

УДК 347. 214

ХАХУЛА Б. В. магістрант

Науковий керівник – **СОКИРИНСЬКА О.А.**, канд.юрид.наук

Білоцерківський національний аграрний університет

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Досліджено юридичну природу, поняття земельно-правового порядку набуття права власності на землю, його місце в системі земельно-процесуальних норм. Визначені елементи правовідносин щодо порядку набуття права власності на землю. Визначений порядок придбання та передачі земельних ділянок громадянам і юридичним особам, окреслені права та обов'язки суб'єктів в процесі набуття права власності на землю. Досліджені види можливих порушень порядку набуття права власності на землю, визначені негативні наслідки таких дій, запропоновані певні варіанти їх запобігання. Запропонована необхідність уніфікації законодавства щодо розгляду земельних спорів.

Ключові слова: земельна ділянка, право власності на землю, порядок набуття права приватної власності на землю, порушення порядку набуття права приватної власності на землю, захист земельних прав.

В рамках доповіді охарактеризовано юридичну природу, поняття суб'єктивного та об'єктивного права власності на землю, земельно-правового порядку набуття права власності на землю. Визначені елементи правовідносин щодо порядку набуття права власності на землю.

Ключові слова: земельна ділянка, право власності на землю, порядок набуття права приватної власності на землю, порушення порядку набуття права приватної власності на землю, захист земельних прав.

Незважаючи на те, що земельна реформа проводиться вже понад двадцять років, земельне законодавство знаходиться ще на стадії становлення. У зв'язку з тим, що прийняті за цей час основні земельні закони є одними з найбільш часто змінюваних, виникає плутанина і з понятійним апаратом, і з визначенням форм власності на землю, що негативно позначається на процесі правозастосування.

Дослідження та аналіз нормативних актів конституційного, земельного, цивільного, екологічного, господарського та аграрного законодавства дозволяє нам стверджувати, що значний комплекс матеріальних норм земельного права може бути реалізовано за допомогою юридично значущої діяльності уповноважених органів державної влади та місцевого самоврядування, з одного боку, та громадян і юридичних осіб, з іншого боку, яка урегульована процесуальними нормами земельного, господарського та цивільного права.

Право власності на землю – це право власності на високо соціально, господарсько і економічно значуще матеріальне благо – землю, яке, поряд з

цивільним правом, регулюється особливою галуззю законодавства – земельним правом, а також іншими законами [3].

Таким чином, суспільні відносини у сфері права власності на землю складають основу не тільки земельних відносин, а й багатьох економічних і соціальних відносин в суспільстві і державі. В силу унікальних властивостей землі і її особливого суспільного значення правове регулювання відносин права власності на землю та земельні ділянки відрізняється істотними особливостями в порівнянні з іншими видами майна.

Як відомо, право власності є найбільш повним майновим правом, передбаченим законодавством. Цивільний кодекс розкриває поняття права власності, в тому числі й на землю, за допомогою визначення його змісту – це права володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою як своїм майном.

Закріплення в законодавстві право приватної власності на землю та інших правових форм землекористування створило правові передумови для визнання землі об'єктом майнового, цивільного обороту і поширення на ці відносини відповідних норм цивільного права.

Право власності на землю традиційно розглядається в об'єктивному і суб'єктивному значеннях. Право власності в об'єктивному аспекті становить міжгалузевий, комплексний інститут конституційного, цивільного та земельного права, що включає сукупність правових норм, що регулюють відносини власності на землю і земельні ділянки, що визначають способи і межі здійснення права власності на землю, підстави його виникнення, зміни та припинення.

У суб'єктивному сенсі право власності на землю розуміється як сукупність прав і обов'язків власника земельної ділянки по здійсненню їм наділених законом правомочностей щодо належної йому земельної ділянки – володіння, користування і розпорядження [1].

Отже, власник має право на свій розсуд вчиняти щодо належного йому майна будь-які дії, що не суперечать закону й іншим правовим актам і не порушують права та охоронювані законом інтереси інших осіб. Свобода володіння, користування і розпорядження майном з боку його власника обмежена законом за двома обставинами: по-перше, його дії повинні бути законними, не суперечити чинним правовим нормам; по-друге, вони не повинні порушувати права та інтереси інших осіб. Дані обмеження в здійсненні правочинів власником встановлені, коли об'єктами права є звичайні матеріальні блага, крім землі та інших природних ресурсів. Там, де об'єктом права власності є земля та інші природні ресурси: лісова рослинність, замкнуті водойми та ін., – межі правомочностей законом визначені трохи інакше: свобода володіння, користування і розпорядження обмежена [5] ще й тим, що дії власника не повинні завдавати шкоди навколишньому середовищу.

Тому право власності на землю є далеко не абсолютним. Тобто власник

не повністю вільний у здійсненні своїх прав. Так як земля – природний об'єкт, найважливіший ресурс держави, законодавством встановлено ряд обмежень щодо володіння, користування і розпорядження землею [1].

Гарантоване в ст. 14 Конституції України [4] право власності на землю може бути реалізовано особами та державою виключно відповідно до закону. Слід звернути увагу на те, що законодавець в ч. 2 ст. 373 Господарського кодексу замість конституційного терміну «реалізується» використовує термін «здійснюється».

Співвідношення змісту наведених норм дозволяє розглядати зазначені терміни як синоніми. Адже закріплені в ст. 14 Конституції України терміни «придбання» і «реалізація» права власності на землю є характерними ознаками здійснення суб'єктивного права власності на землю у визначених законом межах, формах і способах, тому їх необхідно розглядати як дві сторони одного і того ж правового явища. Без набуття права власності на землю не може бути здійснена і його реалізація. Разом з тим кожен з цих термінів має самостійне значення в визначенні юридичної природи здійснення права власності на землю фізичними та юридичними особами, а також державою.

Отже, цілком очевидно, що право власності на землю ми можемо визначити як – сукупність правових норм, що регулюють суспільні відносини, які виникають в процесі реалізації громадянами, державою та юридичними особами права володіння, права користування і права розпорядження землею її власником на свій розсуд і у власних інтересах в межах, встановлених законом. Тож це – об'єктивне право власності. Ним апріорі наділені всі суб'єкти права власності на землю [6].

Якщо дослідити право власності на землю, під кутом суб'єктивізму, то можна дійти висновку, що це право визначеної нормами права особи на певну земельну ділянку, набуту у встановленому законом порядку на зазначеній місцевості, виділена відповідними межовими знаками. Отже, поняття суб'єктивного права можна сформулювати наступним чином: право власності на землю – це закріплені цивільним та земельним законодавством права володіння, користування і розпорядження землею (земельною ділянкою, земельною часткою) її власником на свій розсуд і в своєму інтересі в межах, що допускаються законом.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Брусенцова Я. Застосування земельного законодавства в діяльності органів місцевого самоврядування / Я. Брусенцова. – Х. : Фактор, 2016. – 104 с.
2. Господарський кодекс України // ВВР України. – 2003. – № 18. – Ст. 144
3. Земельний кодекс України // ВВР України. – 2002. – № 3. – 4. – Ст. 27.
4. Конституція України // ВВР України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
5. Корнєєв Ю.В. Земельне право. Опорний конспект лекцій для студентів денної та заочної форми навчання спеціальності «Правознавство». – Київ: КУТЕП, 2007. – 203 с.
6. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони