

ЗАКОН ✦ ПРАВО ✦ СУСПІЛЬСТВО ✦ БІЗНЕС

ПОРАДИ ЮРИСТА



КОМЕНТАРІ ✦ КОНСУЛЬТАЦІЇ ✦ РОЗ'ЯСНЕННЯ

Всеукраїнська суспільно – правова газета

Виходить за підтримки ВГО «Правозахисна організація «Спільна Мета» та Українського інституту політики

ЧЕРВЕНЬ/ЛЮНЬ
6(119)2020

ЧИТАЙТЕ В НОМЕРІ:

✦ **ДАРУНОК ЧИ ЗАПОВІТ:
ЩО КРАЩЕ?**

Стор. 3

✦ **ПЕНСІЯ ЗА ВИСЛУГОЮ
РОКІВ ДЛЯ ВЧИТЕЛІВ**

Стор. 5

✦ **ПОДІЛ МАЙНА ПОДРУЖЖЯ
ПРИ РОЗЛУЧЕННІ**

Стор. 11

✦ **ЗВІЛЬНЕННЯ ПРАЦІВНИКА
РОБОТОДАВЦЕМ**

Стор. 14

Аграрне рейдерство: найпоширеніший вид - подвійна реєстрація права оренди



Стор. 8-9



КОЖНОМУ ГАРАНТУЄТЬСЯ ПРАВО ЗНАТИ СВОЇ ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ

(Ст. 57 КОНСТИТУЦІЇ УКРАЇНИ)

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС 49801



РОЗМІЩЕННЯ РЕКЛАМИ / СТАТЕЙ / МАТЕРІАЛІВ

На сторінках нашої газети Ви маєте можливість розмістити свою **рекламу, статті, інтерв'ю та матеріали суспільно-правового характеру.** Також, пропонуємо розміщення Вашої інформації на інформаційно-правовому порталі ПОРАДИ ЮРИСТА (<https://porady.org.ua>)

Вартість та умови розміщення дізнавайтесь за телефоном
(050) 692-13-30

До уваги передплатників!

У вас є можливість оформлення передплати газети «ПОРАДИ ЮРИСТА» за «Каталогом видань України» на сайті ДП «Преса» www.presa.ua.



ДРУЖЕ !
це видання **ЗАВЖДИ**
можна **ПЕРЕДПЛАТИТИ**
на сайті
WWW.PRESA.UA
До 16 числа кожного місяця!

ПОРАДИ ЮРИСТА

Всеукраїнська суспільно-правова газета
Свідоцтво КВ 23224-13064ПР від 22.03.2018р.
ТОВ «Редакція газети «ПОРАДИ ЮРИСТА»

Тел. редакції: (095) 128-70-75
Відділ реклами (050) 692-13-30
e-mail: porady_urista@ukr.net

Відповідальність за точність і достовірність інформації несе автор. За точність реклами – рекламодавці. За якість друку – друкарня Редакція не завжди поділяє точку зору автора публікації. Редакція залишає за собою право редагувати матеріал. При використанні публікацій газети «Поради юриста» посилання на газету обов'язкове. Матеріали друкуються українською та російською мовами.

- 2020 рік -

Головний редактор Закутайло О. П.
Заст. Головного редактора Закутайло С. О.
Керівник проекту Бортнік Р. О.

www.porady.org.ua

Газета виходить 1 раз на місяць

Віддруковано в друкарні ФОП Паливода А.В.
03061, м. Київ, пр-т Відродний, 95/Е
тел/факс (044) 351-21-90 Зам. № 193

ВАРТО ЗНАТИ

ЩО КРАЩЕ: ПОДАРУВАТИ
ЧИ ЗАПОВІСТИ НЕРУХОМІСТЬ?

Максим Чумаченко

У житті трапляються різні ситуації і бувають випадки, коли необхідно передати квартиру чи будинок третій особі. Договір дарування і заповіт залишаються найбільш часто використовуваними інструментами у взаєминах близьких родичів і не тільки по частині передачі нерухомості. Виникає логічне питання: подарувати чи заповісти? При цьому, достатньо часто люди плутають дарування із заповітом, не розуміючи суті цих угод. Тому для ясності питання, спробуємо розібратися, яка між ними різниця.

Договір дарування — це правочин, за яким дарувальник дарує або зобов'язується в майбутньому подарувати іншій особі — обдаровуваному — об'єкт нерухомості безоплатно, і обдаровуваний має право власності на неї — право володіти, користуватися та розпоряджатися — безпосередньо після вчинення угоди та її державної реєстрації.

Заповіт — це правочин, за яким заповідач особисто розпоряджається своїм майном, яке йому належить, у випадку його смерті. Спадкоємець отримає у власність успадковане майно через 6 місяців після смерті заповідача. Тобто, головна і сама суттєва різниця між цими двома угодами — це момент переходу права власності на нерухоме майно.

Момент переходу права власності на житло за договором дарування та заповітом

Право власності за договором дарування виникає після нотаріального посвідчення договору та його державної реєстрації. Що ж до заповіту, то спадкоємець може отримати у нотаріуса свідоцтво про право на спадщину, яке видається після закінчення 6 місяців з часу відкриття спадщини. Таким чином, у випадку з договором дарування є один невеликий, але досить істотний нюанс, що припускає ризик для самого дарувальника.

Річ у тім, що після того, як документ підписується та реєструється, майно вмиг переходить в розпорядження обдаровуваного, який відразу ж може розпоряджатися їм на власний розсуд. Він може навіть одразу виселити дарувальника з квартири, тому кожен з тих, хто вирішує передати нерухомість за таким договором, втрачає усі права на об'єкт дарування.

На подароване майно більше ніхто не має права претендувати. Людина, яка подарувала, відразу залишається з порожніми руками. На практиці існують непоодинокі випадки, коли після підписання дарчої відносини між родичами псувалися, старих людей виганяли на вулицю. Юридично людина, яка подарувала нерухомість, є незахищеною, якщо, звичайно, у неї немає іншої квартири чи будинку.

Фінансові витрати для того аби подарувати або заповісти нерухоме майно

При нотаріальному оформленні як договору дарування, так і заповіту необхідно сплатити державне мито та послуги нотаріуса.

За нотаріальне посвідчення договору дарування доведеться сплатити державне мито в розмірі 1% суми договору (тобто вартості квартири), але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян (17 гривень).

При складанні заповіту необхідно сплатити державне мито за нотаріальне посвідчення заповіту у розмірі 0,05 неоподаткованого мінімуму доходів громадян — 0,85 коп., а за видачу свідоцтва про право на спадщину спадкоємцеві доведеться заплатити 2 неоподаткованих мінімуми доходів громадян.

Крім того, як при посвідченні договору дарування, так і при посвідченні заповіту необхідно сплатити послуги нотаріуса. Ціна на такі послуги у кожного нотаріуса різна. Крім того, дарувальнику необхідно проводити оцінку об'єкта нерухомості, що передається в якості подарунка одаровуваному.

Згідно з нормами Податкового кодексу України оподаткування доходу, зокрема майна, отриманого платником податку як подарунок, відбувається в тому ж порядку, що і майна, отриманого в якості спадщини. Таким чином, за отримане майно у спадок чи в подарунок необхідно заплатити податок, при чому за різними ставками.

Прийняття в дар нерухомого майна від членів сім'ї першого ступеня споріднення (батьків, подружжя і дітей), обкладається податком за нульовою ставкою. Таким же чином оподатковується вартість подарунка і для інвалідів I групи, осіб які мають статус дітей-сиріт або дітей, позбавлених батьківського піклування, а також дітей-інвалідів.

Подарунки від всіх інших родичів, у тому числі, від бабусь і дідусів, дядьком і тіткою, оподатковуються за ставкою 5% від вартості такого подарунка.

Можливість зміни чи скасування договору дарування або заповіту

Цивільний кодекс передбачає наступні підстави припинення договору дарування: відмова однієї зі сторін від договору; розірвання договору дарування; визнання договору недійсним. Таким чином, можна розірвати чи визнати недійсним договір дарування в судовому порядку. Проте, довести те, що дарувальник погано розбирається в тонкощах документів і не хотів відразу ж втратити усі права на житло — дуже складно, а іноді — неможливо.

У цій ситуації можна сподіватися тільки на суддю, який вникне в усі нюанси питання і буде на стороні дарувальника, який заявить, що на момент підписання договору дарування він не усвідомлював власних дій або не міг керувати ними, тому передав нерухомість у дар іншій особі. В доказ своїх слів можна надати документи з медичних установ, свідчення свідків, фото і відеодокументи.

