

Чернігівський громадський комітет захисту прав людини

Дотримання майнових прав в Чернігівській області



Чернігів 2013



Це видання стало можливим завдяки підтримки Програми «Верховенство права» Міжнародного фонду “Відродження”. Думки, висновки чи рекомендації належать авторам та упорядникам цього видання і не обов’язково відображають погляди Міжнародного фонду “Відродження”.

Дослідження підготовлене за результатами проекту «Захист майнових прав в Чернігівській області через реалізацію місцевих правозахисних ініціатив».

«Дотримання майнових прав в Чернігівській області» (звіт за результатами проекту). – Чернігів: – Чернігівський громадський комітет захисту прав людини, 2013. – 48 с.

© Чернігівський громадський комітет захисту прав людини, 2013

ISBN 966-8701-00-3

З М І С Т

Передмова	4
I. Загальна інформація про моніторинг дотримання майнових прав громадян у Чернігівській області	5
.....	
1.1 Предмет та складові моніторингу	5
1.2 Вразливі економічні та майнові права громадян, мешканців Чернігівської області та м. Чернігова ..	6
II. Аналітична інформація	9
2.1 Стан дотримання прав громадян у земельній сфері, у сфері ЖКГ, у питаннях оренди комунального майна, приватизації, оформлення спадщини	9
2.2 Механізми активних дій судового та позасудового характеру щодо захисту майнових прав певних категорій громадян	28
2.3 Аналіз корупційної вразливості у сфері майнових відносин	29
2.4 Посилення ефективності комунікацій між громадянами та органами влади	34
.....	
III. Рекомендації щодо покращання ситуації в галузі дотримання майнових прав громадян із урахуванням специфіки Чернігівської області	40

ПЕРЕДМОВА

Однією з підвалин суспільства є право власності, а захист майнових прав громадян – є ознакою демократичного суспільства.

Попри те, що Конституція України у статті 41 гарантує кожному право на володіння, користування і розпорядження своєю власністю, в нашій незалежній державі надто повільно формується демократичне громадянське суспільство. На прикладі Чернігівської області можна переконатися, що порушення майнових прав, особливо стосовно незахищених верств населення, набули широкого поширення.

Звісно, порушення майнових прав мають різний характер, проте, як правило, вони викликані незмінним переліком факторів – низькою правовою свідомістю громадян, відсутністю безкоштовної правової допомоги та дієвої системи моніторингу стану дотримання прав людини.

До цього слід додати відсутність засобів публічного лобювання дотримання майнових прав на регіональному рівні. Засоби масового розповсюдження інформації для інформування про пересічні порушення майнових прав застосовуються вкрай рідко. До того ж усі ці заходи спрямовані на окремі проблеми, а не на вирішення всіх вище перерахованих факторів у сукупності.

Захист майнових прав у деяких випадках можна здійснювати за допомогою власних дій. Однак важливо усвідомлювати, що захищати свої права за допомогою власних дій можна тільки тоді, коли дійсно існує реальна можливість правомірно примусити когось виконати свої зобов'язання. Інша ж форма захисту, яка здійснюється за допомогою уповноважених державою органів захисту порушених прав людини, на нашу думку і є найбільш ефективною та результативною.

Саме на підвищенні правової свідомості жителів Чернігівської області й будуть ґрунтуватися ряд пропозицій із покращання ситуації щодо дотримання майнових прав.

У виданні ми спробуємо продемонструвати найбільш характерні для Чернігівщини порушення економічних прав громадян та висвітлити наявні ефективні механізми щодо їхнього захисту.

Загальна інформація про моніторинг порушень майнових прав громадян у Чернігівській області

1.1 Предмет і складові моніторингу, часові рамки

Перш ніж вести мову про протидію порушенням майнових прав громадян, необхідно чітко з'ясувати, що ж представляє собою предмет дослідження.

Отже, майнові права – це суб'єктивні права учасників правовідносин, які й пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням майном, а також із тими матеріальними вимогами, які виникають із приводу розподілу і обміну майна.

Конституцією України передбачено систему майнових прав особи. Прикладом захищених законом майнових прав є права власника, який здійснює право господарського відання майном, зобов'язальні права (наприклад, на відшкодування шкоди), права авторів на винагороду, спадкові права.

Майнові права можуть виникати з приводу дій та інших юридичних фактів, передбачених цивільним законодавством, а також дій, які, хоч і не передбачені законом, але на підставі загальних засад і змісту цивільного законодавства породжують цивільні права та обов'язки.

У більшості випадків застосовують загальний (судовий) порядок, який передбачає звернення особи чиї майнові права порушено, до суду з позовом.

Позов - звернення особи до суду з проханням про розгляд спору і захист суб'єктивних прав, які охороняються законом.

Моніторинг порушень майнових прав громадян у Чернігівській області здійснювався протягом 2012 року на основі звернень громадян до Центру правової інформації та консультацій, публікацій у місцевих друкованих засобах масової інформації та в Інтернет-виданнях, вузькотематичних опитувань громадської думки в

типових територіальних громадах із диференціацією за кількістю населення та за віддаленістю до обласного центру.

Також у роботі в аналітичній частині було використано результати досліджень ряду інших об'єднань громадян, проведених у той же період.

1.2 Найбільш вразливі економічні права громадян, мешканців Чернігівської області та м. Чернігова

Певно, небагато хто з нас може стверджувати, що жодного разу його особисті права у сфері економічних правовідносин не були порушені. А за більш ґрунтовного з'ясування виявляється, що у всіх нас єдиним улюбленим місцем, де можна вголос кричати про хапуг із ЖЕКів, несправедливі суди, корумпованих чиновників та вимагати захисту наших прав, досі залишається (як би це не було смішним) – кухня.

Після опитувань, проведених волонтерами Чернігівського громадського комітету захисту прав людини, стало зрозуміло, що права повинен захищати абстрактний „хтось”, а вищезазначені „хапуги, несправедливість і корумпованість” виявляються надто суб'єктивними поняттями, адже неможливо об'єктивно оцінити діяльність ЖРЕДів, чиновників, магазинів та страхових компаній, не маючи хоча б базового поняття про власні права та механізми їх захисту.

Вкотре ми переконуємося, що правова незахищеність громадян ґрунтується на правовому невігластві. Опитування 600 чернігівців, проведене членами Чернігівського громадського комітету захисту прав людини у вересні-листопаді 2012 року, виявило деякі факти, які добре ілюструють, що саме ми своєю незацікавленістю у власних правах та механізмах їх захисту не тільки не чинимо опору правовому безладдю, а й стимулюємо його.

Виділення земельних ділянок: майже 73% громадян поскаржилися на заплутаність земельного законодавства, яку неохоче

коментують земельні посадовці, й умисну тяганину з документами (у 2011 – першій половині 2012 року терміни розгляду документів у Чернігівській райдержадміністрації та Чернігівському районному відділі держземагенства втричі перевищували визначені законом). В той же час, на території обласного центру отримати законні 10 соток під будівництво – марна надія. У це, навіть не спробувавши написати необхідну заяву, вірять більшість опитаних.

Банківське обслуговування: понад 40% громадян все ще нав'язно вірять у те, що можна купити товар у кредит під 0%. Багато людей поскаржилися, що банк самостійно піднімає облікову ставку по кредиту або знижує по депозиту, але понад 70% навіть не знають про умови зміни банками відсоткової ставки, тобто про саму можливість зміни банком умов договору. Склалося враження, що підписання будь-якого договору абсолютно не означає його попереднє прочитання людиною, яка тим самим підтверджує факт певних правовідносин.

Права споживачів: до 90% громадян засвідчили, що стикалися з придбанням неякісного товару, але у 20% випадків їхні дії з відстоювання власних прав не досягли бажаного результату. Лише менше 10% людей зверталися до служб захисту прав споживачів. Магазини й супермаркети зловживають продажем прострочених товарів або створюють проблеми з терміном гарантійного обслуговування. Довести ж таке теж непросто.

Діяльність житлово-комунальної сфери: на підставі аналізу звернень споживачів до правозахисників можна дійти до висновку, що найбільш поширеними є скарги споживачів на відсутність належної якості послуг, на погрози відключення послуг у разі відмови споживачів визнавати свої борги та укладати договір про реструктуризацію заборгованості; скарги на погрози від «колекторських» фірм про примусовий продаж майна; розповсюдження інформації про споживача стороннім особам.

60% громадян взагалі не знають про необхідність укладання договору між ЖРЕДом чи іншою організацією-постачальником послуг та ними як споживачами про надання послуг. В той же час, 76% громадян не задоволені якістю послуг, які їм надаються, але разом із тим 83 % не знають, як скласти акт-претензію про ненадане надання послуг, а це ж перший крок у захисті власних прав. Не дивно, що якість надання послуг залишається на такому низькому рівні.

У вересні-жовтні 2012 року в Прилуцькому районі було проведене опитування громадян щодо задоволеності рівнем надання послуг у земельній сфері. 55% опитуваних указали, що зверталися до міської ради щодо отримання дозволу на розробку документації із землеустрою на земельну ділянку; 22% зверталися щодо надання земельної ділянки у власність, оренду чи користування; 3% – щодо встановлення порядку користування земельною ділянкою; 7% – щодо поновлення договору оренди землі; 13% – щодо вирішення інших питань.

На питання “Чи задоволені Ви якістю послуг, які надавалися в ході вирішення порушеного Вами питання?” - 71% опитуваних відповіли “так”; 8% – “ні”; 12% зазначили, що їм важко визначитися; 9% обрали інші варіанти. На питання “Вкажіть на чинники, які, на Вашу думку, є негативними при вирішенні питань землекористування”, 46% відсотків респондентів вказали на тривалий термін, необхідний для вирішення порушеного питання; 19% – на необхідність витрат, пов’язаних із вирішенням питання; 27% – на складність процедури; 9% вказали на інші можливі чинники.

Розділ II

2.1 Аналітична інформація про стан дотримання прав громадян у земельній сфері, у сфері ЖКГ, у питаннях оренди комунального майна, приватизації, оформлення спадщини та ін.

