

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

ГОЛОВНЯ ІРИНА ЯКІВНА

УДК 349.412.2 (477)

ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ
ПОТРЕБ ЧИ З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ
ЯК ПІДСТАВА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА
ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Одеса – 2015

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» Міністерства освіти і науки України.

Науковий керівник доктор юридичних наук, професор,
член-корреспондент НАПрН України,
заслужений діяч науки і техніки України
ХАРИТОНОВ Євген Олегович,
Національний університет
«Одеська юридична академія»,
завідувач кафедри цивільного права

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, доцент
ОТРАДНОВА Олеся Олександрівна,
Київський національний університет
імені Тараса Шевченка,
доцент кафедри цивільного права;

кандидат юридичних наук, доцент
ДРІШЛЮК Володимир Ігорович,
Одеський державний університет внутрішніх справ,
доцент кафедри
господарсько-правових дисциплін

Захист відбудеться « ____ » _____ 2015 року о 10 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 41.086.03 Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: 65009 м. Одеса, Фонтанська дорога, 23 (зал засідань).

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: м. Одеса, вул. Піонерська, 2.

Автореферат розісланий « ____ » _____ 2015 року.

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради



Г.І. Чанишева

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Перехід до ринкової економіки в Україні супроводжується корінним реформуванням базових соціально-економічних відносин. Відповідно, змінюються й підходи до правового регулювання відносин власності. Одним із найвагоміших досягнень законодавця у сфері забезпечення прав та свобод людини стало закріплення на рівні загальних основ цивільного законодавства принципу неприпустимості позбавлення права власності, крім випадків, установлених законом, що забезпечило заборону позбавлення власника його майна без наявності підстав, указаних у законі. При цьому позбавлення власника права власності без його волі допускається виключно в судовому порядку, а перелік підстав примусового припинення права власності є вичерпним і не підлягає розширеному тлумаченню.

Ринкові перетворення змінили підходи і до регулювання земельних відносин. З припиненням права державної власності на землю юридичні та фізичні особи все частіше стають учасниками земельних відносин, що актуалізує забезпечення належного правового регулювання здійснення права приватної власності на землю та привертає увагу до дослідження підстав примусового припинення права власності на земельні ділянки.

Однією з таких підстав є відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Основи правового регулювання цього інституту на території сучасної України були закладені в той час, коли вона знаходилась у складі Російської імперії. У радянські часи цей інститут втратив свою актуальність, але останнім часом піддався значній модернізації та наблизився до інституту примусового вилучення земельних ділянок з приватної власності на користь суспільства, закріпленого практично у всіх правових системах.

У цей час ведуться дискусії навколо проблеми правового обмеження прав та свобод людини, що робить актуальним і з'ясування правової природи права держави на примусове припинення права приватної власності на земельні ділянки заради суспільних інтересів.

Як відомо, дія принципу непорушності права власності не є абсолютною. У випадках, передбачених законом, допускається позбавлення власника його права власності, якщо цього вимагають суспільні або державні інтереси, або інтереси третіх осіб.

Одним із першочергових завдань для правової держави є забезпечення балансу приватних і публічних інтересів при здійсненні та захисті права приватної власності на землю. На сьогодні в Україні, як і у будь-якій правовій державі, превалює захист приватноправових інтересів, проте, це не виключає за певних обставин домінування публічних інтересів, коли інтересами приватних осіб жертвують заради суспільства. Тому, оскільки у випадках

відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності зачіпаються важливі для суспільства та приватних осіб інтереси, вкрай важливо забезпечити належне законодавче регулювання підстав та механізму відчуження земельних ділянок, а також умови та порядок надання справедливої компенсації, яка виплачується власникам.

Проблеми, що виникають при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності, обумовлені, перш за все, тим, що правове регулювання цих відносин здійснюється нормами цивільного та земельного законодавства, між якими виникають колізії. Крім того, залишаються дискусійними деякі поняття, що використовуються в рамках цього інституту, а саме: суспільна потреба, суспільна необхідність, рівноцінність відшкодування тощо. Наслідком недосконалості законодавчих положень щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності є суперечність у практиці їх застосування, що тягне небезпечність порушення прав власників.

Таким чином, очевидно є необхідність проведення спеціального дослідження проблем у цій сфері з метою вироблення рекомендацій щодо вдосконалення чинного законодавства, яке регулює відносини відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертація виконана відповідно до плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства» на 2011-2015 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» на 2011-2015 роки (державний реєстраційний номер 0110U000671).

Мета та завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є комплексний аналіз правового регулювання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстави припинення права власності на земельну ділянку, постановка та вирішення теоретичних і практичних проблем у цій сфері.

Для досягнення поставленої мети вирішувалися такі завдання:

визначити специфіку земельної ділянки як об'єкта цивільних правовідносин;

виявити особливості права приватної власності на земельну ділянку;

визначити поняття та правову природу відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;

розглянути відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності в системі підстав припинення права власності;

дослідити процедуру відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;

охарактеризувати особливості відшкодування вартості земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Об'єктом дослідження є цивільні правовідносини, що складаються у зв'язку з відчуженням земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Предметом дослідження є теоретичні та практичні проблеми правового регулювання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстави припинення права власності на земельну ділянку.

