

## НЕРУХОМІСТЬ УКРАЇНЦІВ В ОКУПОВАНОМУ КРИМУ

Ми отримали ще одну відповідь на звернення редакції з приводу прийняття українською владою всіх можливих заходів із захисту майнових прав громадян на території тимчасово окупованої АР Крим.

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ, ТОРГІВЛІ ТА СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНЕКОНОМІКИ)

Лист

від 20.05.2020 р. № 2451-01/31985-07

Редакція газети "Все про бухгалтерський облік"

м. Київ, а/с 12, 03058

e-mail: info@vobu.com.ua

Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України відповідно до листа Секретаріату Кабінету Міністрів України від 22.04.2020 № 13481/0/2-20 опрацювало лист редакції газети "Все про бухгалтерський облік" від 16.04.2020 № 99 щодо захисту майнових прав громадян України та інших націй на території тимчасово окупованої Автономної Республіки Крим та міста Севастополя та повідомляє.

Законом України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України" (далі — Закон) визначено статус території Автономної Республіки Крим та міста Севастополя, тимчасово окупованої внаслідок збройної агресії Російської Федерації, яка є невід'ємною частиною території України (далі — тимчасово окупована територія України), на яку поширюється дія Конституції та законів України, встановлено особливий правовий режим на цій території, визначено особливості діяльності державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій в умовах цього режиму, додержання та захисту прав і свобод людини і громадянина, а також прав і законних інтересів юридичних осіб.

Відповідно до вимог статті 11 Закону 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.

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.

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

Разом з цим повідомляємо, що Закон України "Про створення вільної економічної зони "Крим" та про особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України" (далі — Закон про БЕЗ Крим) є спеціальним законом, що визначає особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України, врегульовує аспекти правових відносин між фізичними і юридичними особами, які знаходяться на тимчасово окупованій території України або за її межами.

Згідно зі статтею 13 Закону про БЕЗ Крим об'єкти права приватної, державної та комунальної власності, що розташовані (знаходяться) на тимчасово окупованій території України, залишаються у власності осіб, які мали такі об'єкти у власності (користуванні) на початок тимчасової окупації.

Протягом строку тимчасової окупації, зокрема:

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) 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.

Будь-які договори, укладені всупереч вимогам цієї статті, вважаються юридично нікчемними з дня їх укладення та не підлягають виконанню.

Одночасно з цим зазначаємо, що порядок державної реєстрації прав на земельну ділянку регламентується статтями 125, 126 Земельного кодексу України якими встановлено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Міністр розвитку економіки,  
торгівлі та сільського господарства України І. ПЕТРАШКО

Так що, просто вважати нікчемним усе, що зробить окупаційна влада з нерухомістю, яка належить українцю?

Редакція газети "Все про бухгалтерський облік"