Як показав аналіз засобів масової інформації, матеріали подібної тематики місцеві періодичні видання друкують не надто охоче. Це пояснюється тим, що, як правило, редакції комерційних видань не хочуть втрачати кошти, які б вони могли отримати за рекламну площу, а провладні видання побоюються розміщувати критичні матеріали через реакцію «співзасновників».

Отже, на кінець 2012 року Чернігівським обласним управлінням юстиції було зареєстровано 309 ЗМІ. Кожен район має як мінімум одне комунальне видання, а одне – комерційне або, як прийнято вважати – альтернативне за точкою зору. Більшість же з зареєстрованих видань знаходяться на території обласного центру, проте всі вони не виходять, лише 20% із них друкуються регулярно.

Щомісячний моніторинг основних обласних тижневиків довів, що на допомогу у висвітленні проблем реалізації майнових прав громадян можна сподіватися від редакцій таких газет як «Гарт», «Сіверщина», «Весть», інколи – «Семь дней». Із Інтернет-видань це: знову ж таки «Сіверщина», «Чернігівський монітор», «Високий Вал», «Город».

Тож у жителя, скажімо, Срібнянського району вибір невеликий – там є тільки офіційна районка «Срібнянщина».

Розглянемо конкретні приклади висвітлення проблем дотримання прав громадян у тій чи іншій сфері суспільного буття.

Земельні правопорушення - це суспільно шкідлива винна дія або бездіяльність, що суперечить нормам земельного права. Земельні правопорушення являють собою негативні соціальні явища, тому що посягають на земельний лад і правопорядок, пок-

ликаний забезпечити раціональне використання і охорону земель. Причинами правопорушень в земельному праві нерідко бувають недоліки правового регулювання земельних відносин, безконтрольність за станом використання земельного фонду, недостатня юридична грамотність населення в земельному законодавстві.

Суб'єктами земельних порушень можуть бути як окремі громадяни і посадові особи, так і працівники підприємств, установ, організацій. Правопорушниками можуть бути і державні органи, які незаконно розпоряджаються земельним фондом або здійснюють інші порушення діючих норм земельного права.

Суб'єкти земельних правопорушень - юридичні та фізичні особи - не обов'язково повинні бути землекористувачами або суб'єктами земельних відносин.

Об'єктами земельних правопорушень можуть бути порушення права державної, колективної і приватної власності на землю, укладений порядок землекористування і охорони земель, права та інтереси окремих громадян, підприємств, установ, організацій.

Змістом земельних правопорушень є дії або бездіяльність, які суперечать вимогам норм земельного законодавства. Вони (дія або бездіяльність) є суспільно шкідливими і виступають в формі винних дій або бездіяльності. Відповідальність за порушення може наступати тільки при наявності повного складу правопорушення, яке характеризується чотирма елементами: суб'єкт, об'єкт, суб'єктивна сторона і об'єктивна сторона правопорушення.

Суб'єктивна сторона являє собою психічне ставлення суб'єкта до протиправного діяння, яке він здійснив. Об'єктивна сторона земельного правопорушення - це конкретні дії правопорушника, які посягають на земельні інтереси учасників земельних відносин. Юридична відповідальність за скоєне правопорушення настає в тому випадку, якщо в законодавстві закріплений склад правопорушення і встановлені санкції до правопорушників. Земельні правопорушення регламентуються не тільки земельним правом, тому до порушників земельних правовідносин застосовують також сан-

кції, які встановлені цивільним, адміністративним, кримінальним, трудовим та іншим законодавством.

Громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за такі порушення:

- укладення угод з порушенням земельного законодавства;
- самовільне зайняття земельних ділянок;
- невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням;
- знищення межових знаків;
- приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок;
- самовільне відхилення від проектів землеустрою;
- ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них;
- порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок.

Законом може бути встановлено відповідальність і за інші порушення земельного законодавства.

За офіційними даними, 235 тисяч селян Чернігівщини, які передали в оренду агропідприємствам свої земельні ділянки (паї), вже отримали до кінця 2012 року майже 395 мільйонів гривень орендної плати або 99% від загальної суми виплат.

Збільшення виплат відбулося за рахунок підняття розміру орендної плати в середньому по області з 3,6% до 4,3% від вартості орендованої землі. В окремих господарствах регіону цей показник сягнув навіть 12%. Це дало змогу додатково внести у сільські сімейні бюджети близько 170 мільйонів гривень.

У середньому по області за 1 пай селянин отримує 1700 гривень орендної плати, проти 960 гривень попереднього періоду. Крім того, розрахунки у 2012 році проведені значно швидшими

темпами ніж минулого року. Зросла частка грошових виплат, хоча більшість розрахунків (62%), як і раніше, відбувається в натуральній формі, а саме зерном.

«Райдужні» звіти офіційних органів псують щирі обурення селян на дії деяких недобросовісних орендарів. Так, показовою стала ситуація з аграрним холдингом ТОВ «Дружба-Нова», який уже кілька років займається рослинництвом і тваринництвом у Чернігівській, Сумській і Полтавській областях. На кінець 2012 року фірма контролювала земельний банк загальним обсягом понад 100 тисяч гектарів.

«Дружба-Нова» роками ухиляється від сплати податків. Навіть позови податківців до суду результату не дали: на рішення місцевого адміністративного суду пішли апеляційні скарги й через судову тяганину віз і досі там же. Так само не поспішають тут розраховуватися за орендовані в селян земельні паї. Попри вимогу встановлення орендної плати не нижчої за 3%, тут відсоток виплат складає лише 1,5%, та й ті копійчини з виплатою затримують. Хитромудрі договори, а подекуди й відверті погрози не дають змоги законним власникам землі шукати кращої долі в інших орендарів.

Невдоволення діяльністю «Дружби-Нової» на Ічнянщині переросло в справжній бунт. У тамтешньому селі Бережівка люди влаштували акцію протесту проти агроділків. Як стверджують селяни, землю передали фірмі без їхньої згоди, ніхто не підписував із цими орендарями жодних документів.

Виявилося, що тут скористалися прийомом, раніше відпрацьованим у сусідньому Прилуцькому районі: до людей зверталися місцеві орендарі, уклали договори, а вже потім земля таки опинялася в користуванні «Дружби-Нової».

На жаль, у більшості випадків норми чинного законодавства не на боці землевласників. Умови договорів роками не переглядаються, оплата в півтора відсотка так і зберігається, затримка виплат санкцій за собою не тягне.

«Дружньо» не вдалося вирішити ситуацію з орендою землі і з мешканцями Талалаївського району, де ТОВ "Агрофірма Сильченкове" в особі директора Андрія Юзюка запропонувало людям оренду на більш вигідних умовах. Керівництво Талалаївської РДА чинило всілякі перепони юридичному оформленню законного волевиявлення громадян-власників паїв, відтак захищаючи інтереси «Дружби-Нової».

Проте, на думку керівництва "Дружби-Нової", вони діють у рамках чинного законодавства, виконують свої зобов'язання по виплаті орендної плати, забезпечують соціальні стандарти, виділяють щорічну благодійну допомогу, а людей же просто підбурюють конкуренти.

У когорті таких же зажерливих земельних магнатів за схожою схемою на землі південних районів Чернігівщини заходить новий інвестор — потужний аграрний холдинг «Індустріальна молочна компанія». Їхні замовні позитивні публікації в пресі суттєво різняться від коментарів самих селян, яких змушують нахилити голови перед новим «панством».

Рішенням апеляційного суду Чернігівської області задоволено позов прокуратури та визнано недійсним розпорядження Талалаївської райдержадміністрації, яким понад 200 га без достатніх правових підстав віднесено до земель запасу та передано в оренду підприємцю.

Перевіркою встановлено, що ці землі підлягали розпаюванню та передачі у власність більш ніж 100 членам колишнього колективного сільськогосподарського товариства.

Укладені на підставі вказаного розпорядження договори оренди землі для ведення фермерського господарства визнано недійсними, права громадян на отримання у власність землі поновлено.

У Бахмацькому, Бобровицькому, Городнянському, Ніжинському та Щорському районах Державна фінансова інспекція в Чернігівській області за результатами ревізій встановила факти неза-

конної передачі у власність земельних ділянок (паїв) іноземним громадянам, які отримали земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства у спадщину, на загальну суму 409 тис. грн.

А в Чернігівському районі при ревізії питання законності видачі та державної реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку спеціалісти Держфінінспекції встановили факт укладання договору обміну більше, ніж через місяць після дати смерті громадянина.

Апеляційний суд Чернігівської області підтримав позицію прокурора Носівського району та залишив у силі рішення місцевого суду про стягнення з приватного підприємства на користь жителів села Хотинівка 20 тисяч гривень збитків.

Зверненню до суду передувала прокурорська перевірка за колективним зверненням інвалідів та пенсіонерів с. Хотинівка щодо неправомірного використання їхніх земельних часток (паїв) приватним підприємством.

Не гребують співвітчизники, особливо з числа посадовців, **завхатом землі й незаконними забудовами**. Наприкінці минулого року попід стінами Чернігівської міської ради відбулася мирна акція протесту проти систематичних забудов зелених зон та дитячих майданчиків Чернігова. Ініціаторами акції і її активними учасниками стали мешканці району Бобровиця, де відбувалося незаконне будівництво АЗС. Правовий супровід надавали кілька об'єднань громадян, у тому числі й Чернігівський громадський комітет захисту прав людини.

Ще в 2010 році рішенням Чернігівської міськради приватному підприємству «Кристал», яке очолює одна з депутатів міськради пані Наталія Осіковська, було затверджено проект відведення зі зміни цільового призначення й надання в оренду ділянки розміром 0,12 га в житловому мікрорайоні Чернігова «Бобровиця».

Майже за два роки потому в травні 2012 року на виділеній ділянці по вул. Шевченка, 160-б почали копати котлован. Жодного інформаційного вказівника, який би розшифровував наміри забудовників, довкола ділянки не було. Лише через місяць після приїзду екскаваторів людям вдалося дізнатися, що прямо у них під будинками зводиться автозаправка.