Ще одна важлива особливість договору дарування — це строк позовної давності. За договором дарування цей термін встановлюється тривалістю в 1 рік на відміну від загальної трирічної позовної давності. Протягом цього року будь-яка особа, не тільки дарувальник і обдаровуваний, може звернутися до суду у разі, якщо його інтереси порушені укладенням договору дарування.

По-іншому йдуть справи із заповітом, оскільки його можна переписувати хоч щодня, відвідуючи нотаріуса і замінюючи одного спадкоємця іншим.

Заповідач має право у будь-який час внести до заповіту зміни.

Крім того, він може у будь-який час скасувати заповіт або скласти новий. Заповіт, який було складено пізніше, скасовує попередній повністю або у тій частині, в якій він йому суперечить. Скасування заповіту, внесення до нього змін провадиться заповідачем особисто.

Важливо, що кожний новий заповіт скасовує попередній і не відновлює заповіту, який заповідач склав перед ним.

Таким чином, чи укладати договір дарування чи заповідати нерухомість — вирішує кожен сам, зваживши всі ризики і нюанси викладених вище правочинів.

НОВИНИ

**ПОЛЬЩА ПОТРЕБУЄ СОТНІ ТИСЯЧ
СЕЗОННИХ ПРАЦІВНИКІВ З УКРАЇНИ**

Під час карантину з Польщі виїхала третина українських заробітчан. Це близько 160 тисяч людей. Такі підрахунки оприлюднило Головне управління статистики країни. Разом з тим, Польща, що є одним з найбільших у ЄС виробником продуктів харчування, нині потребує сотні тисяч сезонних працівників з України. І на думку представників аграрного сектору, замінити їх неможливо. З огляду на це Варшава вирішила послабити карантинні обмеження для трударів, що приїдуть на сільгоспроботи. Вони зможуть працювати без двотижневої самоізоляції. Також Польща і Україна обговорюють угоду, що врегулює актуальні питання перебування українських сезонних трудових мігрантів у країні.

**ВНЕСЕНО ЗМІНИ У ПОРЯДОК ВИПЛАТИ ФОП
ДОПОМОГИ НА ДІТЕЙ**

3 червня 2020 р. набула чинності постанова КМУ від 01.06.2020 р. №432, якою внесено зміни до Порядку виплати допомоги на дітей фізичним особам – підприємцям, які обрали спрощену систему оподаткування і належать до першої та другої групи платників єдиного податку, затвердженого постановою КМУ від 22.04.2020 р. № 329. Оновленим Порядком урегульовано призначення допомоги на дітей для ФОП, які обрали спрощену систему оподаткування і належать до першої та другої груп платників єдиного податку з числа осіб, які зареєструвалися як ФОП у січні-березні 2020 року; відповідно до законодавства звільнені від сплати ЄСВ. Допомогу на дітей таким ФОП, які звернулися за її призначенням у травні – червні 2020 р., буде призначено з травня 2020 року. Також цій категорії ФОП не потрібно надавати довідку з ПФУ за формою ОК-7. До 3.06.2020 р. допомогу на дітей призначали лише тим ФОП, які сплатили ЄСВ за усі місяці 2019 року або протягом усіх місяців 2019 року після державної реєстрації ФОП.

**В УКРАЇНІ ПЛАНУЮТЬ ЗАПРОВАДИТИ
ОБОВ'ЯЗКОВІ НАКОПИЧУВАЛЬНІ ПЕНСІЇ**

Комітет ВРУ з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів рекомендував Парламенту прийняти за основу законопроект «Про загальнообов'язкове накопичувальне пенсійне забезпечення» - інформує НКЦПФР. Як зазначають у Комісії, запровадження обов'язкових накопичувальних пенсій, передбачених цим проектом закону (№2683), покликане сприяти тому, щоб мати достатній рівень доходу після виходу на пенсію. У більшості країн світу пенсійні системи спираються саме на індивідуальні накопичувальні пенсійні плани. Це другий стовп пенсійної системи, і так звана друга пенсія. Кожен українець буде щомісяця перераховувати на свій пенсійний рахунок певний відсоток із зарплати. На додачу, певну суму буде перераховувати на цей рахунок і роботодавець. І що найголовніше, ці гроші є приватною власністю людини, якою вона може розпоряджатися на свій розсуд.

**ДОПЛАТА ЗА ЗАЙВИЙ ПЕНСІЙНИЙ СТАЖ –
КОЛИ ТА СКІЛЬКИ**

Український уряд може доплатити громадянам за зайвий пенсійний стаж. Про це повідомила очільниця прес-служби ПФУ Ганна Швець. За її словами, у 2020 році в ПФУ заплановані два підвищення виплат. Йдеться про умовні терміни з 1 липня і з 1 грудня. Така процедура проводиться щороку, з урахуванням поточної динаміки зростання цін і підвищення прожиткового мінімуму. Однак у цьому році в ПФУ хочуть також заснувати додаткове підвищення тим пенсіонерам, у яких накопичився зайвий страховий стаж. Так, для чоловічої категорії населення йдеться про 35 роки трудового стажу, а для жінок - про термін більше 30 років. Повідомляється, що кожен додатковий рік стажу буде оцінюватися в 1% від суми мінімальної пенсії з боку держави. Зараз один відсоток дорівнює 16,38 гривні, проте вже у грудні підвищиться до 17,69 гривня. Іншими словами, один відсоток від мінімальної пенсії буде дорівнювати 74 копійкам. В середньому, за 10 років додаткового стажу українці зможуть отримати надбавку в 7,4 грн з липня і ще 5,7 грн з грудня. Однак, поки що такий варіант розглядається лише в перспективі, бо жодної нормативної документації щодо анонсованої надбавки ще немає.

**ЯК ВПАЛИ СЕРЕДНІ ЗАРПЛАТИ УКРАЇНЦІВ
ЧЕРЕЗ КАРАНТИН**

За розрахунками Держстату, середня зарплата найманих працівників за квітень впала відразу на 1000 грн або майже на 10% в порівнянні з березнем. Найбільше падіння заробітків в сфері громадського харчування та готельного бізнесу, які через карантин практично припинили роботу. Середня зарплата зменшилася тут у квітні на 38% і виявилася нижчою за мінімальну – всього 3500 грн (мінзарплата зараз 4723 грн). Багато працівників були зайняті неповний робочий день або їм роботодавці оплатили вимушений простій – 2/3 ставки. Зниження середніх заробітків за областями: від 0,4% на Чернігівщині до 15,1% у Києві. У більшості областей зарплати впали на 8-9%. Донецька і Луганська області – зарплати навіть зросли відповідно на 2% і 1,8%. У грошах найменше втратили жителі Чернігівщини: у них заробітки впали на 33 гривні. Середньостатистичний працівник у столиці недорахувався 2712 грн (у 80 разів більше!).

**РАДА ПІДТРИМАЛА ЗМІНИ ДО БЮДЖЕТУ
ЩОДО БОРОТЬБИ З КОРОНАВІРУСОМ**

Верховна рада ухвалила за основу законопроект, який передбачає можливість спрямувати кошти фонду боротьби з гострою респіраторною хворобою covid-19 та її наслідками, зокрема, на покращення транспортного сполучення, будівництво, реконструкцію і ремонт автомобільних доріг загального користування державного значення. Планується, що кошти із фонду, крім доріг, можна буде також спрямувати на "придбання обладнання для приймальних відділень опорних закладів охорони здоров'я у госпітальних округах та проведення капітального ремонту, реконструкції цих відділень, покращення транспортного сполучення".

ВАРТО ЗНАТИ

ПРИЗНАЧЕННЯ ПЕНСІЇ
ЗА ВИСЛУГОЮ РОКІВ ДЛЯ ВЧИТЕЛІВ

Питання:

У мене безперервний педагогічний стаж (педагог-організатор) з 15.08.1990 року.

Чи маю я право на пенсію за вислугою років? Пенсійний каже - ні. Можете роз'яснити?



Відповідь:

Пенсії за вислугу років встановлюють окремим категоріям громадян, зайнятих на роботах, виконання яких призводить до втрати професійної працездатності або придатності до настання віку, що дає право на пенсію за віком. До таких категорій відносять й працівників освіти (п. «е» ст. 55 Закону України «Про пенсійне забезпечення» від 05.11.1991 № 1788-ХІІ, далі — Закон № 1788).

