6. Повна відсутність гарантії повернення земельної ділянки чи іншого об'єкта, що був відчужений, у разі припинення потреби використання цього об'єкта.

7. Нехтування положеннями Конституції про те, що місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування не наділені правом приймати рішення щодо загальнодержавних інтересів і потреб.

8. Порушення конституційного права громадян на житло, а саме – скасування гарантії, передбаченої ЦК, на отримання нового помешкання власником житла перед знесенням цього житла.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Закон України “Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності” // Голос України від 15.12.2009. – № 238.
2. *Добрачев Д. В.* Проблемы судебной практики в сфере оборота земли / Д. В. Добрачев. – М., 2005. – 144 с.
3. *Жибер А.* Примусове вилучення земель приватної власності з мотивів суспільної необхідності / А. Жибер // Правовий тиждень. – 2008. – № 1-2. – С. 74-75.
4. *Ільків Н.* Примусове відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності: правові проблеми / Н. Ільків, О. Ільницький // Журнал “Соціальна політика”. – 2010. – січень. – С. 56-58
5. *Смокович М.* Суб'єкт владних повноважень як позивач в адміністративному судочинстві / М. Смокович // Вісник Вищого адміністративного суду України. – 2010. – № 2. – С. 52-64.