Забудовник, певно, планував швиденько вирішити справу і побудувати АЗС, навіть не очікуючи серйозного опору мешканців мікрорайону. Натомість стривожені перспективою небезпечного сусідства люди почали як то кажуть «дзвонити в усі дзвони». Були направлені письмові звернення до Державної екологічної інспекції, Державної санітарно-епідеміологічної служби, Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Чернігівській області, Чернігівського міського відділу міліції, Прокуратури Чернігівської області, Генеральної прокуратури України, Управління архітектури та містобудування, Чернігівської облдержадміністрації, Чернігівської міської ради, КП «Дільниця з контролю за благоустроєм м. Чернігова. Правозахисники відзначили, що будівництво даної АЗС порушує ряд нормативно-правових актів, згідно яких будівництво такого об'єкту просто недопустиме.

Доки тривала переписка, люди зламали паркан, що обгороджував ділянку. Однак до думки громади забудовник так і не прислухався. І тоді чернігівці були змушені прийти під стіни міської ради, щоб врешті привернути увагу місцевої влади до своєї проблеми. Всі учасники акції протесту підписали вимогу до міського голови назавжди зняти питання про будівництво АЗС за адресою вул. Шевченка, 160-б та прибрати незаконний паркан із землі чернігівської громади.

Тільки після цього за справу взялася прокуратура, а вже за деякий час Господарський суд області підтримав позицію прокурора м. Чернігова і задовольнив позов прокуратури про визнання недійсним рішення міськради Чернігова про зміну цільового призна-

чення земельної ділянки по вулиці Шевченка 160-б, яке дозволило розпочати розробку проектної документації для будівництва АЗС.

В грудні 2012 року в судовому порядку було доведено незаконність передачі земельної ділянки для будівництва автозаправної станції поряд із житловими будинками. Приватне підприємство "Кристал" зобов'язали повернути земельну ділянку територіальній громаді.

Захист прав дитини на житло. Після Новорічних свят 2013 року інформаційний простір обласного центру сколихнула новина про те, що виконавчою службою планується виселити з 3-кімнатної квартири мешканців м.Чернігова родину Єреськів із неповнолітньою донькою. Означеного дня вже зранку біля будинку №27 по вул. Рокоссовського вирувала акція протесту проти порушення прав людини, участь у якій взяли більше двадцяти представників міських громадських організацій та небайдужі громадяни.

Короткий виклад обставин справи. У травні 2005 року померла Н. Богаченкова, законна власниця нині сумнозвісної квартири 53 по вул. Рокосовського, 27. У спадок на квартиру за заповітом ввелась Є. Сало, яка продала помешкання в агентство нерухомості. Згодом, наприкінці жовтня 2007 року вказану квартиру придбала сім'я Бориса й Тетяни Єреськів. Їхній доньці Юлії на той час було 10 років.

За рік потому з'явився громадянин С. Рябченко із власною версією заповіту... на цю ж саму на квартиру. Рішенням Деснянського районного суду м.Чернігова від 6 червня 2008 року йому було надано додатковий строк прийняття спадщини. Влітку 2009 року С. Рябченко звернувся до нотаріальної контори для видачі свідоцтва про право на спадщину, проте отримав відмову, оскільки свідоцтво вже було видано іншій особі.

Одночасно було з'ясовано, що заповіт, за яким громадянка Є.Сало набула право власності на квартиру та потім продала жит-

ло, був підробленим. За даним фактом порушили кримінальну справу проти секретаря Ведильцівської сільської ради Т.Чубар, але на той час Єреськи вже володіли квартирою і були добросовісними набувачами.

Новоявлений спадкоємець С. Рябченко звернувся з позовом до суду, і 30 березня 2010 року рішенням Деснянського районного суду за ним було визнано право власності на квартиру, де вже майже три роки мешкали Єреськи.

6 липня 2011 року у зв'язку з нововиявленими обставинами ухвалою Деснянського районного суду було скасовано рішення Деснянського районного суду від 6 червня 2008 року про визначення додаткового строку для прийняття С. Рябченком спадщини.

7 серпня 2012 року Деснянським районним судом було прийнято рішення про перегляд рішення Деснянського районного суду від 30 березня 2010 року за нововиявленими обставинами і рішення, яким було визнано право власності на квартиру за С. Рябченком, було скасовано.

І, хоча неправомірне рішення врешті було скасовано, проте якимось чином із суду до Державної виконавчої служби 16 жовтня 2012 року надійшов виконавчий лист щодо зобов'язання виселити сім'ю Єреськів і передати квартиру С. Рябченку.

У грудні 2012 року Державна виконавча служба направила до суду два звернення щодо надання дозволів:

- одне на примусове входження квартири та виселення Єреська Бориса Михайловича,

- друге на примусове входження до квартири та виселення Єресько Тетяни Олегівни.

Про їхню доньку Юлію, якій на той час виповнилося 15 років – ніде в жодних документах ні згадки.

Ухвалою Деснянського районного суду від 11 грудня 2012 року було надано дозвіл на примусове входження до квартири й виселення Єресько Тетяни Олегівни. Натомість ухвалою Деснян-

ського районного суду від 14 грудня 2012 року інший суддя... відмовив виконавчій службі у примусовому входженні до квартири й виселенні Єреська Бориса Михайловича.

Отримавши ухвалою суду від 11 грудня 2012 року дозвіл на примусове входження, Державна виконавча служба призначила примусове входження на 10 січня 2013 року, про що повідомила сторони, в тому числі й Деснянську районну у м.Чернігові раду.

Тільки тоді, коли громадськість та засоби масової інформації здійняли гвалт навколо цієї ситуації, районною у місті радою було підготовлено до Державної виконавчої служби заперечення про виселення родини Єреськів. Постановою державного виконавця від 9 січня 2013 року відкладено провадження виконання дій про примусове входження та виселення сім'ї Єреськів із квартири.

Працівники ж служби у справах дітей, як представники органу опіки та піклування (яких так і не помітили на момент очікуваного виселення), запевняють, що беруть участь у всіх судових засіданнях і відстоюють права дитини – Єресько Юлії Борисівни, 09.03.1997 року народження, на житло.

Діючи в інтересах родини Єреськів, правозахисні організації звернулися з проханням вжиття можливих заходів для недопущення порушень прав людини та надіслала листи: Уповноваженому Верховної Ради України з прав людини Лутковській В.В., Представникові Уповноваженого з питань дотримання прав дитини, недискримінації та гендерної рівності Філіпішиній А.А., Уповноваженому Президента України з прав дитини Павленку Ю.О., начальнику управління у справах сім'ї та молоді Чернігівської обласної державної адміністрації Сердюк О.С., начальнику служби у справах дітей Чернігівської обласної державної адміністрації Зеленько Л.Ф., начальнику Деснянського відділу державної виконавчої служби Чернігівського міського управління юстиції Приходьку Ю.М.

На ухвалу від 11 грудня 2012 року про примусове входження сім'я Єресько подала апеляційну скаргу. Справа про набуття Єре-

ськами права власності на квартиру перебуває на розгляді у Вищому спеціалізованому суді.

За прокурорського втручання виконавчі дії у справі про зобов'язання подружжя звільнити квартиру відстрочено. Прокуратурою області здійснено вступ у апеляційний розгляд подання держвиконавця про примусове входження до приміщення. Прокуратура області запевняє, що законні права родини з неповнолітньою дитиною на проживання в спірній квартирі будуть захищені.

Вже не довіряючи державним органам, які в багаторічній судовій тяганині тихенько «стояли осторонь», за сприяння правозахисних організацій родиною оформлене письмове звернення до Української Гельсінської спілки з прав людини з проханням надати їм правову допомогу в захисті їхніх прав та свобод.

Нерідко доводиться чути нарікання про проблеми з **отриманням субсидій** на житло. Через віддаленість від районних центрів не всі, хто мають на це право, користуються своїм законним правом. Це й тривалий час збирання документів, і недоліки транспортного сполучення, і упереджене ставлення чиновників до малозабезпечених співгромадян. Правом на субсидії по оплаті за житлово-комунальні послуги, скраплений газ та тверде паливо користуються 31,4 тис. сімей, на ці цілі спрямовано 46,1 млн грн. Третина населення, або 377,2 тисяч жителів області, мають право на пільги з оплати житлово-комунальних послуг, твердого палива та скрапленого газу та інші. Їх надано на суму 164 млн грн.

Чинна юридична система змушує селян віддавати останні заощадження за **оформлення майнових прав** на власні домівки. Система оформлення майнових прав на нерухомість наче створена для того, щоб ускладнити життя сільським пенсіонерам. І ціни на послуги нотаріусів та БТІ високі, і доступитися до них сільському пенсіонерові важко. Так, у районному центрі Ріпки немає бюро технічної інвентаризації. Оцінку нерухомості проводить технік, який двічі на тиждень приїздить з Чернігова. За те, щоб техніка привезли в село, платять приватному водієві, з яким у працівника

БТІ є домовленість. Мінімальна плата - 50 гривень. А без оцінки оформити купівлю-продаж або дарчу чи заповіт неможливо. Тож нікуди не подінешся — доводиться пенсіонерам із своєї тисячі викроювати необхідну суму на доставку працівника БТІ.

Практика оцінки майна не є чимось сталим. За інформацією з компетентних джерел, якщо кілька років тому на селі, особливо в бідному Ріпкинському районі, сільські хати, збудовані в 60— 70-ті роки, оцінювали не більш як у 30-40% первісної вартості, то в останні кілька років ситуація кардинально змінилася. За неофіційної вказівкою техніки свідомо завищують залишкову вартість сільських будинків. Мета - збільшити надходження до держбюджету: з дорожчого будинку більші відрахування при оформленні майнових документів.

Звичайну хату з дерева площею понад 50 квадратних метрів, якщо вона не розвалюється на очах, можуть оцінити і в 60, і в 80 тисяч гривень, внаслідок такої оцінки, за оформлення заповіту на таку садибу на Ріпкинщині власнику доведеться сплатити близько двох з половиною тисяч гривень. Щоб зекономити, пенсіонери прагнуть потрапити до державних нотаріусів, які перевантажені подібними справами. Як наслідок - літні люди змушені з села їздити до райцентру і стояти в чергах.

Слід відзначити, що традиційний шлях через БТІ та нотаріуса можливий, якщо у власників є документи на право власності. Але угоди купівлі-продажу нерухомості в радянські часи і перші роки незалежності реєструвалися в сільських та селищних радах. Згодом права на реєстрацію передали до бюро технічної інвентаризації та нотаріусам. Нині ж цим займаються реєстраційні служби, створені при районних і міських управліннях юстиції. Проте доки там сформують повну базу даних – це роки кропіткої роботи.

Якщо ж сілрада з якихось причин не надає підтвердження права власності, його доводиться встановлювати через суд. А це

лише збільшує витрати часу та грошей. Бабуся Уляна з села Мокрі Велички на Ріпкинщині розповіла свою історію з хатою.

1972 року колгоспниця Уляна Кирилівна з чоловіком придбали хату за 5 тисяч рублів у рідному селі. Як годиться, зареєстрували угоду в сільраді. 12 років тому чоловік помер, а сільрада не змогла видати потрібний документ і підтвердити право вдови на спільно придбану нерухомість. Так і жила бабуся сама у власній хаті без документального підтвердження своїх прав. Уляна Кирилівна хотіла переписати хату на доньку, яка мешкає в далекому Севастополі. Тоді їй пояснили: неоформлену хату дарувати чи залишати у спадок можна лише через суд. Сама господиня 1927 року народження з покрученими поліартритом ногами тяганину в суді фізично не подужала — за справу взявся онук. Але оформлення права власності на власну хату забрало цілий рік. Скільки довелося при цьому сплатити, Уляна Кирилівна не каже. Але родичі витрати на суд оцінюють в 6 тисяч гривень. Витрати ж нервів ніхто й не рахував.

З 1 січня 2013 року законодавство обмежило права БТІ, передавши значну частину їхніх функцій до національного держреєстру. Вже створене й діє нове відомство - Укрдержреєстр, який має свої філії в кожному райцентрі. Проте фахівці небезпідставно впевнені, що скорочення кількості операцій з документами на нерухомість призведе до підвищення вартості оформлення майнових прав. Адже держреєстр братиме плату з нотаріусів за доступ до свої інформації. А ті, в свою чергу, компенсуватимуть зростання витрат за рахунок підвищення плати за оформлення дарчих, заповітів та угод про купівлю-продаж.

В цій ситуації реально полегшити життя пенсіонерам на селі може лише повернення прав на реєстрацію майнових угод до сільських та селищних рад. Таке рішення не потребує створення нової установи за бюджетні кошти.

Ще в минулому скликанні Парламенту була думка, що не можна наповнення державного бюджету за рахунок обов'язкового

проведення нормативно грошової оцінки земельних ділянок для визначення розміру державного мита при спадкуванні земельних ділянок ставити у залежність від спустошеного гаманця сільських мешканців, які на сьогодні потерпають від свого жебрацького становища.

Так, виключення із Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оформлення спадщини" положень, що надають право посадовим особам, які вчиняють нотаріальні дії, видавати свідоцтво про право на спадщину, руйнує саму ідею цього законодавчого акту щодо доступу до такого виду нотаріальної послуги мешканців сіл та селищ.

Необхідність надання такого права посадовим особам відповідного органу місцевого самоврядування, обґрунтовується численними зверненнями мешканців сіл та селищ з проханням допомогти вирішити проблему доступу до нотаріальних послуг, оскільки віддаленість населених пунктів від районних центрів і міст, недостатність транспортного сполучення між ними, вікова категорія сільського населення (переважно хворі, немічні, похилого віку пенсіонери) призводить до значних вартісних витрат за вказані послуги, а часто й до неможливості взагалі отримати доступу до нотаріальних послуг, що безперечно створює певну напругу та невдоволення сільського населення, порушує соціальну несправедливість щодо жителів сіл та селищ.

Проблематичним залишається питання **приватизації помешкань мешканцями гуртожитків.**

Схвильовані люди неодноразово приходили до стін Чернігівської міської ради з проханням у сприянні передачі будівель з власності товариств у комунальну, що надало б їм можливість приватизувати своє житло. Через те, що під час приватизації державних підприємств дані будівлі було віднесено до статутних фондів підприємств ПАТ «Чернігівоблбуд» і ПАТ ВТФ «Сіверянка» – їх мешканці залишилися безправними, хоча такі дії суперечили законо-

давству, діючому на момент приватизації. Наразі долю людей вирішують власники даних підприємств, у будь-який момент жителі гуртожитків можуть опинитися на вулиці. Терпець повністю увірвався, коли почалися судові позови про виселення мешканців, а ще люди дізналися, що їх помешкання можуть бути передані банку, як застава під кредит.

Мешканці восьми відомчих гуртожитків Чернігова майже опинилися на вулиці. Для захисту прав людей було утворено Чернігівську обласну організацію «Громадська спілка захисту конституційних прав мешканців гуртожитків та багатоквартирних будинків відомчого підпорядкування Чернігівської області». Її голова Ольга Примаченко ініціювала поїздку до Адміністрації Президента України, вносила пропозиції до Кабміну з проханням, щоб гуртожитки, які були побудовані за державний кошт, були передані у комунальну власність безкоштовно. Наразі діюче законодавство дозволяє повернення гуртожитків у комунальну власність або за згодою власника на договірній основі, або безоплатно, але також за згодою власника. Тобто люди стали заручниками ситуації. Адже керівникам підприємств Віктору Демшевському (ПАТ «Чернігівоблбуд») і Олександрю Лавринюку (ПАТ ВТФ «Сіверянка») немає жодної вигоди за власним бажанням безоплатно віддавати тепер уже їхні основні фонди. Держава ж не має важелів впливу на них, і не може примусити надати згоду про передачу.

Є ще один вихід – викупити у власників дані гуртожитки, але бюджет не має таких коштів, до того ж це є абсурдним – як держава може викупувати будівлі, які будувалися за державні кошти?

Розповідає Оксана Калушевська, мешканка гуртожитку по вул. Полуботка, 120: «Мій батько отримав у 1989 році квартиру у цьому гуртожитку, тоді це за документами був житловий будинок. У 1994 році – Демшевський змінив статус будівлі: з житлового будинку на гуртожиток, включив цей будинок в статутний фонд підприємства і приватизував. З гуртожитком він не має нічого спі-

льного: у кожного окремі квартири, спільні лише ліфт, і сходи. В будинку 2 під'їзди. В одному з них живуть співробітники тролейбусного управління, їх під'їзд вважається будинком і квартири в ньому приватизовані, наш має статус гуртожитку і є власністю підприємства. Тепер у нас почалися виселення, Демшевський вимагає укласти договори оренди, щоб жителі окрім комунальних послуг сплачували ще і орендну плату. На тих, хто не погоджується підписувати договір оренди – Демшевський подає до суду».

Хватов Геннадій Павлович (75 років) – один із тих, хто відмовився укладати договір оренди. Як наслідок відмови: позовні заяви до суду стосовно його виселення. Цікаво, що квартиру в цьому будинку він отримав не від ПАТ «Чернігівоблбуд», а від ВАТ «Облтеплокомуненерго» з подальшим зняттям з міського квартирного обліку.

Судові повістки про виселення бояться отримати ще кілька сотень чернігівців-мешканців відомчих гуртожитків, що тепер приватні. У Чернігові об'єдналися, щоби домогтися власного житла, мешканці восьми будинків. В області таких гуртожитків у 10 разів більше. Ці люди пропрацювали на різних підприємствах і прожили в гуртожитках десятки років. Зараз свої помешкання хотіли б приватизувати. Але для цього потрібно, щоб теперішні власники добровільно передали будівлі місту.

Гуртожитки — це об'єкти соціальної сфери, за законом, їх не можна було включати до статутного фонду підприємств при приватизації, — впевнена Ольга Примаченко, голова організації «Громадська спілка захисту конституційних прав мешканців гуртожитків та багатоквартирних будинків відомчого підпорядкування Чернігівської області». — Зараз власники, порушуючи закон, зокрема Цивільний кодекс, змушують мешканців підписувати договори оренди на кімнати в гуртожитках. В іншому випадку погрожують виселити на вулицю, незважаючи на рекомендації облдержадміністрації. Суди приймають неоднозначні рішення: один суд виграють люди, власник подає позов по цій же справі повтор-

но (що також забороняє закон)... — і виграє. Роками на нашому боці судиться прокуратура, але проблема ніяк не вирішується. Ми вже їздили на прийом до Адміністрації Президента, виклали усі ці питання, але отримали тільки відписки.

Тож люди просять міську раду визнати право власності на проблемні гуртожитки за державою та зупинити виселення й примусове підписання договорів оренди.

Людей нахабно обманюють самозвані активісти, запевняють керівники фірм, що нині володіють кількома гуртожитками в Чернігові, — Олександр Лавренюк та Віктор Демшевський. Адже їхні гуртожитки не включали до статутного фонду підприємств при приватизації. Компанії їх купили за чималі гроші, про що є відповідні договори купівлі-продажу. А значить будівлі — у законній приватній власності, що підтвердили суди у всіх інстанціях, стверджують бізнесмени.

Олександр Лавренюк пояснив, що своїх працівників та ветеранів не виселяє й виселяти не збирається. За весь час був тільки один прецедент, але тоді чоловік бешкетував і заважав іншим мешканцям. Орендну плату зі своїх людей теж не бере. Більше того, тарифи на комуналку занижені, різницю з реальною вартістю покриває підприємство. Але в цьому гуртожитку живуть працівники інших фірм. Наприклад, раніше з «Елегантом» був договір оренди. Їх керівництво договір розірвало. Тож, щоби не виселяти людей, їм запропонували кожному платити за оренду своєї кімнати.