Працівники освіти набувають право на пенсію за вислугу років за двох умов:

- наявність спеціального стажу роботи від 25 до 30 років;
- робота на посадах та в закладах, зазначених у Переліку закладів і установ освіти, охорони здоров'я та соціального захисту і посад, робота на яких дає право на пенсію за вислугу років, затвердженому постановою КМУ від 4.11.1993 № 909.

У 2015 році до статті 55 Закону № 1788 внесли зміни про поступове збільшення віку до 55 років та стажу до 30 років. Однак, Конституційний Суд України Рішенням від 4.06.2019 № 2-р/2019 визнав ці зміни такими, що не відповідають Конституції.

Згідно положень пунктів 2-1, 16 Прикінцевих положень Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування» в редакції Закону України від від 03.11.2017 року № 2148-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення пенсій», право на пенсію за вислугу років мають особи, які на день набрання чинності Законом № 2148 (на 11.10.2017) мають вислугу років та стаж, передбачений статтями 52, 54 та 55 Закону України «Про пенсійне забезпечення».

Пенсія за вислугу років призначається за зверненнями працівників (у тому числі працівників освіти) з дотриманням умов передбачених Законом № 1788.

З цього приводу Мінсоцполітики в листі від 6.09.2019 № 16177/0/2-19/54 повідомило, що з 04.06.2019 доцільно визначати право на пенсію за вислугу років з урахуванням вимог щодо вислуги років та стажу, які передбачало законодавство станом на 11.10.2017, та для педагогічних працівників незалежно від віку.

За роз'ясненням Мінсоцполітики право на пенсію за вислугу років мають педагогічні працівники за наявності вислуги років у період:

- до 1.04.2015 — не менше 25 років;
- до 1.01.2016 — не менше 25 років 6 місяців;
- до 11.10.2017 — не менше 26 років 6 місяців.

До стажу роботи для призначення пенсії за вислугу років зараховують лише роботу на посадах та в установах і закладах освіти, зазначених у Переліку № 909.

З'ясувати свій страховий стаж можна онлайн за допомогою електронного сервісу на сайті Пенсійного фонду.

Таким чином, Вам необхідно звернутися до органів ПФУ із письмовою заявою про призначення пенсії з посиланням на норми законодавства. У разі отримання письмової відмови Ви можете оскаржити дії ПФУ до суду.

Адвокат Ірина Леонова

КАРАНТИН

ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ
ДИТСАДКІВ ПІД ЧАС КАРАНТИНУ

Як відомо, Кабінет Міністрів України ухвалив рішення про перехід до другого етапу послаблення карантину з 22 травня 2020 року. Пов'язано це з тим, що в Україні почалося певне зниження динаміки захворюваності на коронавірус, про що заявив Прем'єр-міністр Денис Шмигаль.

Відповідно до рішення уряду з 22 травня в тих регіонах, де епідеміологічні показники відповідають встановленим МОЗ критеріям щодо нових випадків захворювання на коронавірусну хворобу (не більше 12 на 100 тисяч населення), кількості тестувань (не менше 12 осіб на 100 тисяч населення) та наповненості ліжкомісць (не більше 50%) у лікарнях, відновлюється робота громадського транспорту. З 25 травня запрацював метрополітен, а також відновлюється робота дитячих садків.

Так було заявлено в уряді. Й усі засоби масової інформації підхопили новину про відкриття дитсадочків саме з 25 травня, при тому, як правило, поверхово висвітлюючи умови, за яких вони можуть відновити свою роботу.

Насамперед, необхідно зазначити, що карантин продовжили до 22 червня, а на цей час ввели, так званий, адаптивний його варіант. Адаптивний карантин дає змогу регіональним комісіям ТЕБ і НС посилювати протиепідемічні обмеження в разі виявлення спалахів захворювання, або послаблювати їх, якщо це не суперечить встановленим обмеженням на загальнонаціональному рівні. Тобто проаналізувавши зазначену інформацію, можна дійти висновку, що в кожному окремому регіоні точна дата залежатиме від епідеміологічної ситуації в ньому і саме про це зазначила виконавчав обов'язків міністра освіти і науки Любомира Мандзій.

У даній статті розкриємо особливості функціонування садочків під час карантину на прикладі Києва. Станом на 25 травня в місті не було затвердженої дати відкриття дитячих закладів для прийому малечі. Перед тим, як дозволити їм приймати дітей, кожен дитсадок має виконати певний перелік вимог, який затверджений у регламенті відновлення освітнього процесу в закладах освіти міста Києва та режиму їх роботи після зняття карантинних обмежень. Рекомендації підготовлені департаментом освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Перший етап – рішення КМУ про завершення обмежень. Цей крок уже виконаний по Україні, оскільки є рішення КМУ про послаблення протиепідеміологічних заходів, у тому числі й дозвіл на відкриття дитсадків.

Другий етап – має бути рішення місцевої влади шляхом прийняття нормативних документів щодо відновлення освітнього процесу в приміщеннях закладів освіти.

Третій етап – наради районних управлінь освіти з керівниками закладів освіти щодо підготовки приміщень та їх роботи згідно з регламентом.

Четвертий етап – керівник закладу освіти створює комісію в складі: вихователя, який збирає інформацію про стан здоров'я дітей; заступника директора з господарських питань – організовує підготовку приміщень; медичного працівника – збирає інформацію про стан здоров'я працівників. Формує інформацію про групу ризику та узагальнює інформацію про стан здоров'я працівників, учнів.

П'ятий етап – керівник закладу узгоджує дані про стан здоров'я учасників процесу з моніторинговою групою, погоджує з райуправлінням освіти, департаментом освіти і науки КМДА та ГУ Держпродспоживслужби в Києві дані про готовність приміщень закладу та учасників освітнього процесу до відкриття дитсадка.

Шостий етап – заключний – районне управління освіти дає дозвіл на відновлення освітнього процесу в приміщенні закладу освіти з урахуванням погодження з департаментом освіти і науки міста та Держспоживслужби.

Керівник закладу освіти має забезпечити підготовку садочка до повернення освітнього процесу, організувавши повну гігієнічну та санітарну обробку приміщень закладу дезінфікуючими засобами, ігрових, спортивних майданчиків та стадіонів. Також керівник закладу має забезпечити підготовку медичного кабінету та окреме приміщення тимчасової обсервації для осіб з підозрілими симптомами.

Заходи щодо підготовки установ до повернення учасників освітнього процесу

Регламент відновлення освітнього процесу в закладах освіти Києва та режиму їх роботи після зняття карантинних обмежень встановлює наступні правила для роботи дитячих садків.

Важливою умовою є унеможливлення скупчення учасників освітнього процесу під час входу та виходу з приміщення шляхом використання усіх наявних у приміщенні закладу освіти входів та виходів.

Працівники, які в цей час уже вийшли на роботу, проходять обов'язковий щоденний температурний скринінг з обов'язковою фіксацією в спеціальному журналі стану їхнього здоров'я.

Стороннім особам обмежується доступ до закладу освіти. У випадку залучення окремих осіб для виконання робіт по забезпеченню життєдіяльності закладу, проводиться їх ретельна перевірка на наявність температури й респіраторних симптомів, після чого надається дозвіл на вхід у будівлю з дотриманням усіх вимог особистого протиепідемічного захисту (маска, рукавиці, дотримання дистанції тощо). Для дотримання цієї умови батьків не будуть пускати в приміщення дитячого садочка. Дітей передавати вихователям необхідно на вулиці. При цьому батьки мають бути в засобах проти-епідемічного захисту.

На підставі отриманого від медичної сестри аналізу даних керівник закладу складає та затверджує графік поступового відкриття груп та виходу на роботу працівників. →

→

Обов'язкові умови прийому вихованців до садочка

Створення окремого розкладу початку занять та перерв на прийом їжі для кожної групи;

Планування мінімізації контактів вихованців між собою після повернення до закладу освіти;

Перевірка на наявність підвищеної температури в усіх учасників освітнього процесу перед входом в заклади освіти та групу;

Проведення щоденних ранкових п'ятихвилин здоров'я в кожній групі з обов'язковим вимірюванням температури тіла, загального огляду фізичного стану дитини;

Обмеження кількості дітей у групах;

Максимально можливе дистанціювання;

Заборона м'яких іграшок та килимів з довгим ворсом;

Обмеження кількості занять та ігор з фізичним контактом та збільшення кількості прогулянок і занять просто неба;

Працівники і діти, з температурою, вищою за 37,2 – не допускаються в заклад.

