

АНОТАЦІЯ

Щербяк Ю.В. Правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право». – Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2020.

Дисертація присвячена обґрунтуванню концепції «правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України», аналізу та систематизації наявних у законодавстві України правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України та аналізу гарантій переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Вперше запропоновано визначення правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Обґрунтовано наявність комплексного правового інституту переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, що включає комплекс матеріально-процедурних норм ЗК України, актів законодавства про землю, що урегульовують земельні правовідносини щодо переходу права власності на земельні ділянки державної та комунальної власності, інших форм власності на титулі приватної власності громадянам України у встановленому порядку.

У дисертації здійснено детальний правовий аналіз основних правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, а саме: а) у процесі реформування земельних правовідносин шляхом приватизації земельних ділянок; б) на підставі цивільно-правових угод; в) на конкурентних засадах.

Запропоновано систематизувати приписи законодавства щодо переходу

права власності на земельні ділянки громадянам України шляхом приватизації із відповідним посвідченням у Державному реєстрі прав на нерухоме майно, зокрема: а) приватизації земельних ділянок громадянами із земель запасу, резервного фонду (п. «в» ч.3 ст.116 ЗК України; ч.6-11 ст.118 ЗК України; ст.ст.121, 125, 126, 202); б) приватизації земельних ділянок громадянами, що були раніше надані їм у користування (п. «а» ч.3 ст.116 ЗК України, ч.ч. 1–2 ст.118 ЗК України); в) приватизації земельних ділянок громадянами для зайняття фермерським господарством (п.6 ст.118 ЗК України; Закон України «Про фермерське господарство»); г) приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій працівниками державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, пенсіонерами із їх числа (ст.25, ч.3–5 ст.118 ЗК України); д) набуття громадянами-членами садівничих товариств безоплатно земельних ділянок у власність для індивідуального та колективного садівництва (ст.35 ЗК України); е) переходу права приватної власності на земельні ділянки членам колективних сільськогосподарських підприємств, кооперативів, працюючим учасникам акціонерних товариств та іншим громадянам України, що набули право на земельну частку (пай) (у тому числі сертифікаційно-ресертифікаційна передача земель у приватну власність громадян (ст.25, 121 ЗК України, п.п.16, 17, ч.2, 3 п.8 Перехідних положень ЗК України).

Виділено наступні стадії переходу права власності на земельні ділянки громадянам України шляхом приватизації: а) звернення громадян із заявою (клопотанням) про безоплатну передачу земельної ділянки в приватну власність до сільської, селищної або міської ради, об'єднаної територіальної громади або до відповідного територіального органу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру за місцем знаходження земельної ділянки; б) розгляд органом приватизації поданої громадянином заяви та прийняття відповідного владного рішення про дозвіл на розробку документації із землеустрою або мотивовану відмову; в) розробка

документації із землеустрою на основі прийнятого рішення; г) встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); д) внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру та державна реєстрація права власності на земельну ділянку.

Обґрунтовано, що загально-юридичні та спеціально-юридичні гарантії переходу права власності на земельні ділянки громадянам становлять систему.

Сформульовано низку висновків і рекомендацій з удосконалення земельного законодавства в частині закріплення правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України в Кодексі законів про землю або чинному ЗК України та виділити окремий розділ норм щодо процедур переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, у якому доцільно зосередити приписи щодо порядку такого переходу й оформлення юридичного титулу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Удосконалено визначення приватизації земельної ділянки, земельно-правової угоди, угоди купівлі-продажу, довічного утримання, міни, дарування, ренти земельної ділянки, як об'єкта переходу права власності, земельного аукціону тощо. Вчення про процедурні (процесуальні) земельні правові норми щодо переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Удосконалено вчення про юридичну природу земельної ділянки як різновиду природних ресурсів та елементу ландшафту, яка не є предметом виробництва й відповідно товаром (продукцією) та не відноситься до об'єктів речового права.

Напрацювання наукового дослідження у вигляді висновків, рекомендації, пропозицій можуть бути використані: а) у законодавчій діяльності, як теоретична основа для розробки нових та вдосконалення існуючих нормативно-правових актів у сфері земельних відносин; б) у науково-теоретичних розробках для подальшого вивчення та розвитку комплексного

правового інституту правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України та системи гарантій такого переходу; в) в освітянському процесі, зокрема в навчальній дисципліні «Земельне право» та започаткуванні нової навчальної дисципліни «Земельно-правові процедури»; г) у практичній діяльності для підвищення правової обізнаності громадян щодо можливостей та способів переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Ключові слова: перехід права власності на земельну ділянку, об'єкт земельних правовідносин, земельна ділянка, процедура в земельному праві, виникнення права власності на земельну ділянку.

ANNOTATION

Shcherbyak Yu.V. Legal forms of ownership on land plots transfer to citizens of Ukraine.

The dissertation on acquisition of a scientific degree of the doctor of philosophy on a specialty 12.00.06 «Land law; agrarian law; environmental law; natural resource law ». - National Technical University "Dnieper Polytechnic", National University "Odessa Law Academy", Odessa, 2020.

The dissertation is devoted to substantiation the concept of "legal forms of ownership on land plots transfer to citizens of Ukraine", analysis and systematization of legal forms of ownership on land plots transfer to citizens of Ukraine and analysis of guarantees of ownership on land plots transfer to citizens of Ukraine.

The definition of legal forms of ownership on land plots transfer to citizens of Ukraine is proposed for the first time.

The existence of a complex legal institution of of ownership on land plots transfer to citizens of Ukraine is substantiated, which includes a set of material and procedural norms of the Land Code of Ukraine, acts of land legislation governing land relations on the transfer of ownership of state and communal land, other forms

of ownership on the title of private property to citizens of Ukraine in the prescribed manner.

The dissertation provides a detailed legal analysis of the main legal forms of transfer of ownership of land to citizens of Ukraine, namely a) in the process of reforming land relations through privatization of land; b) on the basis of civil law agreements; c) on a competitive basis.

In the dissertation it is offered to systematize instructions of the legislation concerning transfer of the property right for land plots to citizens of Ukraine by privatization with the corresponding certificate in the State register of the rights on real estate, in particular: a) privatization of land plots by citizens from reserve lands, funds (paragraph "c", Part 3, Article 116 of the Civil Code of Ukraine; Part 6-11, Article 118 of the Civil Code of Ukraine; Articles 121, 125, 126, 202); b) privatization of land plots by citizens who were previously provided with subject plots for personal use (paragraph "a", Part 3, Article 116 of the Civil Code of Ukraine, Part 1-2, Article 118 of the Civil Code of Ukraine); c) privatization of land plots by citizens for farming (paragraph 6, Article 118 of the Civil Code of Ukraine; Law of Ukraine "On Farming"); d) privatization of land plots of state and communal agricultural enterprises, institutions, organizations by employees of state and communal educational, cultural, and health care institutions, located on the territory of the relevant council, including pensioners (Article 25, parts 3-5 of Article 118 Civil Code of Ukraine; e) the acquisition of land plots for ownership for individual and collective horticulture by citizens-members of horticultural societies free of charge (Article 35 of the Land Code of Ukraine); f) transfer of right for private ownership on land plots to members of collective agricultural enterprises, cooperatives, working members of joint stock companies and other citizens of Ukraine who have acquired the right on land plot (share) (including certification and recertification transfer of land plots to private ownership of citizens (Art. 25, 121 of the Civil Code of Ukraine, items 16, 17, part 2, 3 item 8 of the Transitional Provisions of the Civil Code of Ukraine).

The following stages of ownership on land plot transfer to citizens of

Ukraine through privatization were identified: a) appeal of citizen with an application (petition) on a free transfer of land in private ownership to the village, town or city council, united territorial community or to the relevant territorial body of the State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre based on the location of the land plot; b) consideration of appeal submitted by the citizen by the privatization body and adoption of the relevant government decision on the permission to develop land management documentation or a motivated refusal; c) development of land management documentation based on the agreed decision; d) establishment of the boundaries of the land plot (on the ground); e) entering information about the land plot into the State Land Cadastre and state registration of the ownership right on the land plot.

It is substantiated that general-legal and special-legal guarantees of transfer of ownership on land plots to citizens constitute a system.

A number of conclusions and recommendations for improvement of land legislation in terms of consolidating legal forms of transfer of ownership of land plots to citizens of Ukraine in the Land Code or the current Land Code of Ukraine and a separate section of the rules on procedures for transfer of ownership of land to citizens of Ukraine, in which it is expedient to concentrate instructions concerning the order of such transition and registration of the legal title of the property right on land plots to citizens of Ukraine.

Definition of land privatization, land law agreement, sale and purchase agreement, lifetime maintenance, mines, donations, land rent, as an object of transfer of ownership, land auction, etc was improved. Doctrine of procedural (processual) land legal norms on the transfer of ownership on land plots to citizens of Ukraine.

Doctrine on the legal nature of land as a kind of natural resources and element of land use, which is not the subject of production and relevant goods (products) and is not related to the objects of property law was improved.

Development of scientific research in the form of conclusions, recommendations, proposals can be used: a) in legislative activity, as a theoretical

basis for the development of new and improvement of existing regulations in the field of land relations; b) in scientific and theoretical developments for further study and development of a comprehensive legal institute of legal forms of transfer of ownership on land plots to citizens of Ukraine and the system of guarantees of such transfer; c) in the educational process, in particular in the discipline "Land Law" and the introduction of a new discipline "Land Law Procedures"; d) in practical activities to increase the legal awareness of citizens about the possibilities and ways of transferring ownership on land plots to citizens of Ukraine.

Key words: transfer of ownership of land, object of land relations, land plots, procedure in land law, the emergence of land ownership.