Іншу позицію зайняв ще один власник — Віктор Демшевський. Він заявляє, що виселятиме всіх, хто вже не працює в «Чернігівоблбуді», незалежно від того, скільки до того люди пропрацювали на цьому підприємстві. Якщо ж не підпишуть договори про оренду, всі до одного будуть виселені. Так вирішила рада правління підприємства. Адже багато з нинішніх працівників змушені знімати квартири, бо їм ніде жити. Та ж рада правління, за словами В. Демшевського, вирішила категорично нікому гуртожитки не

передавати. А от «Сіверянка» готова відмовитися від своєї власності, але тільки за певних умов.

Керівник Олександр Лавренюк здивований, що люди ходили вже до всіх, крім власника. До нього ніхто не звертався, не запрошував до діалогу, не намагався знайти точки дотику. Набагато ефективніше було б, якби власники відомчого житла разом із мешканцями виступили одним фронтом, разом писали б центральній владі. Може, тоді б людей почули й виробили дієві державні програми, з компенсацією власникам. «Сіверянка» голова віддати саме ці гуртожитки, але зовсім без гуртожитків теж не можна — треба розвивати підприємство. Власник згоден віддати місту дев'ятиповерхівки, але взамін просить достатню компенсацію, щоби збудувати новий гуртожиток своїх працівників на 100—150 місць. Поки що такі пропозиції до Кабміну залишаються без відповіді.

Міська влада запевняє: зарадити в цьому питанні вони ніяк не можуть — просто не мають правових механізмів. З 2005 року Чернігівська міська рада судиться з власниками гуртожитків, домагаючись їх передачі місту. Однак, на жаль, є рішення судів аж до Верховного, які залишають ці приміщення в приватній власності. Якої б думки керівництво міста не було з цього приводу, але відмінити рішення суду вони не можуть.

За чинним законодавством, забрати гуртожитки в приватного власника можна тільки за його добровільною згодою — з компенсацією чи без. Зрозуміло, що безкоштовно свої ж законні будівлі ніхто віддавати не збирається. А де брати гроші на компенсацію — велике питання. Те, що міському бюджету такі затрати не під силу — це однозначно.

Місто готове забрати в комунальну власність усі ці гуртожитки навіть у тому вигляді, в якому вони є сьогодні. Хоча міська влада розуміє, що на їх ремонт доведеться витратити чимало коштів. Міський голова неодноразово зустрічався з керівниками цих

підприємств. Однак досягти згоди поки що не вдалося. Єдине, що береться гарантувати влада – не допустити виселення людей.

Тим часом Президент затвердив програму передачі гуртожитків громадам на найближчі три роки. Щоправда, вона поки що стосується державної власності. Як бути з приватизованими будівлями, можновладці обіцяють розібратися найближчим часом і створити відповідний закон. Головне, щоб на його виконання знайшлися гроші, адже в масштабах країни потрібні сотні мільярдів гривень.

В вересні осені 2012 року депутати Чернігівської міської ради створити спеціальну комісію, яка опікується цими питаннями, вона розглядатиме звернення чернігівців та шукатиме вихід із ситуації, що склалася.

Як повідомили в міському управлінні квартирної обліку та приватизації житлового фонду, за результатами роботи в 2012 році в Чернігові 12 гуртожитків знаходяться в процедурі передачі до комунальної власності, ще 11 уже передано місту, їх мешканці тепер займаються приватизацією своїх кімнат. Серед них і ті, хто живе на вулицях Кільцевій, 20 та Белова, 8. Але ще 13 гуртожитків у місті тим чи іншим чином приватизовані власниками підприємств. Поки люди працювали на цих підприємствах, вони були потрібні власникам. А як тільки вийшли на пенсію — почалися проблеми.

У Чернігові вже на початку 2013 року має позитивно вирішитися питання щодо передачі в комунальну власність міста гуртожитку ПМК-59 по вул. Пархоменка, 1 а. В зв'язку з банкрутством вказаного підприємства гуртожиток, який знаходився на його балансі, буде передано в комунальну власність територіальної громади міста.

Впродовж 2012 року проведений поточний ремонт будівлі гуртожитку, а його мешканцями, яких проживає в гуртожитку загалом понад 200 чол., встановлені електролічильники у своїх помешканнях. На даному етапі підготовлена відповідна технічна доку-

ментація для здійснення процедури прийому - передачі гуртожитку на баланс ЖЕКу № 13.

Болісною залишається проблема існуючих на сьогодні боргів мешканців за спожиті комунальні послуги, адже це суттєво уповільнює остаточне вирішення питання передачі будинку у комунальну власність.

Комісія міськради збирається щомісяця та підходить індивідуально до кожного гуртожитку. Вивчаються обставини, як він потрапив до приватної власності, шукаються реальні законні можливості допомогти мешканцям.

Свої правові та консультаційні послуги надавав і Чернігівський громадський комітет захисту прав людини, адже це робота, яка потребує консолідації зусиль та дотримання букви закону, аби в подальшому люди не мали проблем із такими правочинами.

2.2 Механізми дій судового та позасудового характеру щодо захисту майнових прав певних категорій громадян

Основні способи захисту прав у суді:

1. шляхом визнання права;
2. визнання правочину недійсним;
3. припинення дії, яка порушує право;
4. відновлення становища, яке існувало до порушення;
5. примусове виконання обов'язку в натурі;
6. припинення правовідносин;
7. зміна правовідносин;
8. відшкодування матеріальних збитків;
9. відшкодування моральних збитків;
10. визнання незаконними дії або бездіяльності органу державної влади, місцевого самоврядування, АР Крим чи інших посадових осіб.

2.3 Аналіз корупційної вразливості у сфері майнових відносин

Розглянемо корупцію як явище, що проявляється у навмисному використанні представниками влади (державної та місцевого самоврядування) свого службового становища для протиправного отримання майнових та немайнових благ та переваг у будь-якій формі, а також у підкупі таких осіб.

Виходячи з наведеного визначення поняття корупції, під корупційними ризиками пропонується розуміти правові, організаційні та інші фактори та причини, які породжують, заохочують (стимулюють) корупцію у сферах надання адміністративних послуг та контрольної-наглядової діяльності держави.

З урахуванням результатів соціологічних досліджень основними корупційними ризиками у сфері надання адміністративних послуг можна назвати:

- 1) загальну складність процедури надання адміністративних послуг;
- 2) необґрунтовано великі строки надання окремих адміністративних послуг;
- 3) брак інформації про процедуру надання адміністративних послуг;
- 4) обмежений доступ до адміністративних органів, що надають послуги (обмежений час прийому, черги тощо).

В контрольній-наглядовій сфері основними корупційними ризиками визнано:

- 1) необґрунтовано широкі втручальні повноваження багатьох адміністративних органів щодо припинення/заборони діяльності (зокрема, суб'єктів господарювання);
- 2) існування в деяких адміністративних органів необґрунтованих повноважень щодо проведення перевірок «на місці» («на об'єкті»);

3) спрямованість діяльності контрольно-наглядових органів на покарання, а не на усунення порушень або їх попередження.

Одним з найбільших корупційних ризиків у сфері надання адміністративних послуг є можливість (а часто – вимушеність) особистого спілкування (контакту) приватної особи – споживача адміністративної послуги з посадовою особою адміністративного органу, яка надає адміністративну послугу (вирішує справу по суті або готує проект рішення).

У більшості випадків вітчизняне законодавство змушує приватну особу звернутися за адміністративною послугою лише через особисте звернення (особистий прийом). Наприклад, навіть для такої простої адміністративної послуги як отримання свідоцтва про сплату єдиного податку суб'єктом малого підприємництва, не існує жодної альтернативи такому способу звернення та отримання результату адміністративної послуги (адміністративного акта) як особисте відвідування адміністративного органу, що надає адміністративну послугу. Такий стан справ з одного боку уможливорює вимагання «винагороди» недоброчесним службовцем, з іншого – унеможливорює «стимулювання» службовця приватною особою за прискорене вирішення справи тощо.

Вирішувати цю проблему можна різними заходами і засобами, які мінімізуватимуть можливості для особистого спілкування особи з чиновником (принаймні у тих справах де таке спілкування не є необхідним для вирішення справи).

Зокрема, рекомендуємо якнайширше використання поштового зв'язку для спілкування між приватними особами та посадовими особами (адміністративними органами), які надають адміністративні послуги. За умови надсилання заяви на замовлення послуги поштою можливість вимагання та отримання незаконної винагороди зводиться до мінімуму, оскільки перед посадовою особою з'являється лист (або електронний лист), за яким стоїть невідома йому особа. У службовця у цій ситуації менше можливостей для зловживань, адже втрачається можливість не прийняти заяву чи не

зареєструвати її (зокрема, якщо заяву направлено рекомендованим листом), можливість вимагання додаткових документів чи покладення додаткових обов'язків на особу, якщо закон цього не дозволяє (наприклад, на практиці при отриманні заяви на видачу згаданого вище свідоцтва про сплату єдиного податку, податкові інспектори часто вимагають саме особу «зібрати візи» з інших підрозділів податкової інспекції, Пенсійного фонду та інших державних соціальних фондів про відсутність у підприємця заборгованостей, хоча покладення такого обов'язку на особу є абсолютно протиправною вимогою), або ж нав'язати якусь додаткову «платну послугу» (як це робиться, наприклад, в системі Міністерства внутрішніх справ).

При цьому можна встановити обов'язок адміністративного органу щодо відправлення довідки (підтвердження) про отримання заяви із зазначенням посади та прізвища службової особи, яка його надала (способом, аналогічним до способу отримання замовлення).

Антикорупційним інструментом може бути також правило про те, що щоб не лише приватна особа зверталася до адміністративного органу поштою, але і відповідь (документи) їй теж надсилалися поштою (рекомендованою поштою, кур'єрською службою). У цій ситуації у споживача адміністративної послуги зникає потреба і можливість надати «додаткову винагороду» посадовій особі (в Україні на практиці, сам факт позитивного ставлення з боку чиновника до особи перестав бути нормою і стимулює до «подяки»). Таким чином особа ані при зверненні за наданням адміністративної послуги, ні при отриманні результату (адміністративного акта) не перебуватиме у безпосередньому контакті з посадовою особою адміністративного органу.