Методи дослідження. Методологічну основу дослідження складають загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання.

Діалектичний метод дозволив розглянути розвиток відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності та його зв'язок з іншими правовими категоріями (підрозділ 1.1). За допомогою історичного методу було досліджено процеси становлення відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, форми, які приймали відносини з вилучення земельних ділянок у суспільному інтересі в різні історичні періоди, виявлено зміни у правовому регулюванні відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (підрозділ 2.1). Формально-логічний метод було використано при аналізі норм цивільного законодавства України та інших країн, що регулюють відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, практики їх застосування (підрозділи 2.1, 3.1). Метод системного аналізу дав можливість виявити особливості відшкодування вартості земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (підрозділ 3.2), а також виявити особливості земельної ділянки як об'єкту цивільних правовідносин та особливості права приватної власності на такий специфічний об'єкт, як земельна ділянка (підрозділи 1.1, 1.2). Метод порівняльно-правового аналізу дозволив порівняти правове регулювання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності в Україні та зарубіжних країнах (підрозділи 2.1, 2.2). Догматичний метод було використано при формулюванні висновків та пропозицій щодо вдосконалення правового регулювання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (підрозділи 2.1, 3.1, 3.2).

Науково-теоретичну основу дослідження складають праці таких вітчизняних та зарубіжних науковців, як: О. Г. Авдонина, М. М. Агарков,

С. С. Алексєєв, Р. Г. Аракельян, В. В. Безбах, М. І. Брагінський, С. М. Братусь, О. В. Бурлаченко, О. В. Венедиктов, Ю. С. Гамбаров, Д. М. Генкін, Д. Б. Горохов, В. П. Грибанов, О. А. Гринь, О. В. Дзера, Н. Д. Єгоров, О. В. Єлісєєва, І. О. Іконицька, О. С. Іоффе, В. П. Камишанський, О. С. Клейменова, О. А. Косолапов, О. В. Котарева, О. А. Красавчиков, Н. С. Кузнєцова, М. П. Марчук, Д. І. Мейєр, В. П. Мозолін, І. Б. Новицький, В. В. Носік, К. П. Победоносцев, С. Д. Русу, Є. О. Суханов, М. І. Таскін, Л. М. Терлецька, Ю. О. Тихомиров, Ю. К. Толстой, Ю. В. Туцький, Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova, О. С. Харченко, Ю. С. Червоний, Г. Ф. Шершеневич, О. В. Шихалева, Р. Б. Шишка та інші.

Емпіричну базу дослідження становлять матеріали судової практики та постанови Пленуму Верховного Суду України, постанови Вищого господарського суду України.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є першим у науці цивільного права України комплексним дослідженням проблем правового регулювання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстави припинення права власності на земельну ділянку. На підставі аналізу законодавства України, практики його застосування та наукових праць вітчизняних і зарубіжних дослідників, присвячених проблемам правового регулювання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, одержано такі результати, які мають наукову новизну:

вперше:

проведено розмежування категорій «публічний», «державний» та «суспільний» інтерес і зроблено висновок, що поняття публічного інтересу ширше, ніж поняття державного інтересу, а також є ширшим за поняття суспільного інтересу та включає в себе останній, а також висновок про необхідність визначати поняття суспільної потреби та суспільної необхідності через категорію суспільного інтересу. У зв'язку з цим запропоновано внести відповідні зміни у законодавче визначення понять суспільної потреби та суспільної необхідності у ст. 1 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», а саме, закріпити, що суспільна необхідність – це обумовлена суспільними інтересами виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку; суспільна потреба – це обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потреба у земельних ділянках, у тому числі тих, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, викуп яких здійснюється в порядку, встановленому законом;

запропоновано при вирішенні питань щодо обмеження права приватної власності на земельну ділянку визначати публічний інтерес як прагнення або потреби суспільства, які виступають об'єктом захисту, оскільки спрямовані на досягнення певного правомірного результату, набуття і здійснення членами спільноти гарантованих державою прав;

встановлено, що при викупі земельної ділянки та примусовому відчуженні земельної ділянки мають місце різні юридичні склади. До юридичних фактів, які породжують правовідносини викупу земельних ділянок для суспільних потреб, слід віднести: дію уповноваженого органу державної влади або органу місцевого самоврядування (прийняття рішення – адміністративного акту), письмове повідомлення власника про майбутній викуп, укладення договору купівлі-продажу. До юридичних фактів, які породжують правовідносини примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, слід віднести: дію уповноваженого органу державної влади або органу місцевого самоврядування (прийняття рішення – адміністративного акту), письмове повідомлення власника про майбутній викуп, рішення суду про примусове відчуження земельної ділянки;

на підставі аналізу правового регулювання реквізиції в Україні та інших пострадянських країнах зроблено висновок про необхідність урегулювання підстав та порядку реквізиції на рівні окремого закону. Крім того, необхідно передбачити у Земельному кодексі України (далі – ЗК України) спеціальну статтю, присвячену реквізиції земельної ділянки, яка визначала б особливості реквізиції цього специфічного виду майна. З урахуванням вказаного, запропоновано: 1) передбачити у ст. 140 ЗК України серед підстав припинення права власності на земельну ділянку реквізицію; 2) доповнити ЗК України статтею 147-1 «Реквізиція земельної ділянки»;