Прийом дітей до закладів освіти проводиться на підставі позитивних висновків за результатами моніторингу стану здоров'я дитини на закріпленій за віковими групами території з максимальним уникненням контактів з дорослими (батьками) та вихованцями інших груп садочку.

Дії при виявленні в учасників освітнього процесу симптомів хвороби

У разі виявлення первинних симптомів хвороби в учасників освітнього процесу (висока температура, сухий кашель, лихоманка) – максимально ізолювати, забезпечивши індивідуальними захисними засобами (медична маска, рукавички), повідомити керівника, медичну сестру (відповідальну особу), батьків, лікувальну установу, звернутися до лікаря для отримання консультації або подальшого обстеження.

У разі виявлення хворого вихованця чи працівника під час освітнього процесу керівник закладу освіти має забезпечити виконання таких заходів, як тимчасове обмеження входу до установи та користування приміщеннями. У день виявлення хворого, включаючи можливих відвідувачів закладу, визначається перелік приміщень, в яких він перебував, та забезпечується обмеження їх використання та пересування по маршруту переміщення хворого.

У разі виявлення декількох хворих, які користувалися приміщеннями на одному поверсі, обмежується весь поверх, де вони знаходилися. Якщо декілька хворих перебували на різних поверхах, керівнику необхідно видати наказ про тимчасове закриття закладу освіти.

Якщо особа з підозрою на вірус, в якій був контакт з хворим, класифікується як пацієнт, вона припиняє відвідувати заклад освіти протягом 2 тижнів, і здійснює дистанційне лікування під наглядом спеціального медичного закладу (амбулаторно вдома або стаціонарно в лікарні).

Якщо після відвідування закладу освіти підтверджуються підозри на хворобу (був контакт з хворим), необхідно звернутися в спеціальний медичний центр лікування та по можливості (задовільне самопочуття) не відвідувати лікувальний заклад, отримуючи консультації лікаря дистанційно. У той же час, особа, відповідальна за встановлення системи екстреної комунікації із закладами охорони здоров'я, інформує такі заклади та батьків дітей, родичів – у разі виявлення дорослого хворого. Керівник закладу освіти в обов'язковому порядку інформує органи управління освітою.

Дії при підтвердженні в учасників освітнього процесу хвороби за результатами епідеміологічного дослідження

У разі виявлення хворого за результатами епідеміологічного дослідження та за погодженням з органами охорони здоров'я необхідно призупинити функціонування групи, де було виявлено хворого, на період 14 днів, або всього закладу освіти. Приміщення закладу освіти можна використовувати тільки після повної дезінфекції відповідними службами. Надання психологічної підтримки дітям та закладам освіти, в яких виявлено хворого на коронавірус, через соціальні мережі та медіа можливо лише за згодою закладу освіти.

Європейський досвід відкриття освітніх закладів

Європейські країни не створили єдиної системи виходу закладів освіти із запровадженого карантину. Тим не менше з середини травня почалися поступові послаблення карантинних заходів серед європейських країн. Так, наприклад, у більшості регіонів Німеччини поетапно повертаються в класи учні середніх шкіл, спочатку випускники й учні 4 класів. В деяких містах класи поділили наполовину, діти ходять до школи через день, щоб була можливість забезпечити належну відстань між партами. У країні проходять з певними обмеженнями іспити для абітурієнтів. Схожу систему виходу з карантину застосували такі держави, як Бельгія, Данія та Франція. У класах має бути не більше 15 осіб, дотримання правил дезінфекції, соціальної дистанції 1,5 метра та носіння засобів індивідуального захисту. В такому разі в кожній групі класу навчальний тиждень — три дні по 3–4 уроки.

Дитячі садочки приймають до молодших груп до чотирьох дітей, до старших — до десяти, адже забезпечити дотримання дистанції між маленькими дітками — завдання не з простих. До садочків беруть лише тих дітей, чиї батьки мають вийти на роботу. Польська влада прийняття рішення передати право відкривати садочок, чи ні на розсуд їхніх керівників. Це рішення вони можуть впровадити лише в разі створення безпечних умов. В Італії вирішили до вересня місяця не відкривати освітні заклади.

Як зазначили в департаменті освіти і науки Києва 24 травня, відкриття дитячих садків планується з 1 червня за умови не погіршення епідеміологічної ситуації. При цьому в КМДА закликали батьків за можливості залишати дітей вдома, щоб уникнути перезавантаження дитсадків на початковому періоді відновлення їх роботи та не створювати загрозу поширення COVID-19.

Галина Олійник, старший юрисконсульт

ТЕМА НОМЕРА

Аграрне рейдерство: найпоширеніший вид - подвійна реєстрація права оренди



Протягом 2018-2020 рр. Верховною Радою України та Міністерством юстиції України було внесено ряд важливих правок, спрямованих на зменшення кількості рейдерських атак, які охопили аграрний бізнес протягом останніх років.

Не зважаючи на зміни, найпоширеніший механізм захоплення землі залишився незмінним.

В народі цей механізм зветься «Подвійна реєстрація», проте існує він у двох видах:

1) Коли договори оренди на ту саму землю реєструються без скасування прав справжнього землекористувача, за рахунок чого в реєстрі існують права на землю кількох орендарів і врожай збирає найсильніший (зазвичай, це рейдери).

2) Коли договори оренди справжнього орендаря неправдоподібно припиняються і замість них в Державному реєстрі прав реєструються нові договори оренди сумнівного походження, які є в розпорядженні рейдерів.

Оскільки другий метод є найпоширенішим, а перший метод сьогодні застосовується не часто, розглянемо саме особливості дій рейдерів під час реалізації другого методу рейдерського захоплення - через протиправне припинення прав законного орендаря та державну реєстрацію прав на себе.

Метою такої реєстрації, зазвичай, є створення підстави для начебто правового збирання врожаю, але по факту це є замаскованим грабежем та інструментом для нейтралізації органів поліції, які в силу не розуміння на місцях специфіки роботи Державного реєстру прав - самоусуваються від виконання своїх обов'язків щодо захисту прав законних землекористувачів.

При чому, варто розуміти, що найскладнішим завданням для рейдерів є не внесення своїх прав оренди на землю, а припинення вже існуючих, а тому зазвичай застосовуються наступні способи:

- 1) припинення законної оренди без жодних документів.
- 2) припинення законної оренди на підставі підроблених документів (додаткових угод, заяв справжнього орендаря тощо), або шляхом підписання таких документів неуповноваженими особами на підставі підроблених довіреностей.
- 3) припинення законної оренди шляхом виявлення дефектів у зареєстрованих договорах (невдалі формулювання щодо підстав для одностороннього розірвання договору оренди, невірно розрахований строк оренди державним реєстратором щодо моменту укладення і набрання чинності договором тощо).
- 4) припинення законної оренди шляхом звернення до Комісії (Колегії) з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Міністерства юстиції України.

Усі вищевказані способи не розраховані на їх тривале правомірне існування у правовому середовищі і зазвичай, такі заходи вживаються із розрахунку, що вони зберігатимуть «легальний» статус від 6 до 12 місяців, чого рейдерам є цілком достатньо для того, аби привласнити врожай.

Якщо з випадками 1-3 (маніпуляції з документами) порядок дій рейдерів цілком зрозумілий, то випадок 4 має свої особливості.

Використання рейдерами способу «зачистки» Державного реєстру прав від оренди законного землекористувача шляхом звернення зі скаргою до Міністерства юстиції України має найбільшу небезпеку в тому, що:

- діяльність рейдерів щодо припинення права оренди законного землекористувача фактично санкціонована державою в особі Міністерства юстиції України і будь-які правоохоронні органи, задіяні у процесі відновлення прав постраждалого, будуть доволі стриманими у своїй процесуальній поведінці, оскільки помилково презюмується, що орган контролю у сфері державної реєстрації є компетентним і ризик помилки є мінімальним.

- потерпілий не має змоги оскаржити реєстраційні дії Комісії (Колегії) з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Міністерства юстиції України, якими припинено права оренди законного землекористувача (на відміну від інших способів припинення оренди, де змога адміністративного оскарження присутня), а тому існує лише один - судовий спосіб оскарження, який є довготривалим.

- Міністерство юстиції України активно захищає свої реєстраційні дії в суді, навіть попри очевидну їх протиправність.