Також подоланню такого корупційного ризику сприятиме якнайширше використання інформаційних технологій, і зокрема Інтернету. По-перше, загальнодоступність та відкритість інформації про адміністративну послугу позбавляє багатьох потенційних

споживачів адміністративних послуг потреби звертатися за особою консультацією до посадової особи органу публічної адміністрації. Завдяки створенню веб-сайтів споживач зможе через мережу Інтернет заходити на електронну сторінку даного органу, де може знайти інформацію щодо процедури надання адміністративної послуги, необхідних документів тощо. У разі ж особистого відвідування адміністративного органу особа безпосередньо контактує зі службовцем, який володіє необхідною інформацією. І на практиці, таке консультування теж іноді призводить до корупційних діянь. По-друге, використання Інтернету та електронної пошти може (має) здійснюватися і для власне звернення за адміністративною послугою (а в перспективі – і для отримання багатьох адміністративних послуг).

Упродовж 2012 року правоохоронними органами Чернігівської області до суду направлено 22 кримінальні справи про злочини з ознаками корупції, 20 з яких за хабарництво, 2 – за фактом незаконного збагачення. До кримінальної відповідальності притягнуто 24 особи.

Загальна сума хабарів склала майже 300 тис. грн. Встановлено збитків на суму понад 50 тис. грн., накладено арешт на майно обвинувачених на суму 120 тис. грн.

Що ж до адміністративної корупції, протягом минулого року складено 43 протоколи про корупційні правопорушення, з яких 2 – працівниками прокуратури, 29 – співробітниками управління по боротьбі з організованою злочинністю УМВС, 11 – відділом по боротьбі з корупцією та організованою злочинністю УСБУ, 1 – відділом внутрішньої безпеки при державній податковій адміністрації області.

За результатами їх судового розгляду 36 осіб притягнуто до відповідальності з накладенням штрафу на загальну суму понад 55 тис. грн., 14 із яких – за зловживання в сфері майнових правовідносин

Серед них 15 службовців органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, 10 співробітників органів внутрішніх справ, 3 працівників органів цивільного захисту населення, 2 співробітників пенітенціарної служби, 1 працівник податкової служби, 8 інших суб'єктів відповідальності за корупційні правопорушення та 3 фізичних осіб за надання службовій особі неправомірної вигоди.

Із числа притягнутих до адміністративної відповідальності із займаних посад на цей час звільнено 24 особи, з яких 9 – за скоєння корупційних правопорушень.

Найчастіше до поля зору правоохоронців потрапляють сільські голови або секретарі сільських та селищних рад, адже «хутір-на» психологія спрацьовує на обов'язкове винагородження посадовця навіть за його звичайну роботу, за яку він отримує платню. Проте й тут діапазон порушень дуже широкий – від надання неправомірної довідки, завдяки якій громадянин може, скажімо, звернутися за субсидією, або отримати більшу соціальну виплату, й аж до багатотисячних хабарів за надання землі у вигідному місці чи ставка для риборозведення.

Так, у грудні 2012 року було накладено штраф на Хотіївського сільського голову Корюківського району Хижняка В. М., який використовуючи свої службові повноваження підписав документи на неправомірну передачу житлового будинку в цьому ж селі у власність громадянина Рудя А.І., за що одержав грошову винагороду в сумі 6 тис. грн.

Серйозніша оборудка була «прокручена» в Ріпкинському районі головою Смолигівської сільської ради Клименком Ю.В. Обіймаючи посаду сільського голови та очолюючи виконавчий комітет сільської ради пан Клименок домовився з Надточієм О.П. про сприяння йому в наданні сесією Смолигівської сільської ради погодження на використання розташованого на території Смолигівської сільради водного об'єкта (ставка) площею 16 га для риборозведення та облаштування місць відпочинку.

Як вдалося голові переконати депутатів сільради – невідомо, проте рішення про погодження передачі ставка Надточію строком на п'ять років коштувало останньому 40 тис.грн. Чи то апетит сільського голови образив підприємця, чи домовленість початково була іншою – але хабарника здали правоохоронцям. Його засудили до позбавлення волі строком на п'ять років із випробуванням та встановленням іспитового строку три роки, а також позбавили права обіймати посади, наділені владними та організаційно-розпорядчими функціями в органах державної влади та місцевого самоврядування.

2.4 Посилення ефективності комунікацій між громадянами та органами влади

З 1 січня 2013 року припинено надання адмінпослуг окремими підприємствами, установами та організаціями, всі документи – містобудівного, земельного, дозвільного характеру та інші – можна отримати у єдиному місці – в **Центрі надання адміністративних послуг Чернігова**, без черг, без зайвої трати часу, а головне – без прямого контакту з чиновником тієї чи іншої структури.

В Центрі, який відкрився наприкінці 2012 року, можна отримати 92 види послуг. Центр розташований за адресою: 14027, м. Чернігів, вул. Рокоссовського, 20-а. Детальну інформацію щодо організації роботи Центру та переліку адміністративних послуг, які тут надаються, можна отримати за телефоном 673-341.

Центр утворено з метою спрощення процедур надання адміністративних послуг, скорочення термінів та координації дій усіх учасників надання адміністративних послуг, в тому числі видачі документів дозвільного характеру, які надаються місцевими органами державної виконавчої влади та органами місцевого самоврядування мешканцям міста та області, суб'єктам господарювання за принципом «єдиного вікна» та «організаційної єдності».

Без належного обліку того, що є у державі і точної ідентифікації власників, які володіють тими чи іншими земельними ділян-

ками і майном, неможливо забезпечити реалізацію права власності. А без цього неможливо сподіватись на успішний економічний розвиток і на приріст капіталу в країні. Відтак це обумовило необхідність **створення нової системи державної реєстрації прав на нерухоме майно**, яка почала працювати з 1 січня 2013 року.

Найголовніша проблема, з якою на сьогодні зіткнулися фахівці - уточнення й перенесення відомостей про майно (сформованих до 2002 року) з паперових носіїв на електронні і внесення їх до Єдиного загального реєстру. Особливо складна робота чекає реєстраторів щодо реєстрації майна у сільській місцевості. А БТІ повертається до функцій, для яких, власне, й створювалася ця структура – інвентаризація нерухомого майна.

Нова система реєстрації полегшує для фізичних і юридичних осіб процедуру реєстрації власності. Якщо раніше вона тривала до 54 днів, то тепер, відповідно до Закону, який передбачає максимальний термін до 14 днів, процедура триває лише тиждень. А вторинна реєстрація (тобто купівля-продаж, дарування) взагалі кілька годин у нотаріуса. Це ж стосується і оплати – вона стала меншою.

Якщо раніше у 386 БТІ працювало 1637 реєстраторів, то зараз по всій Україні у 581 пункті реєстрації працює 2 237 реєстраторів, а також 6 942 нотаріуси. Загалом же станом на початок року здійснюють діяльність щодо реєстрації майнових прав 16 920 приватних нотаріусів та 1 959 – державних.

Посиленню ефективності комунікацій між владою і громадянами мала б сприяти й згода владних структур ділитися з громадянами інформацією на їхню вимогу. Приймаючи Закон «**Про доступ до публічної інформації**», розгортаючи роботу з його реалізації, влада, безперечно, сподівається зробити впевнений і рішучий крок у системному подоланні корупції, підвищити рівень юридичної грамотності громадян і чиновників через підвищення загальної ефективності державного управління, гнучкість та адекватність дій усіх його ланок. Закон, вочевидь, ставить за мету створення механізмів публічно-правового контролю над чиновни-

цтвом і регламентацію його діяльності через суспільно-політичний інтерес населення до розбудови в Україні засад громадянського суспільства.

Проте, в українському Законі «Про доступ до публічної інформації» відображено, по-перше, суто популістське «комуністичне» бажання політиків бачити інформацію безкоштовною, опановувати «капіталістичну» дійсність сьогодення через трафарети законів провідних країн світу. Відомо, що конкурентне суспільство априорі не може бути відкритим, а питання надання громадянам державних (публічних) послуг для України доволі нове. Вітчизняна юридична теорія тут ще вкрай слабка, що пов'язано з розумінням природи нашого юридичного права щодо діяльності владних установ.

Вільне використання в законі поняття «інформація», яке, до речі, й сьогодні не має точного і всіма прийнятого наукового визначення, надає право по-різному тлумачити документ, зокрема і щодо права «підглядати за владою через замкову шпарину» (що для багатьох — найпривабливіше заняття). Закон України «Про доступ до публічної інформації» взагалі доволі заплутаний і суперечливий, адже повторює чи взагалі вільно тлумачить право громадян на отримання від влади інформації, використовуючи терміни, які не притаманні вітчизняному законодавству.

Терміни, які використовуються в документі, недостатньо аргументовані й узгоджені з діючими в інформаційній сфері України законами, однак відомо, що зрозумілість таких термінів і їхнє сприйняття під час використання в юридичній і політичній практиці є важливою умовою для реалізації усього спектру справ, котрі належать до юрисдикції держави, тобто для судової й правозахисної діяльності й усередині країни, і на міжнародному рівні. Право не може використовувати некоректні визначення, адже в такому разі постійно виникатимуть сумніви й спори, що породжуватимуть юридичну незабезпеченість. Навіть із поверхового аналізу закону зрозуміло, що в такій специфічній сфері, як надання

державою інформації громадянам, розбіжності в трактуванні і розумінні термінів, котрі вживаються в документі, не сприяють узгодженості дій під час правозастосування його статей, а тому, вочевидь, закон не є запорукою того, що можновладці не перестануть відгороджуватися за допомогою суміжних законів від відповідальності, приховуючи свої дії, а численні бар'єри чинних нормативно-правових актів, зокрема, щодо втаємниченості інформації про діяльність влади і надалі руйнуватимуть єдність влади із народом.

