

ПРОБЛЕМИ ЗАСТОСУВАННЯ НОРМ НАБУВАЛЬНОЇ ДАВНОСТІ В ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ

У земельному законодавстві України є проблематичним застосування норм набувальної давності. Це проявляється у неможливості застосування цих норм на практиці при потребі громадян в набутті права на земельну ділянку за довготривалого її використання. Ця проблема зумовлена неповними і нечіткими положеннями Земельного кодексу України щодо давності користування землею.

Зокрема, у статті 119 ЗК передбачено, що при добросовісному, відкритому і безперервному користуванні земельною ділянкою протягом 15 років і відсутності документів, які б засвідчували права на цю земельну ділянку, громадяни мають право звернутися до органу державної влади чи місцевого самоврядування, Ради міністрів Автономної Республіки Крим з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування [1]. Детально аналізуючи положення цієї статті виникає багато запитань, що й породжує суперечності та проблеми.

Таким чином, умовами набуття прав на землю за набувальною давністю є добросовісне, відкрите і безперервне користування земельною ділянкою протягом 15 років. Крім того, ці елементи мають бути наявні у сукупності, тобто не допускається відсутність хоча б одного з них.

Проте, однією із головних проблем цих норм є невизначеність понять добросовісності, відкритості та безперервності на законодавчому рівні. Тобто до сих пір не розкрито змісту цих термінів у законодавстві.

Не менш суттєвою проблемою є те, що в статті 119 ЗК не визначено механізму встановлення та доведення ознак давності користування. Тому що, заявляючи про право на земельну ділянку за цією статтею, громадянин повинен обґрунтувати (навести докази) факт добросовісного, відкритого та безперервного користування земельною ділянкою протягом 15 років.

Ще одним недоліком статті 119 ЗК є те, що в ній безпосередньо не вказано про виникнення права на земельну ділянку, а сказано про можливість подання клопотання. Але виникнення такого права можна обґрунтувати тим, що набуття прав на землю за набувальною давністю відноситься до однієї з підстав безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадянам, а саме до категорії одержання земельних ділянок із земель державної та комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації.

Також постає проблема з обчислення строку застосування набувальної давності. Виходячи з роз'яснення Верховного Суду України, норма статті 119 ЗК може застосовуватися з 1 січня 2017 року. Тобто після сплину 15 років з дня набрання законної сили Земельним кодексом України з 1 січня 2002 року відповідно до п. 1 розділу IX «Прикінцеві положення» ЗК [2]. Але логічнішим було б здійснювати обрахунок добросовісного, відкритого та безперервного володіння землею від дати, з якої наявні докази про вступ у фактичне володіння земельною ділянкою, як вважають окремі науковці [3, с. 166].

Проте досліджуючи судову практику застосування норм статті 119 ЗК можна дійти висновку, що ця стаття є «мертвою» і не працює на практиці. Оскільки майже у всіх позовах до суду щодо встановлення права власності на земельну ділянку за давністю користування було відмовлено.

До того ж, слід зауважити, що в Земельному кодексі не передбачено права набуття права на земельну ділянку за набувальною давністю юридичними особами. Це означає, що таке право мають тільки фізичні особи і, більш того, тільки громадяни України [4, с. 15].

Отже, можна зробити висновок, що набувальна давність прав на землю є переважно декларативною і не надає ніяких переваг особі для набуття права власності на земельну ділянку, яка без документів користується нею протягом 15 років, оскільки виникає велика кількість проблем, пов'язаних із застосування норм давності користування. До них належать: невизначеність термінів добросовісності, відкритості та безперервності користування і тяжкість доведення факту наявності цих ознак, відсутність визначеної процедури встановлення і доведення користування земельною ділянкою за набувальною давністю, проблема обчислення строку давності користування.

Тому для того, щоб застосування норм набувальної давності стало реальним, необхідно законодавчо удосконалити положення про набуття права на земельну ділянку за давність користування.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України: Закон України від 24.10.2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.
2. Щодо розгляду земельних спорів: лист Верховного Суду України від 29.10.2008 р. № 19-3767/0/8-08 // Мала енциклопедія нотаріуса. 2008. № 6. С. 12.
3. Решетник Л.П. Правові проблеми набувальної давності на землю / Л.П. Решетник // Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». 2014. Вип. 4. С. 161-168.

4. Дудник К.А. Проблеми застосування набувальної давності в земельному праві / К.А. Дудник // Аналітичне видання «Юрист і Закон». 2015. № 16. С. 14-16.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Годованюк А.Й.