→

→ Шлях захисту з повернення захопленого масиву складається зазвичай з двох етапів:

- скасування записів про припинення оренди законного землекористувача;
- припинення записів про права оренди рейдерів.

Якщо з першим етапом порядок дій зрозумілий - це скасування протиправних записів про припинення оренди законного землекористувача через дефекти в їх внесенні, то в реалізації другого етапу у більшості виникають труднощі, оскільки з технічної точки зору право оренди рейдерів внесене цілком правомірно.

Більшість постраждалих агропідприємств в даному випадку ігнорують потребу у залученні адвокатів - експертів у сфері державної реєстрації і покладаються на юристів підприємства, проте не враховують, що практичний досвід «інхаусів» не застосовний до проблематики у боротьбі з рейдерством, оскільки зазвичай юристи агропідприємств стикаються з такими проблемами вперше, а рейдери - ні.

Ми вважаємо, що найпоширенішим і водночас ПОМИЛКОВИМ алгоритмом дій щодо скасування оренди рейдерів є визнання договорів оренди недійсними через їх непідписання орендодавцями (складний і вартісний шлях збирання доказів, обов'язково потрібна експертиза, зазвичай знайти оригінали договорів неможливо).

Складність такого виду захисту також полягає у фінансуванні юридичних заходів, до яких також додається й значний судовий збір, оскільки його потрібно буде сплачувати за кожен вимогу щодо кожної земельної ділянки.

Ми переконані, що спосіб відновлення прав має бути швидким, ефективним, з мінімальними фінансовими витратами, про який мова йтиме нижче.

Відповідно до ч. 1, п.п. 4 ч. 2 ст. 16 ЦК України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Одним зі способів захисту прав та інтересів є відновлення становища, яке існувало до порушення.

Відповідно до п. 33 Постанови Великої Палати Верховного Суду від 11.04.2018 року по справі №910/8424/17 «...Відновленням становища, яке існувало до порушення, є також поновлення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно записів про право власності позивача на зазначені земельні ділянки...».

Вказана вище правова конструкція дозволяє потерпій особі відновити свої порушені права на землю НЕ вдаючись до аналізу правомірності внесених прав рейдерів, оскільки можливість відновлення первісного становища, яке існувало до скасування оренди законного землекористувача, гарантоване державою і не містить будь-яких спеціальних умов для такого відновлення.

Практичний успішний приклад застосування даного прийому нашої командою міститься у справі №916/1711/19, згідно якої:

- Міністерством юстиції України було припинено права оренди на 297 земельних ділянок законного землекористувача, щодо яких одразу було внесено право емфітевзису іншими зацікавленими особами;

- Наказ Міністерства юстиції України був скасований Верховним Судом і повстало питання щодо способів відновлення прав законного землекористувача;

- Звернувшись до господарського суду законний землекористувач просив відновити своє становище, яке існувало до порушення і зазначив способи, у які таке становище мало бути відновлене - шляхом скасування записів, що перешкоджають відновленню прав (сплачений судовий збір у розмірі 1 позовної вимоги немайнового характеру).

Вказана вище модель потребувала мінімальної кількості доказів і ресурсів, що дозволило розглянути справу дуже оперативно - протягом 5 місяців (рішення суду набрало законної сили і було виконане).

Окремим важливим критерієм є зміст резолютивної частини судового рішення, яким відновлюються права оренди законного землекористувача. Практика свідчить, аби забезпечити безперешкодне виконання рішення - його резолютивна частина має бути максимально конкретизована в частині скасування записів - містити конкретний перелік записів, їх номери і дати.

*Керівник офісу Міжфракційного
депутатського об'єднання ВРУ
«Антирейдерська коаліція»
Черепанх Віталій
Адвокат Руслан Квітін
Юрліга*



СУД РОЗ'ЯСНИВ ПІДСТАВИ ДЛЯ ПОЗБАВЛЕННЯ БАТЬКІВСЬКИХ ПРАВ

Хмельницький міськрайонний суд роз'яснює, які є підстави для позбавлення батьківських прав.

Позбавити батьківських прав можуть як батька, так і матір, оскільки часто, люди припускають, що це стосується лише батька («батьківські права» від слова «батьки», а не «батько»).

Що ж говорить Сімейний кодекс України? Якими є підстави для позбавлення батьківських прав?

Мати або батько можуть бути позбавлені батьківських прав, якщо вони без поважної причини не забрали свого малюка чи малюків з пологового будинку або іншого закладу охорони здоров'я. Зміни у 2020 році в законодавстві нашої країни додали до таких підстав – ухилення від виконання своїх обов'язків щодо виховання дитини та/або забезпечення здобуття нею повної загальної середньої освіти. Якщо батько чи мати або ж обое батьків, жорстоко поведуться з дітьми, примушують жебракувати чи займатись бродяжництвом, вдаються до експлуатації дитини або ж засуджені за вчинення умисного кримінального порушення проти дитини, то вони можуть бути позбавлені батьківських прав. Вагомою підставою для позбавлення батьківських прав є алкогольна чи наркотична залежність тата або мами дитини.

Мати або батько можуть бути позбавлені батьківських прав відносно усіх своїх дітей, так і окремо когось із них – це розглядається судом індивідуально. Коли суд приймає рішення щодо позбавлення батьківських прав, то до уваги береться інформація про здійснення соціального супроводу особи чи сім'ї, якщо, звичайно, такий відбувався.

У Сімейному кодексі України також зазначено: якщо суд при розгляді справи про позбавлення батьківських прав виявить у діях батьків або одного з них ознаки кримінального правопорушення, він письмово повідомляє про це орган досудового розслідування, який в порядку, передбаченому Кримінальним процесуальним кодексом України, розпочинає досудове розслідування. Рішення суду про позбавлення батьківських прав після набрання ним законної сили суд надсилає органу державної реєстрації актів цивільного стану за місцем реєстрації народження дитини.

Замість післямови: часто мати, батько чи законний представник дитини не подають позов до суду про позбавлення батьківських прав, бо вважають, що це звільняє людину від сплати аліментів на сина, доньку чи дітей. Однак - ні! Особа, позбавлена батьківських прав, не звільняється від обов'язку утримання дитини, але втрачає права щодо неї.

В УКРАЇНІ РОЗШИРИЛИ КОЛО ОСІБ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО НА СОЦДОПОМОГУ

02 червня 2020 року, ВРУ прийнято Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення соціальних гарантій для окремих категорій осіб», який передбачає підвищення соціальних гарантій для дітей, які перебувають під опікою чи піклуванням, в тому числі для дітей з інвалідністю, уніфікацію принципів надання допомоги на дітей одиноким матерям та малозабезпеченим сім'ям, а також запроваджено державну соціальну допомогу на догляд одиноким особам, які досягли 80-річного віку та потребують постійного стороннього догляду.

Так, з прийняттям даного Закону, збільшиться розмір допомоги на дітей, над якими встановлено опіку чи піклування, з 2 до 2,5 прожиткового мінімуму для дитини відповідного віку, а на дітей з інвалідністю - до 3,5 прожиткового мінімуму для дитини відповідного віку.

При визначенні права на призначення допомоги на дітей одиноким матерям будуть застосовані умови, як для призначення державної соціальної допомоги малозабезпеченим сім'ям.

Законом також розширено коло осіб, які матимуть право на призначення державної соціальної допомоги на догляд, а також одинокими особами, які досягли 80-річного віку, і які за висновком лікарсько-консультативної комісії потребують постійного стороннього догляду і одержують пенсію. Державна соціальна допомога на догляд таким особам, призначатиметься у розмірі 40 відсотків прожиткового мінімуму для осіб, які втратили працездатність, за рахунок коштів Державного бюджету України.

Відтепер, встановлено допомогу відповідно до ЗУ «Про державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям» на здобуття економічної самостійності малозабезпеченій сім'ї, яка надається у вигляді одноразової безвідсоткової поворотної фінансової допомоги непрацюючій працездатній особі з числа членів малозабезпеченої сім'ї для організації підприємницької діяльності та виведення сім'ї з бідності. Порядок надання такої допомоги, її розмір та умови повернення визначатиме Кабмін. При цьому, непрацюючою працездатною особою визнаватиметься особа працездатного віку з числа членів малозабезпеченої сім'ї, яка за станом здоров'я здатна до активної праці і не працює, не служить, не здобуває освіту за денною формою у закладах повної загальної середньої, професійної (професійно-технічної), фахової передвищої, вищої освіти.

