



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Міністерством юстиції України розглянуто лист

щодо надання роз'яснення стосовно зміни органу управління державного майна у разі його вилучення відповідно до Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» (далі – Закон) та повідомляється таке.

1. *Щодо зміни органу управління (власника) державного майна, закріпленого на праві господарського відання за державним підприємством, у разі його вилучення відповідно до Закону.*

Частиною першою статті 1 Закону встановлено, що вилучення майна – це позбавлення державних підприємств, державних господарських об'єднань права господарського відання або оперативного управління індивідуально визначеним державним майном з метою його передачі для потреб держави в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану.

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану здійснюється без відшкодування вартості такого майна.

Законом не передбачено повернення майна, вилученого в умовах правового режиму воєнного стану, суб'єкту, в якого воно було вилучене.

Згідно зі статтею 4 Закону вилучення майна у зв'язку із запровадженням та виконанням заходів правового режиму воєнного стану здійснюється за рішенням військового командування, погодженим відповідно з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, районною, Київською чи Севастопольською міською державною адміністрацією або виконавчим органом відповідної місцевої ради.

У місцевостях, де ведуться бойові дії, примусове відчуження або вилучення майна здійснюється за рішенням військового командування без погодження з органами, зазначеними у частині першій цієї статті.

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 53892/63085-11-22/8.4.1 від 06.07.2022

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 3ED5083160DBC59B0400000005E050062F93100

Дійсний з 28.09.2021 22:29:15 по 28.09.2022 22:29:15



Термін «військове командування» вживається у значенні, наведеному в Законі України «Про правовий режим воєнного стану» або Законі України «Про правовий режим надзвичайного стану», залежно від правового режиму, в умовах якого передається, відчужується або вилучається майно (частина друга статті 1 Закону).

Відповідно до статті 3 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» військовим командуванням є Головнокомандувач Збройних Сил України, Командувач об'єднаних сил Збройних Сил України, командувачі видів та окремих родів військ (сил) Збройних Сил України, командувачі (начальники) органів військового управління, командири з'єднань, військових частин Збройних Сил України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань.

Згідно зі статтею 3 Закону України «Про правовий режим майна у Збройних Силах України» військове майно закріплюється за військовими частинами Збройних Сил України на праві оперативного управління. Майно для забезпечення руху опору є військовим майном та закріплюється за військовими частинами Сил спеціальних операцій Збройних Сил України.

У свою чергу відповідно до статті 2 цього Закону Міністерство оборони України як центральний орган управління Збройних Сил України здійснює відповідно до закону управління військовим майном, у тому числі закріплює військове майно за військовими частинами (у разі їх формування, переформування), приймає рішення щодо перерозподілу цього майна між військовими частинами Збройних Сил України, в тому числі у разі їх розформування.

Враховуючи наведене, на нашу думку, у разі вилучення майна для потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану орган управління цим майном змінюється.

2. Щодо необхідності державної реєстрації права власності на вилучене майно за новим власником на підставі акта про його вилучення.

Частиною першою статті 7 Закону передбачено, що про примусове відчуження або вилучення майна складається акт, та визначено зміст такого акта.

Право державної власності на майно виникає з дати підписання акта (частина третя статті 7 Закону).

Враховуючи особливості правого режиму воєнного стану, та те, що спеціальним законом визначено, що право державної власності на примусово відчужене або вилучене майно виникає з дати підписання акта, такий акт є правостановлюючим документом та підтверджує виникнення відповідного речового права у нового власника.

При цьому зауважуємо, що, не зважаючи на те, що відповідно до Закону право державної власності на майно виникає з дати підписання акта, зазначене право власності підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон про реєстрацію).

Згідно з частиною першою статті 2 Закону про реєстрацію державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна

реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав є однією із засад державної реєстрації прав, визначених Законом про реєстрацію.

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

Тож варто враховувати, що непроведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно унеможливить реалізацію органом, в особі якого держава набуває право власності на примусово відчужене майно, повноважень власника щодо розпорядження таким майном.

Згідно з пунктом 2 частини першої статті 4 Закону про реєстрацію державній реєстрації підлягають речові права на нерухоме майно, похідні від права власності, зокрема право господарського відання, право оперативного управління.

У разі зміни суб'єкта управління об'єктами державної власності проводиться державна реєстрація таких змін, при цьому дата та час державної реєстрації речових прав, обтяжень речових прав залишаються незмінними (частина друга статті 4 Закону про реєстрацію).

3. Щодо того, чи є акт вилучення майна достатньою підставою для реєстрації права власності на вилучене майно за новим власником у разі, якщо право власності не було зареєстровано за попереднім органом управління (власником).

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав на підставі документів, що засвідчують факт набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно певною особою.

Як зазначалося вище, акт вилучення майна є правовстановлюючим документом та підтверджує виникнення речового права у нового власника.

Слід зазначити, що зміст акта визначений постановою Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2012 року № 998 «Деякі питання здійснення повної компенсації за майно, примусово відчужене в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану».

Зокрема, в акті має бути зазначено:

назва військового командування та органу, що погодив рішення про примусове відчуження або вилучення майна, або військового командування чи органу, що прийняв таке рішення;

відомості про власника (власників) майна;

відомості про документ, що встановлює право власності на майно (у разі наявності);

опис майна, достатній для його ідентифікації: назва об'єкта, його ознаки, в тому числі для нерухомого майна – відомості про його місцезнаходження (адреса);

вартість майна за результатом проведеної оцінки;

сума випланих коштів (у разі попереднього повного відшкодування вартості майна).

Водночас, відповідно до положень Закону про реєстрацію та Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно здійснюється за умови його ідентифікації.

Згідно з пунктом 29 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ідентифікаторами об'єкта нерухомого майна є адреса нерухомого майна або кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований об'єкт.

Враховуючи вищезазначене, акт про примусове відчуження або вилучення майна є достатнім документом для державної реєстрації речових прав в умовах воєнного стану, навіть у разі відсутності державної реєстрації речових прав на таке майно за попереднім органом управління (власником).

Важливі юридичні застереження!

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитету аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації та не враховує особливостей відповідних фактичних обставин.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