Високий рівень правового нігілізму громадян і низький рівень авторитету державної влади в сучасному суспільстві віддзеркалюють дві сторони одного процесу — розрив між реальним життям та існуючим правом, який, на жаль, прогресує. Треба визнати, що нормативістська теорія права, як і політика наведення порядку й укріплення законності, спираючись лише на кримінально-правові заходи, потерпають у нашому суспільстві від кризи. Поставатиме й багато запитань щодо правозастосування закону, хоча незаперечним є те, що він має дуже важливе значення для створення в Україні нової платформи для правових дій — умов, за яких органи влади мають стати відкритими й доступними для громадян і відповідно підзвітними суспільству.

Наприклад, протягом 2012 року тільки до Чернігівської міської ради надійшло 244 запити на публічну інформацію, Як свідчить аналіз тематики запитів, із загальної кількості отриманих звернень дві третини відносяться до компетенції трьох структурних підрозділів міської ради: управління архітектури та містобудування; управління земельних ресурсів; управління житлово-комунального господарства. Проте постає питання: чи були запитувачі повністю задоволені тими відповідями, які їм надіслали начебто в строк і начебто по суті? Фактично, закон не встановлює чіткої межі між запитом на «публічну інформацію» і зверненням громадянина, яке потребує процедурних корегувань.

Щодо реалізації принципів **громадського контролю** з боку громадських організацій в сфері захисту прав споживачів саме житлово-комунальних послуг, то згідно статті 11 Закону України “Про житлово-комунальні послуги” участь громадськості відбувається у формі громадських слухань у сфері житлово-комунальних послуг.

Громадські слухання у сфері житлово-комунальних послуг проводяться в порядку, визначеному статутом територіальної громади, а також положенням про громадські слухання.

З метою забезпечення прав населення на отримання інформації щодо дотримання вимог законодавства, а також стандартів, нормативів, норм і правил у сфері житлово-комунальних послуг органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень:

1) не рідше одного разу на рік через засоби масової інформації інформують населення про стан та плани, проекти розвитку, реформування житлово-комунального господарства відповідного населеного пункту;

2) залучають представників органів самоорганізації населення та членів правлінь об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, молодіжних житлових комплексів тощо, які зареєстровані в установленому порядку, до участі в обговоренні стану та планів, проектів розвитку, реформування житлово-комунального господарства відповідного населеного пункту;

3) готують пропозиції органам місцевого самоврядування щодо погодження інтересів територіальних громад та виконавців/виробників у разі виникнення розбіжностей при визначенні потреби територіальної громади в цих послугах, їх кількості, якості та вартості.

Пропозиції, які вносяться за результатами громадських слухань, підлягають обов'язковому розгляду органами місцевого самоврядування.

Як же відбувається насправді? Востаннє в обласному центрі громадські слухання щодо тарифів на житлово-комунальні послуги з дотриманням усіх необхідних умов відбувалися в 2009 році. Після цього тарифи змінювалися виключно рішенням виконкому з дотриманням регуляторної процедури. При цьому склалася цікава тенденція: тарифи змінюються не тоді, коли на це з'являються відповідні причини, а тоді, коли немає чергових виборів, аби зайве не турбувати електорат.

Одним із напрямків організаційної роботи органів місцевого самоврядування обласного центру є забезпечення діяльності **органів самоорганізації населення**, що представлені вуличними та будинковими комітетами.

На території м.Чернігова діють 859 будинкових та 78 вуличних комітетів. Вуличні комітети представляють інтереси більше 67 тис. громадян – мешканців приватного сектору. Проте взаємодією їхні відносини з владою назвати можна досить умовно, фактично це односторонні комунікації, тобто міська чи районні у місті ради використовують вуличні комітети для досягнення власних цілей – оповіщення юнаків призовного віку, інформування про проведення суботників, місячників благоустрою, контроль за укладанням договорів на вивезення твердих побутових відходів.

Тобто, вуличні чи будинкові комітети насправді не є виразниками чи акумуляторами інтересів окремих громадян чи спільноти жителів будинку.

III. Рекомендації щодо покращання ситуації в галузі дотримання майнових прав громадян із урахуванням специфіки Чернігівської області

Одним з основних засобів державного впливу на суспільні відносини з метою їх упорядкування в інтересах людини, суспільства і держави було й залишається правове регулювання. Тому важливим є прийняття нових нормативних актів, які б створили прозору й ефективно працюючу систему державної реєстрації прав на нерухоме майно, щоб створити реальний механізм захисту права власності.

Дуже часто на заваді реалізації майнових прав стоїть проблема невиконання судових рішень. Тому дуже важливим є здійснення заходів щодо вирішення проблеми невиконання рішень національних судів, що захищають власність, у тому числі вдосконалити судовий контроль за виконанням рішень судів. Крім того, забезпечити якнайшвидшу реалізацію положень ЗУ «Про гарантії держави щодо виконання судових рішень» і виділення достатніх фінансових ресурсів на його виконання.

До того вирішенню ситуація сприяли би прозорість і спрощення процедур здійснення будівництва житла, а також забезпечити дотримання прав інвесторів у цій сфері.

Ще одним механізмом захисту права колективної власності є удосконалення правового регулювання проведення діяльності акціонерних товариств, з метою недопущення здійснення протиправного захоплення підприємств і організацій в Україні, а також виникнення корпоративних конфліктів.

Зважаючи на пріоритетність для забезпечення нормальної життєдіяльності людини ефективного функціонування **галузі житлово-комунального господарства**, є важливим її реформування.

Першочерговим у цій сфері є забезпечення ефективного правового регулювання прав власності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Наразі можна виділити такі особливості правового регулювання зазначеної сфери, насамперед це: значна кількість нормативно-правових актів, що діють тут; не досить чітке відображення окремих

найбільш важливих аспектів функціонування ЖКГ та взаємовідносин суб'єктів, в тому числі і з громадянами, у таких правових актах вищої юридичної сили як закон; велика кількість нормативних актів підзаконного характеру, відображення в них численних стандартів та нормативів; множинність суб'єктів прийняття нормативно-правових актів, що регулюють відносини в сфері ЖКГ; широке використання цивільно-правових норм, особливо у відносинах з надання житлово-комунальних послуг.

Поряд із цим, особливості правового регулювання в сфері ЖКГ пов'язані з правом власності на той чи інший об'єкт ЖКГ, належністю відносин, що регулюються, до тієї чи іншої підгалузі чи інституту ЖКГ, технічним станом об'єктів ЖКГ, що забезпечують можливість надання відповідних послуг.

Одним із найбільш важливих аспектів належного правового регулювання суспільних відносин у сфері ЖКГ слід визнати пріоритетність забезпечення прав і інтересів громадян.

Аналіз закордонного досвіду функціонування ЖКГ свідчить про необхідність виваженості та поступовості в проведенні відповідних реформ. Навіть у розвинутих країнах світу становлення та розвиток систем ЖКГ відбувалися протягом тривалого часу, коли виявлялися «слабкі місця» певних систем життєзабезпечення, аналізувалися наявні помилки, прогнозувалися наслідки тих чи інших змін та їх вплив на інтереси населення, оцінювалися тенденції та ступінь впливу реформ на суспільні відносини. Одним із найбільш важливих факторів, що впливають на процес становлення сфери ЖКГ у зарубіжних країнах, є досить широкі можливості громадян щодо захисту своїх прав у сфері отримання житлово-комунальних послуг.

З урахуванням національного й закордонного досвіду та з огляду на особливості соціально-економічного розвитку України, можна визначити конкретні завдання, які постають перед ЖКГ.

До таких завдань слід віднести: підвищення ліквідності у діяльності підприємств за рахунок здійснення точного розрахунку споживання, контролю платежів, швидкого надходження коштів; прозорість і ефективність фінансових потоків на підприємстві, що можливо забезпечити грамотним плануванням інвестицій, бухгалтерською звіт-

ністю, контролем над рухом фінансових коштів; скорочення витрат і втрат, підвищення якості надаваних послуг, що можна забезпечити належним управлінням основними коштами, плануванням ремонтних робіт і заміни устаткування, контролем господарських процесів на підприємстві й за його межами; орієнтація галузі на споживача, ведення клієнтської бази, пропонування різних схем оплати й додаткових послуг залежно від потреб клієнтів, задоволення їхніх запитів, створення кадастру земельних ділянок.

Особливості системи управління ЖКГ: подвійне підпорядкування системи управління житлово-комунальним господарством – відповідним органам виконавчої влади, з одного боку, та органам місцевого самоврядування, з іншого; трирівнева система управління галуззю: загальнодержавний, регіональний та муніципальний рівні; суттєва залежність господарської діяльності ЖКГ від діяльності та рівня цін, які склалися в інших секторах економіки; багатоваріантність структурної побудови систем управління в різних містах України.

Вирішення питання оптимізації діяльності системи управління в сфері ЖКГ пов'язане з чітким визначенням у законодавстві статусу таких суб'єктів управлінської діяльності в сфері ЖКГ як управитель будинку та будинковий комітет. З огляду на це доцільно доповнити Житловий кодекс України відповідними статтями, в яких серед суб'єктів управлінської діяльності в сфері ЖКГ закріпити управителів будинків, а також органи ОСББ та будинкових комітетів. Детальну регламентацію повноважень управителів будинків та будинкових комітетів, організаційні питання їх взаємовідносин з громадянами та органами держави доцільно закріпити у відповідних Положеннях.

Одним із пріоритетних завдань суспільного розвитку України в сучасних умовах є послідовна демократизація багатоманітних взаємовідносин громадян з органами державної влади, їх посадовими особами з метою повноцінної реалізації належних громадянам прав і свобод, дієвої їх охорони та захисту в разі порушення. Досягти цього неможливо без істотної модернізації процесуального механізму взаємодії громадян з державними органами у сфері виконавчої влади. При цьому особливого значення це набуває у галузі житлово-комунального господарства, оскільки саме в цій сфері необхідність

ефективного захисту прав, свобод та законних інтересів фізичних та юридичних осіб у взаємовідносинах з органами системи публічної влади є найбільш значущою.