Також змінено визначення середньомісячного сукупного доходу сім'ї, який застосовується при визначенні розміру допомог і передбачено, що порядок призначення, умови виплати та підстави для припинення виплати державної соціальної допомоги, перелік документів, необхідних для призначення допомоги малозабезпеченим сім'ям та особам з інвалідністю з дитинства і дітям з інвалідністю, встановлюватиметься Кабінетом Міністрів України. Щодо зайнятості населення, то нині розширено коло осіб, які потребують додаткового сприяння у працевлаштуванні, зокрема, доповнено цей перелік непрацюючими працездатними особами з числа членів малозабезпечених сімей, які отримують державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям. Водночас, розширено перелік заходів щодо сприяння зайнятості населення, який доповнено пунктом щодо активізації та інтеграції на ринок праці непрацюючих працездатних осіб з числа членів малозабезпечених сімей.

ОСОБЛИВОСТІ ПОДІЛУ НЕРУХОМОГО МАЙНА ПОДРУЖЖЯ ПРИ РОЗЛУЧЕННІ. ПРИКЛАДИ З ПРАКТИКИ

За загальним правилом, майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом (ст. 368 ЦК України).

Окрім цього, згідно ст. 60 СК України, майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності незалежно від того, що один з них не мав з поважної причини (навчання, ведення домашнього господарства, догляд за дітьми, хвороба тощо) самостійного заробітку (доходу).

Частки чоловіка та дружини у спільній сумісній власності є рівними, якщо інше не визначено домовленістю між ними або шлюбним договором (ст. 70 СК України).

Подружжя (при чому – як під час шлюбу, так і після його розірвання) може розділити своє майно двома шляхами: добровільним або ж судовим (примусовим). Під час шлюбу добровільний розподіл майна подружжя оформляється письмовим договором між ними та підлягає нотаріальному посвідченню.

Якщо ж добровільно домовитися не вдалося – майно подружжя може бути поділене судом. Для цього зацікавлена сторона має звернутися до суду з відповідним позовом.

На практиці часто виникають ситуації, коли нерухоме майно (а в Україні статус нерухомого майна мають: земельні ділянки, квартири, будинки, дачі, автомобілі тощо) реєструється на одного з подружжя (наприклад, квартира – на дружину, авто – на чоловіка тощо). У такому випадку, при розлученні, той з подружжя, на кого НЕ було зареєстровано право власності, отримати свою частку у майні подружжя може лише шляхом подання до суду позову про визнання права власності на частку майна у спільному майні подружжя та поділ майна подружжя. Перше, що матиме значення для суду – це придбання такого майна у період існування шлюбу (буквально – чи потрапляє дата, вказана у свідоцтві про право власності на нерухоме майно, у період існування шлюбу – після дати його реєстрації та до дати його розірвання). Теоретично, як сказано на початку даної статті, таке майно має статус спільної сумісної власності подружжя, хоча й було оформлене лише на когось одного. І якщо інша сторона (в даному випадку – відповідач) не вчинить дій на свій захист (не з'явиться до суду, не подасть письмові заперечення проти позову, не підготує відповідні докази на свою користь тощо) – швидше за все, суд присудить таке майно экс-подружжю порівну.

Проте, отримавши грамотну правову допомогу та зібравши достатню доказову базу, відповідач може нівелювати основну ознаку спільної сумісної власності майна – придбання його у період існування шлюбу. Простіше кажучи, навіть якщо фактично (по документам) майно було придбане у шлюбі, за певних умов можна визнати (залишити) таке майно приватною власністю одного з подружжя.

Поле для маневру дають нам дві постанови Верховного Суду України:

Перша - від 5.04.2017р. № 367/5390/14-ц наголошує:

«...належність майна до спільної сумісної власності подружжя визначається не тільки фактом придбання його під час шлюбу, а й спільною участю подружжя коштами або працею в набутті майна. Застосовуючи норму ст.60 СК та визнаючи право спільної сумісної власності подружжя на майно, суд повинен установити не лише факт набуття майна під час шлюбу, а й той факт, що джерелом його набуття були спільні сумісні кошти або спільна праця подружжя. Тобто статус спільної сумісної власності визначається такими чинниками, як час набуття майна та кошти, за які таке майно було набуто (джерело набуття). Норму ст.60 СК застосовано правильно, якщо набуття майна відповідає цим чинникам. Отже, у разі придбання майна хоча й у період шлюбу, але за особисті кошти одного з подружжя, це майно не може вважатися об'єктом спільної сумісної власності подружжя, а є особистою приватною власністю того з подружжя, за особисті кошти якого воно придбане. Тому сам по собі факт придбання спірного майна в період шлюбу не є безумовною підставою для віднесення такого майна до об'єктів права спільної сумісної власності подружжя».

Друга - від 21.12.2007р. № 11, вказує, що «Вирішуючи спори між подружжям про майно, необхідно з'ясовувати джерело і час його придбання».

Реальні приклади з практики:

1. У період існування шлюбу було придбане авто, зареєстроване на чоловіка. При розлученні дружина претендувала на грошову компенсацію ½ частки даного авто. Проте, вдалося довести, що дане авто чоловік придбав хоч і у шлюбі, але за власні кошти (за певний час перед купівлею авто він отримав спадщину – будинок у селі, який у подальшому продав, та доклавши ще трохи коштів – придбав згадане авто. Як відомо, спадщина і особисті кошти є приватною власністю одного з подружжя.)

2. У період існування шлюбу дружиною було отримане свідоцтво про право власності на квартиру. Після розірвання шлюбу чоловік подав позов про поділ майна подружжя та визнання права власності на частку майна у спільному майні подружжя, яким просив визнати за ним право власності на ½ даної квартири, як такої, що придбана у шлюбі. Проте, вдалося довести, що ще до укладення шлюбу дружиною був укладений договір купівлі-продажу майнових прав (будинку, у якому «придбавалася» дана квартира, був на етапі фундаменту і ще кілька років після цього будувався), а отримання свідоцтва про право власності на квартиру є похідним після договору купівлі-продажу майнових прав і його отримання стало можливим лише після завершення будівництва та введення будинку в експлуатацію, тобто фактично через 2 роки після укладення договору купівлі-продажу майнових прав.

Як висновок скажу, що кожен кейс має свої індивідуальні особливості і оцінити шанси кожної із сторін можна лише після всебічного дослідження обставин справи та наявних документів. Перефразовуючи відому фразу – самостійне вирішення справи по матеріалам з Інтернету може бути шкідливим для подальших результатів Вашої справи.

Автор: Савченко Олена, Протокол

ЧИ МОЖНА КУПИТИ НЕРУХОМІСТЬ БЕЗ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ?

Визнання право власності на земельну ділянку під об'єктом нерухомості, якщо продавець на момент укладення договору купівлі - продажу не мав права власності на цю земельну ділянку

19 травня 2020 року Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду в рамках справи № 127/10011/18, провадження № 61-13977св19 (ЄДРСРУ № 89345588) досліджував питання щодо визнання право власності на земельну ділянку під об'єктом нерухомості, якщо продавець на момент укладення договору купівлі - продажу не мав права власності на цю земельну ділянку.

Слід вказати, що при застосуванні положень статті 120 ЗК України у поєднанні з нормою статті 125 ЗК України необхідно виходити з того, що у випадку переходу права власності на об'єкт нерухомості у встановленому законом порядку право власності на земельну ділянку у набувача нерухомості виникає одночасно із виникненням права власності на зведені на земельній ділянці об'єкти. Це правило стосується й випадків, коли право на земельну ділянку не зареєстровано одночасно з правом на нерухомість, проте земельна ділянка раніше набула ознак об'єкта права власності.

Аналогічна правова позиція висловлена у постановках Верховного Суду України від 11 лютого 2015 року в справі № 6-2цс15, 13 квітня 2016 року в справі № 6-253цс16 та 12 жовтня 2016 року в справі № 6-2225цс16.

Згідно із статтею 377 ЦК України до особи, яка придбала житловий будинок, будівлю або споруду, переходить право власності на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення, у розмірах, встановлених договором.

Якщо договором про відчуження житлового будинку, будівлі або споруди розмір земельної ділянки не визначений, до набувача переходить право власності на ту частину земельної ділянки, яка зайнята житловим будинком, будівлею або спорудою, та на частину земельної ділянки, яка є необхідною для їх обслуговування. Якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, наданій у користування, то у разі їх відчуження до набувача переходить право користування тією частиною земельної ділянки, на якій вони розміщені, та частиною ділянки, яка необхідна для їх обслуговування.



Отже, вказана стаття закріплює принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований. За приписом цієї частини визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на відповідні житловий будинок, будівлю чи споруду.

Переважному застосуванню підлягає не частина перша статті 120 ЗК України, а частина перша статті 377 ЦК України, яка передбачає, що в таких випадках до набувача переходить право власності на земельну ділянку або право користування, оскільки спеціальна норма загального закону регулює ті ж самі відносини, що і стаття 120 ЗК України.

Якщо співставити обсяг регулювання статті 377 ЦК України та статті 120 ЗК України, то обидві норми будуть мати однаковий предмет правового регулювання, проте статтю 377 ЦК України запроваджено законодавцем пізніше у часі, тому за темпоральним принципом вирішення колізій норм права саме їй необхідно надати перевагу під час визначення належної до застосування правової норми.

Аналогічний правовий висновок викладений у постанові Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 11 грудня 2019 року у справі № 635/7556/16-ц (провадження № 61-19823св18) та підтримані Верховним судом у постановках від 01 квітня 2020 року у справі № 662/116/15-ц (провадження № 61-18332св19), від 04 березня 2020 року у справі № 361/7041/16-ц (провадження № 61-3242св19) та ін.

Статтею 15 ЦК України визначено, що кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспоровання.

→

→ Отже, стаття 15 ЦК України визначає об'єктом захисту порушене, невизнане або оспорюване право чи цивільний інтерес. Порушення права пов'язане з позбавленням його володільця можливості здійснити (реалізувати) своє право повністю або частково. При оспорюванні або невизнанні права виникає невизначеність у праві, викликана поведінкою іншої особи.

За правилами статей 12, 81 ЦПК України кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

Стаття 14 Конституції України встановлює, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Статтею 12 ЗК України визначено повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст, до яких належать, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу, інформування населення щодо вилучення (викупу) та інші.

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (частина перша статті 79 ЗК України).

За змістом статті 79-1 ЗК України формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до частин третьої, четвертої статті 78-1 ЗК України сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно із частиною десятою статті 78-1 ЗК України державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Стаття 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлює, що земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.

Згідно з частинами першою, четвертою статті 120 ЗК України у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення. У разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

Зазначена норма закріплює загальний принцип цілісності об'єкту нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований. За цією нормою визначення правового режиму земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на будівлю і споруду та передбачається механізм роздільного правового регулювання нормами цивільного законодавства майнових відносин, що виникають при укладенні правочинів щодо набуття права власності на нерухомість, і правового регулювання нормами земельного і цивільного законодавства відносин при переході прав на земельну ділянку у разі набуття права власності на нерухомість.

При цьому при застосуванні положень статті 120 ЗК України у поєднанні з нормою статті 125 ЗК України слід виходити з того, що у випадку переходу права власності на об'єкт нерухомості у встановленому законом порядку, право власності на земельну ділянку у набувача нерухомості виникає одночасно з виникненням права власності на зведені на земельній ділянці об'єкти. Це правило стосується й випадків, коли право на земельну ділянку не було зареєстроване одночасно з правом на нерухомість, однак земельна ділянка раніше набула ознак об'єкта права власності.

Тобто за загальним правилом, закріпленим у частині першій статті 120 ЗК України, особи, які набули права власності на будівлю чи споруду стають власниками земельної ділянки на тих самих умовах, на яких вона належала попередньому власнику.

Перехід майнових прав до іншої особи зумовлює перехід до неї і прав на ту частину земельної ділянки, на якій безпосередньо розташований відповідний об'єкт нерухомості, та частини земельної ділянки, яка необхідна для його обслуговування. Особа, яка набула право власності на об'єкт нерухомості, розташований у межах земельної ділянки, якою користувався попередній власник нерухомого майна, набуває право вимагати оформлення на своє ім'я документів на користування всією земельною ділянкою на умовах і в обсязі, які були встановлені для попереднього землекористувача-власника об'єкта нерухомості, або частиною земельної ділянки, яка необхідна для обслуговування об'єкта нерухомості розташованого на ній (постанова Великої Палати Верховного Суду від 04 грудня 2018 року у справі № 910/18560/16).

В даній справі спірна земельна ділянка має кадастровий номер, визначену площу, однак будь-яке право на неї (власності, користування тощо) не зареєстровано.

Враховуючи викладене, Верховний суд зробив висновок, що з набуттям власниками права власності на комплекс будівель та споруд, які розташовані на спірній земельній ділянці, до них, як до нових власників цього нерухомого майна, в силу положень статей 120 ЗК України та 377 ЦК України, не перейшло право власності на спірну земельну ділянку так як продавець на момент укладення договору купівлі - продажу не мав права власності на цю земельну ділянку.

Між тим, згідно з принципом єдності правового статусу земельної ділянки та розташованих на ній будинку, споруди (зміст якого розкривається, зокрема, у статті 120 ЗК України та статті 377 ЦК України) особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття (пункт 61 постанови Великої Палати Верховного Суду від 5 грудня 2018 року у справі № 713/1817/16-ц).

Автор: Адвокат Морозов

ЗВІЛЬНЕННЯ ПРАЦІВНИКА З ІНІЦІАТИВИ РОБОТОДАВЦЯ: ЩО ЗМІНИЛОСЯ ЗА ЧАС КАРАНТИНУ

Автор: Савченко Олена

За час існування карантину в Україні були внесені зміни в трудове законодавство, по суті одноразово – законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на забезпечення додаткових соціальних та економічних гарантій у зв'язку з поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19)» від 30.03.2020 № 540-IX.

Дані зміни передбачають:

- зміну редакції статті 21 КЗпП, а саме - з визначення трудового договору прибрано фразу «з підляганням внутрішньому трудовому розпорядку», тобто фактично ліквідовано одну з улюблених підстав перекваліфікації Держпрацею договорів цпх в трудові;

- дозволено такі форми організації праці як гнучкий режим робочого часу та дистанційна (надомна) робота. Даних змін чекали давно (особливо в державному секторі), вони багаторазово обговорювались, проте каталізатором їх впровадження став саме карантин. До речі, наказ роботодавця про запровадження будь-якої із цих форм організації праці є обов'язковим;

- інші зміни торкнулися оплати праці під час простою (вона повинна бути не менша 2/3 встановленого працівнику окладу), допомоги з часткового безробіття тощо.

А ось в порядок та підстави звільнення працівника з ініціативи роботодавця, незважаючи на численні міфи, змін не вносилось. Отже, залишаються чинними старі норми КЗпП – ст.ст. 40 (основна) та 41 (для деяких категорій працівників).

Так, згідно ст. 40 КЗпП, трудовий договір, укладений на невизначений строк, а також строковий трудовий договір до закінчення строку його чинності можуть бути розірвані власником або уповноваженим ним органом лише у випадках:

1) змін в організації виробництва і праці, в тому числі ліквідації, реорганізації, банкрутства або перепрофілювання підприємства, установи, організації, скорочення чисельності або штату працівників;

2) виявленої невідповідності працівника займаній посаді або виконуваній роботі внаслідок недостатньої кваліфікації або стану здоров'я, які перешкоджають продовженню даної роботи, а так само в разі відмови у наданні допуску до державної таємниці або скасування допуску до державної таємниці, якщо виконання покладених на нього обов'язків вимагає доступу до державної таємниці;

3) систематичного невиконання працівником без поважних причин обов'язків, покладених на нього трудовим договором або правилами внутрішнього трудового розпорядку, якщо до працівника раніше застосовувалися заходи дисциплінарного чи громадського стягнення;

4) прогулу (в тому числі відсутності на роботі більше трьох годин протягом робочого дня) без поважних причин;

5) нез'явлення на роботу протягом більш як чотирьох місяців підряд внаслідок тимчасової непрацездатності, не рахуючи відпустки по вагітності і родах, якщо законодавством не встановлений триваліший строк збереження місця роботи (посади) при певному захворюванні. За працівниками, які втратили працездатність у зв'язку з трудовим каліцтвом або професійним захворюванням, місце роботи (посада) зберігається до відновлення працездатності або встановлення інвалідності;

6) поновлення на роботі працівника, який раніше виконував цю роботу;

7) появи на роботі в нетверезому стані, у стані наркотичного або токсичного сп'яніння;

8) вчинення за місцем роботи розкрадання майна власника, встановленого вироком суду, що набрав законної сили, чи постановою органу, до компетенції якого входить накладення адміністративного стягнення або застосування заходів громадського впливу;

9) призову або мобілізації власника - фізичної особи під час особливого періоду;

10) встановлення невідповідності працівника займаній посаді, на яку його прийнято, або виконуваній роботі протягом строку випробування.

Звільнення з підстав, зазначених у пунктах 1, 2 і 6 цієї статті, допускається, якщо неможливо перевести працівника, за його згодою, на іншу роботу.

Особливої уваги в контексті даної теми заслуговують підстави звільнення, встановлені п.п. 1, 3 та 4.

Так, п. 1 передбачає можливість звільнити працівника у випадку змін в організації виробництва і праці, в тому числі скорочення чисельності або штату працівників. Проте існує чіткий порядок звільнення працівника в даному випадку: для початку роботодавцем має бути виданий наказ, потім мінімально за 2 місяці працівника потрібно попередити про наступне вивільнення (у разі наявності – запропонувати йому переведення на іншу роботу), отримати підпис працівника на такому попередженні, і лише потім, мін. через 2 місяці працівника можна законно звільнити.

А от формулювання в наказах типу «звільнити в зв'язку із скороченням чисельності/штату працівників у зв'язку із введенням карантину в Україні», «вивільнити через зменшення обсягу роботи у зв'язку із введенням карантину в Україні» і т.п. – НЕЗАКОННІ.

При подальших перевірках Держпраці – штрафи гарантовані! Більше того, ст. 172 Кримінального кодексу України передбачає кримінальну відповідальність за незаконне звільнення працівників та грубе порушення законодавства про працю.

Отже, введення карантину саме по собі не є підставою звільнення працівника у зв'язку зі змінами в організації виробництва і праці, в тому числі скорочення чисельності або штату працівників.

Щодо п.п. 3 та 4 ст. 40 КЗпП, то вони передбачають формулювання «без поважних причин» як обов'язкову умову звільнення за систематичне невиконання обов'язків або прогул.

Якщо дистанційна (надомна) форма роботи запроваджена роботодавцем не була, то неможливість дістатися на роботу (або неможливість дістатися вчасно) – є поважними причинами відсутності на роботі. Тому звільнення працівника на них підставах потягне штрафи та інші проблеми для роботодавця у майбутньому.

У випадку, якщо роботодавцем була запроваджена така форма організації праці як дистанційна (надомна) робота, звільнити працівника за прогул неможливо в принципі. Адже, згідно ст. 60 КЗпП, при дистанційній (надомній) роботі працівники розподіляють робочий час на свій розсуд, на них не поширюються правила внутрішнього трудового розпорядку, якщо інше не передбачено у трудовому договорі.

Окрім цього, звільнити працівника за систематичне невиконання посадових обов'язків у випадку встановлення дистанційної форми роботи теж проблематично, адже згідно ст. 29 КЗпП, роботодавець повинен забезпечити працівника необхідними для роботи засобами – технікою, інтернетом, канцелярією тощо. Якщо цього зроблено не було (або не домовлено про компенсацію при використанні власних засобів) – отже, роботодавець по суті не виконав свого обов'язку перед працівником і це може (і буде!) визнано судом поважними причинами невиконання працівником своїх посадових обов'язків.

АНОНС: читайте в наступному номері**■ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ БЕЗ РЕЄСТРАЦІЇ**

(Чи діє договір оренди землі, якщо державна реєстрація права оренди не відбулась?);

■ ФОП ТА ЄСВ: ХТО НЕ ПЛАТИТИМЕ

(Які ФОПи не платитимуть єдиний соціальний внесок?);

■ ДОДАТКОВІ ПОСЛУГИ ВІД БАНКІВ

(Банк нав'язує клієнту додаткові послуги: чи можна від них відмовитися і що робити?)

Нагадуємо читачам, що Ви можете надсилати свої запитання, а також актуальні та цікаві, з правової точки зору, теми на електронну пошту редакції: porady_urista@ukr.net По можливості ми будемо надавати відповіді та публікувати їх на сторінках газети.

**ОБ'ЯВИ • ІНФОРМАЦІЯ • ОГОЛОШЕННЯ • ПОВІДОМЛЕННЯ****БЕЗОПЛАТНА ПРАВОВА ДОПОМОГА!**

У відповідності із Законом України «Про безоплатну правову допомогу» Міжнародна громадська організація «МИ УКРАЇНЦІ» відкриває низку гуманітарно-правових центрів (ГПЦ) по наданню **безоплатної первинної правової допомоги** всім верствам населення. Консультації надають кваліфіковані юристи та адвокати.

Наразі відкриті і працюють наступні центри правової допомоги:

- 1) м. Київ, вул. Різницька, буд. 9-А, кв. 5 (метро Печерська): вт, чт - 10.00-13.00;
- 2) м. Київ, вул. Л. Первомайського 5, кв. 23: ср - 14.00-18.00, пт - 09.00-16.00;
- 3) м. Київ, вул. Інституцька, 21/8 (ГПЦ при уповноваженому ВРУ з прав людини): пн-чт - 09.30-17.30, пт - 09.30-16.45;
- 4) м. Коломия, вул. В.Чорновола, 23;
- 5) м. Прилуки, вул. Київська, 185: пн - 09.00-12.00, чт - 14.00-17.00;

**Всеукраїнська громадська організація
«Правозахисна організація «СПІЛЬНА МЕТА»****ЗАХИЩАЄ ВАШІ ПРАВА В НАСТУПНИХ СФЕРАХ:**

- ПРОТИДІЇ КОРУПЦІЇ; ► ПРАВА НА ОСВІТУ; ► СВОБОДИ СЛОВА;
- ЗАХИСТУ ПРАВ ЛЮДИНИ; ► ЗЕМЕЛЬНИХ ТА МАЙНОВИХ ВІДНОСИНАХ;
- ПРАВА НА ЗАКОННЕ РОЗСЛІДУВАННЯ ТА СПРАВЕДЛИВИЙ СУД

Координати для звернень ВГО «ПО «СПІЛЬНА МЕТА» :
електронна пошта: proky@ukr.net, телефон: (067) 850-86-36, сайт: www.commongoal.org.ua

✧ ✧ ✧ *Сторінка відпочинку* ✧ ✧ ✧

АНЕКДОТИ, АФОРИЗМИ, ЦИТАТИ, КРОСВОРДИ, КАЗУСИ, ГОЛОВОЛОМКИ

ИСТОРИИ ИЗ ПРАКТИКИ ЮРИСТА, КОТОРЫЕ МОЖНО РАССКАЗЫВАТЬ ВМЕСТО АНЕКДОТОВ

Намеренная автоподстава

Истец пытается оспорить свою вину в ДТП и доказать, что имела место автоподстава. В пользу ответчика говорит запись с видеорегистратора. Наконец у истца заканчиваются адекватные доводы, и он говорит:

— Ответчик намеренно установил в автомобиле видеорегистратор, поскольку заранее планировал совершить ДТП.

Консультация и депортация

Зашел в офис к знакомым юристам, оба заняты, общаются с клиентом.

Заходит клиент, подсаживается ко мне, описывает ситуацию и спрашивает: депортируют его или нет?

Я говорю, что сейчас специалист освободится и проконсультирует.

Гость ждать не смог и ушел. Наконец освободились мои знакомые. Спрашивают:

— А чего ты его не стал консультировать?

— Так я в миграционном законодательстве ни в зуб ногой.

— А какая разница? Смело взял бы деньги за консультацию и сказал бы, что не депортируют. Если не депортируют, то ты прав. А если депортируют, он с тебя уже не сможет спросить.

И тут я понял, почему они ездят на «Лексусах», а я — на «Рено».

А как вы докажете, что у вас был кошелек?

Только что закрылась дверь за клиенткой. Проблема у нее следующая: пару месяцев назад где-то в общественном транспорте у нее из сумочки вытащили кошелек с деньгами и карточками. Она пошла в полицию, где написала заявление о краже. Через время по почте получает ответ: в возбуждении уголовного дела отказать в связи с тем, что заявитель не может доказать наличие кошелька до момента кражи.

Гениальная отписка.

УВАГА!

ПЕРЕДПЛАТА - 2020

НА СУСПІЛЬНО-ПРАВОВУ ГАЗЕТУ

ПОРАДИ ЮРИСТА

Шановні читачі!

Якщо вам цікава газета Ви можете оформити передплату

у всіх поштових відділеннях України за Каталогом видань ДП «Преса».

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ГАЗЕТИ - 49801