запропоновано подолати неузгодженість положень ст. 140 та ст. 145 ЗК України шляхом викладення п. е) ст. 140 ЗК України у такій редакції: «невідчуження земельної ділянки особою, якій земельна ділянка не може належати на праві власності», оскільки припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності, про що йдеться у ст. 145 ЗК України, охоплює не лише випадки невідчуження земельних ділянок іноземцями та особами без громадянства, але й випадки, якщо з підстав, що не були заборонені законом, особа набула право власності на земельну ділянку, яка за законом, що був прийнятий пізніше, не може їй належати; випадки, коли порушуються вимоги щодо максимального розміру земельних ділянок певних категорій, які можуть перебувати у власності особи; випадки викупу земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки археології;

обґрунтовано необхідність доповнення ст. 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них

розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» пунктом 3 наступного змісту: «Орендарям земельних ділянок, щодо яких прийнято рішення про викуп для суспільних потреб, відшкодовуються всі збитки, пов'язані з достроковим припиненням договору оренди земельної ділянки. Відшкодування здійснюється власником земельної ділянки, що відчужується для суспільних потреб», що дозволить запобігти подвійного відшкодування збитків орендарям ділянок, що відчужуються для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;

вдосконалено:

правове регулювання земельних відносин, зокрема, звернуто увагу на те, що земельні відносини регулюються не лише Конституцією України, ЗК України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, як це зазначено у ст. 3 ЗК України, але й Цивільним кодексом України (далі – ЦК України). У зв'язку з цим запропоновано доповнити ст. 3 ЗК України пунктом 3 наступного змісту: «Майнові відносини з приводу володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, а також інші майнові відносини, засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні та майновій самостійності їх учасників, регулюються цивільним законодавством, якщо інше не передбачено земельним та іншим спеціальним законодавством»;

класифікацію підстав припинення права власності на землю. Так, усі підстави припинення права власності на земельну ділянку запропоновано поділити на дві групи:

1) припинення права власності на земельну ділянку за волею власника – коли суб'єктивне право власності припиняється добровільно, виключно у зв'язку з волевиявленням власника: добровільна відмова власника від права на земельну ділянку (ст. 142 ЗК України); відчуження земельної ділянки іншим учасникам цивільних відносин (ст. 131 ЗК України);

2) припинення права власності на земельну ділянку незалежно від волі власника – коли право власності припиняється за обставин, які не залежать від власника. Залежно від характеру вказаних обставин ця група підстав може бути поділена на наступні підгрупи:

а) припинення права власності на земельну ділянку з об'єктивних причин: знищення земельної ділянки внаслідок стихійної події; смерть власника;

б) припинення права власності на земельну ділянку внаслідок волі інших суб'єктів. Це може бути: примусове вилучення земель без згоди власника у разі наявності його провини – коли власник позбавляється належного йому права на землю без його волі за умови наявності порушень законодавства: звернення стягнення на земельну ділянку за вимогами кредитора (ст. 139 ЗК України); конфіскація за рішенням суду (ст. 148 ЗК України); примусове вилучення земель без згоди власника в разі відсутності його провини – коли право власності на земельну ділянку припиняється за рішенням органів

державної влади, органів місцевого самоврядування або судових органів без провини власника, пов'язаної з порушенням норм законодавства або внаслідок протиправних дій інших осіб: відчуження земельних ділянок приватної власності з мотивів суспільної необхідності (ст. 350 ЦК України, ст. 146-147 ЗК України), реквізиція земельної ділянки (ст. 353 ЦК України), відчуження земельної ділянки, яка не може належати особі за законом (у випадку невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у визначених законом випадках) (ст. 348 ЦК України, ст. 145 ЗК України); знищення майна іншою особою;

підхід щодо визначення підстав припинення земельного сервітуту, зокрема, запропоновано доповнити підстави припинення земельного сервітуту, визначені у ст. 102 ЗК України, положенням про те, що земельний сервітут припиняється у разі відчуження земельної ділянки для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності;

дістало подальшого розвитку:

положення про необхідність розмежування понять «обмеження» та «обтяження» права власності, оскільки обмеження пов'язані з применшенням прав власника щодо належного йому майна, вони встановлюються законодавцем у публічному інтересі та діють на постійній основі, тоді як обтяження встановлюються в інтересах приватних осіб та припиняються після спливу строку, на який вони були встановлені завдяки принципу еластичності права власності;

теза про необхідність розширення переліку підстав вилучення земельних ділянок для суспільних потреб;

теза про необхідність розмежувати на законодавчому рівні, які саме з підстав, наведених у ст. 143 ЗК України, є підставами припинення права власності, а які – права користування земельною ділянкою. З цією метою запропоновано закріпити окремо підстави для примусового припинення права землекористування, а саме, необхідно змінити назву ст. 143 ЗК України на таку: «Підстави для примусового припинення прав користування земельною ділянкою», та викласти її у такій редакції:

«Примусове припинення прав користування земельною ділянкою здійснюється у судовому порядку у разі:

а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

б) неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель

способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені вказівками (приписами) центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі;

в) в інших встановлених законом випадках»;

висновок про те, що реквізиція є окремою підставою припинення права власності на земельну ділянку, відмінною від відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Відмінності між реквізицією та викупом (примусовим відчуженням) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності полягають у наступному: 1) реквізиція земельних ділянок допускається за особливих умов, зокрема, за умови стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин; 2) реквізиція є, за загальним правилом, тимчасовим вилученням майна, з його поверненням після припинення обставин, у зв'язку з якими здійснювалась реквізиція; 3) за умови воєнного чи надзвичайного стану допускається реквізиція майна без попереднього відшкодування його вартості; 4) існують відмінності при визначенні суми відшкодування: у разі реквізиції відшкодовується, за загальним правилом, лише вартість реквізованого майна, тоді як викупна ціна при вилученні земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності включає в себе, крім вартості, ще розмір збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику в зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода, у повному обсязі;

теза про те, що відшкодування, яке надається власнику земельної ділянки, відчужуваної для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, можна вважати відшкодуванням шкоди, оскільки тут передбачається можливість натуральної компенсації, тобто надання замість відчужуваної земельної ділянки іншої рівнозначної ділянки. Відшкодування збитків у даному випадку можна розглядати як грошовий еквівалент завданої шкоди. Але шкода в даному випадку заподіюється правомірними діями, тому відшкодовуються лише завдані збитки, які є, по суті, компенсацією, а не покаранням, крім того, у такому випадку не підлягає відшкодуванню моральна шкода.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформульовані в роботі висновки, рекомендації та пропозиції можуть бути використані у:

науково-дослідній роботі – для подальшої розробки проблем права приватної власності на земельні ділянки і підстав його припинення;

сфері правотворчості – для вдосконалення чинного законодавства України з питань відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;

навчальному процесі – при викладанні курсу «Цивільне право», підготовці підручників та навчальних посібників із зазначеної дисципліни.

Апробація результатів дослідження. Дисертація була виконана та обговорена на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Теоретичні висновки, сформульовані в дисертації, доповідалися та обговорювалися на регіональних і міжнародних конференціях, зокрема, на: Міжнародній науково-практичній конференції «Правове життя сучасної України» (16-17 травня 2013 р., м. Одеса); Інтернет-конференції «Цивільний кодекс України: досвід 10-ти років застосування» (6 грудня 2013 р., м. Одеса); Міжнародній науковій конференції «Римське право і сучасність» (6 червня 2014 р., м. Одеса); Міжнародній науково-практичній конференції, присвяченій ювілею академіка С.В. Ківалова «Правове життя сучасної України» (16-17 травня 2014 р., м. Одеса); Міжнародній науково-практичній конференції «Вплив юридичної науки на розвиток міжнародного та національного законодавства» (20-21 лютого 2015 р., м. Харків).

Публікації. Основні теоретичні та практичні висновки, положення та пропозиції дисертаційного дослідження викладені у шести статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях, перелік яких затверджено МОН України, одній статті, опублікованій у зарубіжному періодичному виданні, а також п'яти тезах доповідей на наукових та науково-практичних конференціях.

Структура дисертації зумовлена метою і предметом дослідження. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, які містять шість підрозділів, висновків і списку використаних джерел (225 найменувань). Загальний обсяг дисертації становить 230 сторінок, з яких основний зміст – 207 сторінок.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ

У **Вступі** обґрунтовується актуальність теми дослідження, зазначається зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, формулюються мета та завдання дослідження, визначаються об'єкт, предмет і методи дослідження, висвітлюється наукова новизна одержаних результатів та їх практичне значення, зазначається про апробацію результатів дослідження, публікації та структуру дисертації.

Перший розділ «Загальні положення про право власності на земельну ділянку» складається з двох підрозділів, присвячених визначенню специфіки земельної ділянки як об'єкта цивільних правовідносин та особливостей права приватної власності на земельну ділянку.

У **підрозділі 1.1. «Земельна ділянка як об'єкт цивільних правовідносин»** зазначається, що земельна ділянка представляє собою об'єкт нерухомості особливого роду, є складним об'єктом. При цьому відповідно до сучасного

законодавства, до складу земельної ділянки відносяться наступні елементи: ґрунтовий шар, водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, а також загальнопоширені корисні копалини, які використовуються для власних потреб.

Зроблено висновок, що земельну ділянку як об'єкт нерухомості можна визначити наступним чином: це частина земної поверхні, відокремлена та індивідуалізована у встановленому законом порядку, складовими якої є поверхневий (ґрунтовий) шар у межах цієї ділянки, водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться. При цьому аналіз законодавства дозволив дійти висновку, що на сьогоднішній день надра розглядаються як самостійний вид нерухомого майна. Отже, надра не входять до складу земельної ділянки та є окремим об'єктом правовідносин. Власникам земельних ділянок дозволяється використовувати лише загальнопоширені корисні копалини, для власних потреб.