Особливої уваги потребують питання вдосконалення правової регламентації окремих процедур, що прямо пов'язані із задоволенням відповідних потреб громадян у сфері ЖКГ. Це стосується розширення можливостей громадян щодо реалізації відповідних прав, пов'язаних з ініціюванням питань встановлення автономного опалення й переобладнання й перепланування житлового приміщення та оформлення відповідних дозволів.

Свого чіткого закріплення в законодавстві потребують питання, пов'язані з подальшим удосконаленням процедур щодо здійснення огляду житлових приміщень з метою дотримання правил утримання жилих будинків та перевірки роботи відповідних засобів обліку.

Формування тарифів на житлово-комунальні послуги слід пов'язувати з обов'язковим врахуванням таких принципів як економічна обґрунтованість, належна поінформованість громадян, врахування громадської думки. Доцільним і необхідним є розробка державної Програми забезпечення житлового фонду засобами обліку води та теплової енергії. При цьому обов'язки зі встановлення цих засобів обліку доцільно покласти на відповідні підприємства з надання цих послуг та передбачити механізми фінансування та конкретні строки завершення програми. Кінцевою метою виконання цієї програми повинно стати повне забезпечення житлового фонду засобами обліку води та теплової енергії.

Питання подальшого вдосконалення законодавства про адміністративну відповідальність в сфері ЖКГ перш за все слід пов'язувати з осмисленням та чітким визначенням конкретних складів адміністративних правопорушень. Актуальним в умовах сьогодення є питання про введення нових складів адміністративних правопорушень у цій сфері та відпрацювання й удосконалення як матеріальних, так і процесуальних сторін існуючих складів адміністративних правопорушень в сфері житлово-комунального господарства. З огляду на це пропонується доповнити КУпАП статтею, яка б передбачала відповідальність за порушення правил та порядку надання послуг у сфері

ЖКГ і серйозні штрафні санкції; посилити відповідальність за порушення правил користування жилими будинками і приміщеннями при наявності наслідків негативного характеру, які можуть впливати на технічний стан будівлі або порушувати права мешканців будинку.

Структура глави КпАП, що передбачає відповідальність у сфері житлових прав громадян, житлово-комунального господарства та благоустрою, повинна охоплювати такі склади адміністративних правопорушень: Порушення порядку взяття на облік та строків заселення жилих будинків і жилих приміщень; Ненадання або неналежне надання послуг в сфері ЖКГ; Порушення правил користування жилими будинками і жилими приміщеннями; Самоправне зайняття жилого, нежилого, або технічного приміщення; Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів; Знищення або пошкодження зелених насаджень або інших об'єктів озеленення населених пунктів; Порушення правил тримання домашніх та диких тварин.

Окремо слід звернути увагу, що відповідно до вимог чинного законодавства житлово-комунальні послуги споживачам мають надаватися за договором про надання відповідних послуг.

Договір — це письмова угода між споживачем і виконавцем/виробником про якість, терміни, ціну і інші умови, на яких реалізується продукція (в даному випадку послуги).

Істотними умовами договору про надання житлово-комунальних послуг згідно ст. 26 Закону «Про житлово-комунальні послуги» є:

- 1) найменування сторін;
- 2) предмет договору;
- 3) вичерпний перелік житлово-комунальних послуг, тарифи і їх склад на кожному з цих послуг, загальна вартість послуг;
- 4) порядок оплати за спожиті житлово-комунальні послуги;
- 5) порядок перерахунку розміру платні за житлово-комунальні послуги у разі їх ненадання або надання не в повному об'ємі, зниження їх якості;
- 6) права і обов'язки сторін;
- 7) порядок контролю і звіту сторін;

8) порядок вимірювання об'ємів і визначення якості наданих послуг;

9) визначення точок розподілу, в яких відбувається передача послуг від виконавця/виробника споживачу;

10) порядок обслуговування мереж і розподіл повноважень щодо їх експлуатації і відновлення (ремонту);

11) умови доступу в квартиру, будинок, приміщення, на земельну ділянку для усунення аварій, неполадок, огляду мереж, зняття контрольних показників засобів обліку;

12) порядок здійснення ремонту;

13) відповідальність сторін і штрафні санкції за невиконання умов договору;

14) порядок вирішення спорів;

15) перелік форс-мажорних обставин;

16) термін дії договору;

17) умови зміни, пролонгації, припинення дії договору;

18) дата і місце укладення договору.

Окрім істотних умов договір може містити умови за угодою сторін.

Договір про надання житлово-комунальних послуг набуває чинності з моменту його укладення. Договір про надання житлово-комунальних послуг кінцеві споживачі укладають з виконавцями послуг.

Земельна сфера. Зважаючи на системні зміни у вітчизняному земельному законодавстві, перш, ніж давати певні рекомендації, слід оцінити ефективність уже запроваджених новацій. Єдина важлива порада для власників земельних паїв – бути уважними при укладанні договору оренди, аби чітко розуміти свої права.

Загалом держава повинна взяти на себе зобов'язання щодо удосконалення захисту прав власників земельних ділянок, створення механізму протидії силовому захопленню цих земель, прийняття законодавчих актів, які б урегулювали основні аспекти функціонування ринку землі. Потрібно здійснити врегулювання проблеми вилучення земель і житла з мотивів суспільної необхідності в чіткій відповідності до Конституції і взятих на себе міжнародних зобов'язань.

Одним із **перспективних шляхів захисту порушених прав** мали б стати **третейські суди**. Сподіваємося, що інститут третейських

судів активно використовуватиметься і в селах, де часто виникають спори “побутового” характеру.

Сьогодні настав той момент, коли ідея розгляду спорів третейським судом стала життєво необхідною, особливо у сільській місцевості, де доступ населення до правосуддя значно обмежений рядом чинників. Зрозуміло, що чим більша кількість спорів розглядається, не вдаючись до державних судів, тим вищий рівень самоорганізації суспільства.

Для прикладу можна розглянути класичну ситуацію, коли між сусідами виникає спір стосовно меж їхніх земельних ділянок. Чи потрібно сільським жителям йти до державного суду, наймати адвоката, платити держмити – адже це досить дорого й обтяжливо? Існування третейських судів могло б знизити навантаження на державні суди – чим більше спорів розглядатимуть поза класичною судовою системою, тим меншим буде навантаження на суддів.

Слід відзначити, що порядок розгляду справ третейським судом є більш доступним, зокрема: проста процедура, короткі терміни розгляду, розумні витрати, закінченість рішення. До переваг потрібно також зарахувати доступність, простоту та дешевизну розгляду справи. Важливе те, що рішення третейського суду – остаточне, його практично не можна оскаржити. Згідно із законом, таке рішення можна оскаржити не по суті справи, а тільки в зв’язку з грубими порушеннями процедури. Тобто сторони отримують закінчений судовий продукт. Це дозволяє ефективно та швидко вирішувати спори.

Споконвічна мета третейського суду – вирішити спір мирним шляхом. Сторони в будь-який момент мають право відмовитися від подальшого розгляду справи. Судовий процес носить конфіденційний характер.

Важливим у процесі формування правової держави є **виховання правосвідомості у підростаючого покоління** громадян. Рекомендуємо на Чернігівщині, яка територіально є дуже рідконаселеною, зробити кожную школу осередком правового просвітництва.

Для цього необхідно розробити методику більш поглиблених уроків правознавства для учнів старшої школи. Слід не лише поверхово ознайомлювати дітей із правами громадянина, а й коректно фо-

рмувати в них бажання прагнути ці права зrealізувати, а також давати чіткий алгоритм дій у разі порушення тих чи інших прав, особливо соціально-економічних.

Щоб охопити просвітницькою роботою якомога ширше коло громадян, бажано залучити всю родину до поглибленого вивчення правознавства, зокрема, зацікавлювати проведенням відкритих уроків, різноманітних конкурсів, запрошувати цікавих особистостей або представників районних служб та відомств, які б розповідали про захист прав на конкретних прикладах. Також важливо детально коментувати ті чи інші права, можливості їх реалізації та захисту пристосовано до даної території.

І тут є широке поле діяльності для співпраці правозахисних громадських організацій із управліннями освіти та безпосередньо з адміністраціями навчальних закладів. Такі просвітницькі проекти можуть бути як короткочасовими (якщо йдеться про зміни в законодавстві), так і довготерміновими (з детальним вивченням і закріпленням складних для розуміння учнями понять і норм права).

Перспективним і зручним для мешканців сільської місцевості було б створення інформаційних стендів у доступних місцях (школа, сільська рада, продовольчий магазин, територія сільського ринку), де б могла міститися проста й доступна інформація з вищезначених питань. Обслуговування таких стендів могли б узяти на себе адміністрація школи, районне управління юстиції, волонтери районних осередків правозахисних громадських організацій.

Не варто забувати й про те, що останніми роками село активно користується мобільними телефонами, маючи доступний зв'язок за будь-якої потреби. Цікавою могла б стати співпраця з провідними операторами мобільного зв'язку, скажімо, створення окремого довідкового сервісу, номер якого б у якості соціальної реклами регулярно б друкували регіональні засоби масової інформації.

Варіантів, як зробити інформацію про майнові права громадян доступнішою, є безліч. Головне, аби люди врешті усвідомили, що кожен із них є дійсно громадянином своєї держави. А держава має не просто декларувати права своїх громадян, а забезпечувати ефективні механізми їх реалізації і надійного захисту.

Дослідження в рамках проекту
**Захист майнових прав в Чернігівській області
через реалізацію місцевих правозахисних ініціатив**

Підписано до друку: 15.03.2013 р.

Тираж 500 екз.

Свідоцтво ДК 1907 від 18.08.2004 р.

Чернігівський громадський комітет захисту прав людини

Адреса: вул.Горького 57/1, м.Чернігів, 14000

Тел./факс: +380 462 625-381

E-mail: info@protection.org.ua

Web-site: www.protection.org.ua

Надруковано на поліграфічній базі СПД Едієв Т.А.
