

Функція надання вод в користування полягає в тому, що фактичне використання вод здійснюється лише на основі права водокористування. Водним законодавством регулюється порядок і умови надання водних об'єктів в користування, а також підстави припинення права водокористування. В зв'язку з цим слід зазначити, що дані, отримані в результаті здійснення контролю за використанням і охороною вод про те, що водокористувач порушує правила використання вод і їх охорони, або використовує водний об'єкт не за цільовим призначенням, є підставою для припинення права водокористування.

Функція контролю пронизує весь процес управлінської діяльності в галузі використання і охорони вод: отримання інформації, її обробку, підготовку і прийняття рішення. Вона впливає на кожну з перерахованих нами стадій управління і на весь процес управління в цілому. Все вищевикладене дає нам підставу говорити про відносну самостійність функції контролю в державному управлінні в галузі використання і охорони вод і про можливість її відособлення в організаційному плані.

Степська О. В.

Національний університет «Одеська юридична академія», доцент кафедри аграрного, земельного та екологічного права, кандидат юридичних наук

ОРГАНИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

Земельні ділянки віднесені законодавством до об'єктів нерухомості які підлягають обов'язковій державній реєстрації. У ході проведення державної реєстрації здійснюється перевірка дійсності поданих заявником документів, а також правова експертиза і перевірка законності правочинів із земельними ділянками незалежно від того, чи укладені вони в простій письмовій або нотаріальній формі.

З 1 січня 2013 року набрали чинності положення двох законів, якими запроваджено низку суттєвих змін у сфері земельних відносин: Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про Державний земельний кадастр». Цими Законами змінюється порядок набуття прав на земельну ділянку. Відтепер відомості про земельні ділянки міститимуться у Державному земельному кадастрі, де фіксуватиметься формування земельних ділянок, та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, до якого вноситимуть відомості щодо оформлення прав на ділянки.

Видалення функції державної реєстрації прав на земельні ділянки з компетенції Державного агентства земельних ресурсів України було обумовлено наміром законодавця сконцентрувати реєстрацію прав на всі об'єкти нерухомого майна, в тому числі і земельні ділянки, в одному Реєстрі прав. Разом з тим в Реєстрі прав було би недоцільно реєструвати

«технічну» інформацію про земельну ділянку (кадастровий номер, місце розташування, опис меж, площа, цільове призначення, категорія земель, нормативна грошова оцінка тощо). Така інформація про земельну ділянку має міститися в Державному земельному кадастрі.

Крім того, внесено суттєві зміни до Земельного кодексу України. Зокрема, уперше передбачено порядок формування земельної ділянки який полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі та меж. При цьому нововведеннями передбачено, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних правочинів лише після внесення відомостей про неї до обох інформаційних баз даних – Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Оформлення прав на сформовану (нову) земельну ділянку сьогодні фактично складається з двох етапів. Перший етап – виготовлення документації із землеустрою землепорядною організацією, що має ліцензію, та державна реєстрація земельної ділянки в територіальних органах Державного агентства земельних ресурсів України. Другий – реєстрація права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. На наш погляд, нова процедура реєстрації права на сформовану (нову) земельну ділянку обумовлює спрощення порядку реєстрації для суб'єктів земельних правовідносин, оскільки вона не потребує надання державних актів та встановлює досить чіткі терміни реєстрації земельної ділянки та реєстрації прав на неї.

Що стосується процедури реєстрації переходу прав на вже існуючу земельну ділянку, то земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності). Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Підсумовуючи, можна зазначити, що реєстрацію землі та прав на неї розділено між двома відомствами. Відтепер органи земельних ресурсів лише присвоюють кадастровий номер і відкривають поземельну книгу, а реєстрація прав на земельну ділянку відтепер здійснюватиметься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Ці дві системи працюють паралельно.

Якщо перехід права здійснюється за договором, який підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню (договір купівлі-продажу,

міни, дарування та ін.), то процедура оформлення правочину значно спрощується.

Нотаріус проводить державну реєстрацію прав:

– реєстрація яких проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва (нотаріус, яким вчиняється така дія);

– у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва (нотаріус, яким вчинено таку дію) (Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 22 червня 2011 року № 703 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 51. – Ст. 2035).

Законодавством передбачено взаємодію органів державної реєстрації прав та органів, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, у тому числі відомості які мають передаватися, підстави такої передачі тощо. На виконання цього принципу Кабінетом Міністрів України прийнято Постанову від 22 лютого 2012 року № 118 «Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав», яка детально регламентує таку взаємодію. Постанова визначає процедуру надання: органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, органу державної реєстрації прав інформації про зареєстровані земельні ділянки, необхідної для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; органом державної реєстрації прав органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформації про зареєстровані речові права на земельні ділянки, необхідної для ведення Державного земельного кадастру.

Гальчинська Н. Ю.

Національний університет «Одеська юридична академія», викладач кафедри аграрного, земельного та екологічного права

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ТА ПРАВОВЕ ЗНАЧЕННЯ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

Поняття «земля» як об'єкта суспільних відносин широко вживається у чинному законодавстві, зокрема як «землі» та «земельні ділянки». Так, у п. 1 ст. 18 Земельного кодексу України (далі скорочено – ЗК) зазначається, що до земель належать усі землі в межах території України, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Перелік дев'яти категорій земель закріплено у ст. 19 ЗК, серед яких землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення названі як