Підрозділ 1.2. «Особливості права приватної власності на земельну ділянку» присвячено аналізу правоможностей, які входять до складу права власності на земельну ділянку, та виявленню їх специфіки, а також особливостям здійснення права приватної власності на землю. Зокрема, відзначено, що правоможність користування, якою володіє будь-який земельний власник, слід відрізняти від права використання земельної ділянки, яке виникає за волею власника в інших осіб, тобто існує потреба в розмежуванні понять «право користування власника» та «право використання» земельної ділянки. Також встановлено, що особливість правоможності розпорядження земельною ділянкою зводиться до того, що власник не має права знищення земельної ділянки, яка належить йому на праві власності. Крім того, зроблено висновок про те, що цілком допустимо говорити про окрему правоможність управління у складі права власності на земельну ділянку.

Аналіз установлених законодавцем обмежень щодо здійснення права власності дозволив виявити чотири групи таких обмежень: щодо оборотоздатності земельних ділянок, а саме, встановлення переліку земель, які не можуть передаватись у приватну власність та бути об'єктами правочинів; у зв'язку з її цільовим призначенням, згідно з яким визначається порядок використання земель та встановлюються заборони щодо певних видів діяльності; щодо максимального розміру земельної ділянки, наприклад, обмеження обсягу земель сільськогосподарського призначення, що можуть належати одній особі; щодо реалізації права власності на земельні ділянки, зокрема, законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені певні обмеження у використанні земель.

Другий розділ «Загальна характеристика відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»

складається з двох підрозділів, присвячених визначенню поняття і правової природи відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності та дослідженню відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності в системі підстав припинення права власності.

У підрозділі 2.1. «Поняття та правова природа відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» зазначено, що у сучасному українському законодавстві розрізняються поняття викупу земельних ділянок для суспільних потреб і примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, які мають різну правову природу. Якщо у першому випадку має місце правочин викупу, а відносини, що виникають при цьому є цивільно-правовими, то у другому випадку процедура вилучення земельної ділянки є публічно-правовою, оскільки таке вилучення відбувається в імперативному порядку і на підставі рішення суду. Тому при викупі земельної ділянки та примусовому відчуженні земельної ділянки мають місце різні юридичні склади.

Аналіз вітчизняного та зарубіжних законодавчих підходів до визначення підстав вилучення земельних ділянок для суспільних потреб дозволив дійти висновку про необхідність розширення переліку таких підстав з урахуванням досвіду інших країн.

За результатами аналізу співвідношення понять «публічний», «державний» та «суспільний» інтерес зроблено висновок про необхідність визначати поняття суспільної потреби та суспільної необхідності через категорію саме суспільного інтересу. У зв'язку з цим запропоновано внесення відповідних змін у законодавче визначення понять «суспільна потреба» та «суспільна необхідність».

У підрозділі 2.2. «Відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності в системі підстав припинення права власності» зроблено висновок, що такі підстави примусового припинення прав на земельну ділянку, передбачені ст. 143 ЗК України, як використання не за цільовим призначенням та з порушенням земельного законодавства стосуються не права власності на земельну ділянку, а лише тільки права землекористування. З урахуванням зазначеного запропоновано внести відповідні зміни до ст. 143 ЗК України.

Зроблено висновок, що реквізіція є окремою підставою припинення права власності на земельну ділянку, відмінною від відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Аналіз зарубіжного досвіду виявив необхідність урегулювання підстав та порядку реквізіції на рівні окремого закону, а також передбачити у ЗК України спеціальну статтю, присвячену реквізіції земельної ділянки, у зв'язку з чим запропоновано внесення відповідних змін до ЗК України.

Запропоновано подолати неузгодженість положень ст. 140 та ст. 145 ЗК України з урахуванням того факту, що припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності, про що йдеться у ст. 145 ЗК України, охоплює не лише випадки невідчуження земельних ділянок іноземцями та особами без громадянства, але й випадки, якщо з підстав, не заборонених законом, особа набула право власності на земельну ділянку, яка за законом, що був прийнятий пізніше, не може їй належати; випадки, коли порушуються вимоги щодо максимального розміру земельних ділянок певних категорій, які можуть перебувати у власності особи; випадки викупу земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки археології.

Третій розділ «Порядок відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» складається з двох підрозділів, у яких досліджуються особливості процедури відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а також порядок відшкодування вартості земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

У *підрозділі 3.1. «Процедура відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»* зроблено висновок про необхідність чітко визначити, що рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб (обмеження, пов'язане з прийняттям такого рішення) підлягає реєстрації у поземельній книзі. Для цього необхідно закріпити положення про необхідність реєстрації рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб (обмеження, пов'язане з прийняттям такого рішення) у поземельній книзі у ст. 10 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Відмітка про рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб має бути внесена у поземельну книгу органом, який приймає відповідне рішення. Строк, протягом якого орган, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки, повинен представити його на реєстрацію, має бути розумним та складати три місяці, строк, протягом якого буде внесена така відмітка після представлення рішення для реєстрації, може бути визначений за аналогією з державною реєстрацією прав на нерухоме майно та їх обтяжень та має складати п'ять робочих днів з дня надходження заяви про таку реєстрацію.

Також зроблено висновок про необхідність доповнення підстав припинення земельного сервітуту, визначених у ст. 102 ЗК України положенням про те, що земельний сервітут припиняється у разі відчуження земельної ділянки для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності.

У підрозділі 3.2. «Відшкодування вартості земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»

зроблено висновок, що переважною при відчуженні земельних ділянок має бути грошова компенсація, а відшкодування в натуральній формі може здійснюватися лише за згодою власника. Для забезпечення досягнення цієї мети запропоновано внести відповідні зміни до частини першої ст. 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Встановлено, що моментом заподіяння власнику збитків слід вважати момент його повідомлення про прийняття рішення щодо викупу земельної ділянки. Проте якщо згодом виявиться, що у зв'язку з відчуженням земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, у власника виникли додаткові збитки, розмір збитків має визначатись у порядку, передбаченому цивільним законодавством, тобто відповідно до частини третьої ст. 623 ЦК України.

ВИСНОВКИ

У **Висновках** викладено найбільш важливі положення дисертаційного дослідження, зокрема:

1. Земельна ділянка як об'єкт нерухомості – це частина земної поверхні, відокремлена та індивідуалізована у встановленому законом порядку, складовими якої є поверхневий (грунтовий) шар у межах цієї ділянки, водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

2. Необхідним є внесення змін до частини четвертої ст. 81 та частини першої ст. 145 ЗК України, спрямованих на вирішення проблеми відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями або особами без громадянства, а також визначення моменту, з якого має починатись перебіг строку, відведеного для відчуження земельної ділянки особою, якій вона не може належати.

3. За результатами аналізу законодавства України та Німеччини встановлено необхідність визнати рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб обмеження права власності на таку земельну ділянку на законодавчому рівні, а саме, чітко визначити, що рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб (обмеження, пов'язане з прийняттям такого рішення) підлягає реєстрації у поземельній книзі шляхом закріплення цього положення у ст. 10 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній

власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», що обумовлено потребою захисту прав інших суб'єктів цивільного обігу.

4. Відмітка про рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб має бути внесена у поземельну книгу органом, який приймає відповідне рішення. Строк, протягом якого орган, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки, повинен представити його на реєстрацію, має бути розумним для попередження затягування процесу вилучення земельної ділянки. Розумним вбачається строк у три місяці, протягом якого рішення має бути представлено для внесення у поземельну книгу.

5. За результатами аналізу етапів процедури відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з метою суспільної необхідності слід дійти висновку, що відмінності між викупом земельної ділянки для суспільних потреб (що розглядається як добровільна підстава припинення права власності) та примусовим відчуженням земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності (що виступає, відповідно, підставою примусового припинення права власності) виявляються після стадії проведення переговорів з власником земельної ділянки, оскільки залежно від результатів цих переговорів відбувається або викуп земельної ділянки шляхом укладення цивільно-правового договору в разі наявності згоди власника, або, якщо згода власника відсутня, але за наявності підстав для примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, питання вирішується через суд.

6. З урахуванням принципу повного відшкодування та для запобігання зловживань з боку власників при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, необхідно закріпити, що при визначенні компенсації власнику не враховуються: збільшення вартості земельної ділянки у передбаченні зміни дозволеного використання, якщо зміни не очікуються в найближчий час; зміна ціни внаслідок вилучення, що має відбутись; збільшення вартості, що відбулося після того, як власник для запобігання вилучення міг прийняти пропозицію особи, що здійснює проект щодо продажу чи обміну на розумних співрозмірних умовах; зміни, що викликають зростання ціни, які були здійснені без дозволу компетентної установи протягом заборони на зміни; зміни, що викликають зростання ціни, які були здійснені після початку процесу вилучення без припису або згоди органу, що здійснює вилучення земельних ділянок; угоди, які явно відрізняються від звичайних угод і очевидно спрямовані на те, щоб вимагати більший розмір відшкодування.

7. Переважною при відчуженні земельних ділянок має бути грошова компенсація, а відшкодування в натуральній формі може здійснюватися лише за згодою власника. З цією метою потрібно сформулювати частину першу ст. 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній

власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» у такій редакції: «У разі викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб власнику (власникам) цього майна вартість таких об'єктів може бути відшкодована у грошовій формі або, за згодою власника (власників) може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни».

8. При вирішенні питання про розмір заподіяних при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитків, моментом заподіяння власнику збитків слід вважати момент його повідомлення про прийняття рішення щодо викупу земельної ділянки. Проте, якщо згодом виявиться, що у зв'язку з відчуженням земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, у власника виникли додаткові збитки (пов'язані з переїздом в іншу місцевість, з виявленням упущеної вигоди тощо), розмір збитків має визначатись у порядку, передбаченому цивільним законодавством, тобто відповідно до ч. 3 ст. 623 ЦК України, згідно з якою збитки визначаються з урахуванням ринкових цін, що існували на день добровільного задоволення боржником вимоги кредитора у місці, де зобов'язання має бути виконане, а якщо вимога не була задоволена добровільно, – у день пред'явлення позову, якщо інше не встановлено договором або законом.

9. Запропоновано доповнити ЗК України статтею 147-1 «Реквізиція земельної ділянки» такого змісту:

«Стаття 147-1. Реквізиція земельної ділянки

1. У разі стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, з мотивів суспільної необхідності земельна ділянка може бути тимчасово вилучена у власника на підставі та в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування його вартості (реквізиція).

2. В умовах воєнного або надзвичайного стану земельна ділянка може бути примусово вилучена у власника з наступним повним відшкодуванням її вартості.

3. Реквізована земельна ділянка переходить у власність держави.

4. Після спливу строків, на які була передана земельна ділянка, або після зникнення причин, що спонукали здійснити реквізицію, земельна ділянка повертається тим, у кого вона була реквізована, зі складанням акту про повернення майна. Право власності на земельну ділянку поновлюється, одночасно особа зобов'язується повернути грошову суму або річ, яка була нею одержана у зв'язку з реквізицією, з вирахуванням розумної плати за використання цього майна.

5. У разі реквізиції земельної ділянки її попередній власник може вимагати взамін надання йому іншої земельної ділянки, якщо це можливо.

6. У випадках реквізиції ділянок з культурами і посівами відшкодовується еквівалент нереалізованої власником продукції, з вирахуванням витрат, необхідних для отримання урожаю. При знищенні посівів виплачується еквівалент, необхідний для їх відновлення

7. Оцінка, за якою попередньому власникові була відшкодована вартість реквізованого майна, а також збитки, заподіяні у зв'язку з реквізицією, можуть бути оскаржені до суду».

10. Потребує розширення перелік підстав вилучення земельних ділянок для суспільних потреб, а саме, слід віднести до випадків, коли земельна ділянка може бути вилучена для суспільних потреб: будівництво об'єктів соціального призначення (на сьогоднішній день викуп земельних ділянок для суспільних потреб допускається лише для створення міських парків, будівництва дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ, поза увагою залишаються будинки інвалідів, дитячі будинки, медичні установи, об'єкти культурного значення тощо); збереження пам'яток природи та культури, а саме: для збереження споруд, які мають історичне чи культурне значення; для забезпечення збереження нерухомих пам'яток у їх первинному стані; у випадку знахідки (відкриття) пам'ятки для забезпечення виконання археологічних розкопок; для забезпечення наукового дослідження та вільного доступу громадськості до такої пам'ятки; охорона природи, недопущення нерационального використання землі, у тому числі у випадках, коли погіршується якість земельної ділянки у зв'язку з її використанням за цільовим призначенням, коли власник не має можливості поліпшити якість земельної ділянки, а також у випадку погіршення екологічного стану земельної ділянки з причин, що не залежать від власника.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ АВТОРОМ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ:

1. Головня І.Я. Особливості змісту права приватної власності на земельну ділянку / І.Я. Головня // Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип.5. – С. 14-17.

2. Головня І.Я. Земля як об'єкт суспільних відносин, що виникають у зв'язку із заподіянням шкоди / І.Я. Головня // Часопис цивілістики : наук.-практ. журн. – 2014. – Вип.16. – С. 173-177.

3. Головня І.Я. Правова природа обмежень права власності на земельну ділянку / І.Я. Головня // Часопис цивілістики : наук.-практ. журн. – 2014. – Вип.17. – С. 106-109.

4. Головня І.Я. Особливості правового регулювання зобов'язань відшкодування шкоди: історія і сучасність / І.Я. Головня // Порівняльно-аналітичне право (електронне наукове видання). – 2013. – № 4. – С. 80-82.

5. Головня І.Я. Основания прекращения собственности на земельный участок: проблемы украинского законодательства / І.Я. Головня // Закон и жизнь : международный научно-практический правовой журнал. – 2015. – № 1 (276). – С. 37-41.

6. Головня І.Я. Поняття та правова природа відчуження земельних ділянок для суспільних потреб з мотивів суспільної необхідності / І.Я. Головня // Молодий вчений : науковий журнал. – 2015. – № 2(17) лютий. – С. 225-232.

7. Головня І.Я. До питання про визначення понять «суспільна потреба» та «суспільна необхідність» / І.Я. Головня // Право і суспільство : науковий журнал. – 2015. – № 3, частина 2. – С. 42-47.

8. Головня І.Я. Щодо визначення поняття зобов'язань відшкодування шкоди / І.Я. Головня // Цивілістичні читання, присвячені пам'яті І.В. Шерешевського (Одеса, 6 грудня 2013 р.). – Одеса : Фенікс, 2013. – С. 81-83.

9. Головня І.Я. Історична еволюція зобов'язань відшкодування шкоди / І.Я. Головня // Правове життя сучасної України : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (Одеса, 16-17 травня 2013 р.). – Одеса : Фенікс, 2013. – С. 639-640.

10. Головня І.Я. Специфіка землі як об'єкта суспільних відносин / І.Я. Головня // Римське право : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (Одеса, 6 червня 2014 р.). – Одеса : Фенікс, 2014. – С. 342-344.

11. Головня І.Я. До питання співвідношення цивільного та земельного законодавства у сфері правового регулювання відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці / І.Я. Головня // Правове життя сучасної України : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої ювілею академіка С.В. Ківалова (Одеса, 16-17 травня 2014 р.). – Одеса : Фенікс, 2014. – С. 342-344.

12. Головня І.Я. Види обмежень права власності на земельну ділянку / І.Я. Головня // Вплив юридичної науки на розвиток міжнародного та національного законодавства : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (Харків, 20-21 лютого 2013 р.). – Харків, 2015. – С. 55-58.

АНОТАЦІЯ

Головня І.Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2015.

Дисертація присвячена комплексному дослідженню теоретичних та практичних проблем відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

У дисертації визначено специфіку земельної ділянки як об'єкта цивільних правовідносин. Виявлено особливості права приватної власності на земельну ділянку. Визначено поняття та правову природу відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Проаналізовано особливості відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності в системі підстав припинення права власності, досліджено процедуру відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Виявлено особливості відшкодування вартості земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Сформульовано теоретично обґрунтовані пропозиції та рекомендації стосовно вдосконалення національного законодавства про відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Ключові слова: земельна ділянка, відчуження, суспільна потреба, суспільна необхідність, право власності, підстави припинення.

АННОТАЦІЯ

Головня И.Я. Отчуждение земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости как основание прекращения права собственности на земельный участок. – Рукопись.

Диссертация на соискание научной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право. – Национальный университет «Одесская юридическая академия», Одесса, 2015.

Диссертация посвящена комплексному исследованию теоретических и практических проблем отчуждения земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

В диссертации определена специфика земельного участка как объекта гражданских правоотношений, выявлены особенности права частной собственности на земельный участок, определено понятие и правовая природа отчуждения земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

В частности, в работе отмечается, что в современном украинском законодательстве различается понятие выкупа земельных участков для общественных нужд и принудительного отчуждения земельных участков по мотивам общественной необходимости, которые имеют разную правовую природу. Если в первом случае имеет место сделка выкупа, а отношения, которые возникают при этом являются гражданско-правовыми, то во втором случае процедура изъятия земельного участка является публично-правовой, поскольку такое изъятие происходит в императивном порядке и на основании решения суда. Поэтому при выкупе земельного участка и принудительном отчуждении земельного участка имеют место разные юридические составы.

В работе анализируются особенности отчуждения земельного участка для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости в системе оснований прекращения права собственности, исследуется процедура отчуждения земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

Анализ отчуждения земельного участка для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости в системе оснований прекращения права собственности позволил выявить специфику этого основания прекращения права собственности, в частности, его отличия от реквизиции. В ходе исследования был сделан вывод, что реквизиция является отдельным основанием прекращения права собственности на земельный участок, отличающимся от отчуждения земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости, что, в свою очередь, привело к выводу о необходимости урегулирования оснований и порядка реквизиции на уровне отдельного закона, а также закрепить в ЗК Украины отдельную статью, посвященную регламентации порядка реквизиции земельного участка.

Выявлены особенности возмещения стоимости земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества при отчуждении земельного участка для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости. В частности, указано, что натуральная компенсация собственникам земельных участков, отчуждаемых для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости, может производиться только с согласия собственника, освещены проблемы определения размера убытков собственникам земельных участков, отчуждаемых для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

Сформулированы теоретически обоснованные предложения и рекомендации по совершенствованию национального законодательства об отчуждении земельного участка для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

Ключевые слова: земельный участок, отчуждение, общественная потребность, общественная необходимость, право собственности, основания прекращения.

SUMMARY

***Golovnia I.Y.* Alienation of land plots for social needs or for reasons of social necessity as the ground for termination of ownership over a land plot. – Manuscript.**

Thesis for the degree of a Candidate of Legal Sciences in the specialty 12.00.03 – Civil Law and Civil Procedure; Family law; Private International law. – National University «Odessa Law Academy», Odessa, 2015.

The thesis is devoted to the complex research of theoretical and practical problems of alienation of land plots for social needs or for reasons of social necessity.

The thesis defines specifics of a land plot as an object of civil relations; peculiarities of private ownership over land plots are revealed; the concept and legal nature of alienation of land plots for social needs or for reasons of social necessity are defined. The features of alienation of a land plot for social needs or for reasons of social necessity in the system of grounds of termination of ownership are analyzed, the procedure of alienation of land plots for social needs or for reasons of social necessity is examined.

Special attention is drawn to the determination of the recovery of cost of a land plot and objects of immovable property located thereon, and to the alienation of a land plot for social needs or for reasons of social necessity.

Theoretically substantiated proposals and recommendations for improvement of national legislation on alienation of land plots for social needs or for reasons of social necessity were formulated.

Keywords: land plot; alienation; social need; social necessity; ownership; ground of termination.

Підписано до друку 10.08.2015 р. Формат 60х90/16.
Ум.-друк. арк. 0,9. Тираж 100 прим. Зам. № 1508-3а.

Видавець і виготовлювач ПП «Фенікс»
(Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 1044 від 17.09.02).
м. Одеса, 65009, вул. Зоопаркова, 25
Тел. (048) 7777-591.