

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Перший проректор

Національного університету

«Одеська юридична академія»,

професор  М.Р. Аракелян

«___» _____ 2021 р.

ВИСНОВОК

Національного університету «Одеська юридична академія» про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації
Щербяк Юлії Василівни на тему
«Правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України», поданої на здобуття ступеня доктора філософії
за спеціальністю 081-Право, затвердженої Вченою радою Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» 15 листопада 2016 року
(протокол №15)

ВИТЯГ

з протоколу засідання фахового семінару кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія» від 31 грудня 2020 року

ПРИСУТНІ:

д.ю.н., доц., завідувач кафедри Харитонова Т.Є.; д.ю.н., проф. Андрейцев В.І., д.ю.н., проф. Каракаш І.І.; д.ю.н., проф. Гавриш Н.С., д.ю.н., проф. Сидор В.Д. (за сумісництвом), д.ю.н., доц. Григор'єва Х.А., к.ю.н., доц. Годованюк А.Й.; к.ю.н., доц. Канівець Л.А.; к.ю.н., доц. Платонова Є.О.; к.ю.н., доц. Степська О.В.; к.ю.н., доц. Чумаченко І.Є.; к.ю.н., доц. Караханян К.М.; асп.

Журавель Ю.М.; асп. Тамбовцев Д.О.; асп. Шматько Г.І.; асп. Павлига А.В.,
ст. лаб. Кифоренко Л.А.

З присутніх 6 докторів юридичних наук, 6 кандидатів юридичних наук,
з яких 10 - фахівці за профілем поданої на розгляд дисертації.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Обговорення дисертаційної роботи здобувачки Щербяк Юлії Василівни
за темою: «Правові форми переходу права власності на земельні ділянки
громадянам України», поданої на здобуття ступеня доктора філософії за
спеціальністю 081-Право.

СЛУХАЛИ:

Доповідь Ю.В. Щербяк про результати проведеного нею
дисертаційного дослідження. Обговорення дисертації.

Виступ Ю.В. Щербяк: 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.

Доведено 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.

Досліджено й доведено основні правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України: а) у процесі реформування земельних правовідносин шляхом приватизації земельних ділянок; б) на підставі цивільно-правових угод; в) на конкурентних засадах.

Обґрунтовано пропозиції щодо оптимізації застосування категорії «земельно-правових угод», їх змісту та форми, що обумовлено особливостями земельних ділянок, як різновиду природних ресурсів і елементу різноманітних ландшафтів та об'єкту земельних правовідносин щодо переходу на них права власності громадянам України. Запропоновано визначення приватизації земельних ділянок та правових угод купівлі-продажу, міни тощо. Проведена класифікація за такими видами: а) угоди про відчуження земельних ділянок; б) угоди про відокремлення земельних ділянок; в) компенсаційні угоди за кредиторським та іншим грошовим зобов'язанням.

Систематизовано та аргументовано конкурентні процедури переходу права власності на земельні ділянки громадянам України у формі: а) земельного аукціону в електронному форматі; б) земельного аукціону за фактичної участі учасників.

Внесено пропозиції щодо 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.

За результатами доповіді Ю.В. Щербяк були поставлені питання.

Проф. Каракаш І.І. : з якого моменту переходить до громадянина право власності на земельну ділянку?

Відповідь Щербяк Ю.В.. Право власності на земельну ділянку переходить до громадянина з моменту державної реєстрації цих прав у державному реєстрі прав на нерухоме майно, що передбачено нормами Земельного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Таким підходом земельну ділянку прирівняно до речей, що є не прийнятним. Так, Державний реєстр речових прав функціонує відповідно до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 06 червня 2018 року №484. Саме вказаними нормативними актами законодавцем віднесено земельну ділянку до категорії нерухомого майна (пункти 7, 10 – типи об'єкту нерухомого майна – земельна ділянка), що, на нашу думку, є необґрунтованим.

Вважаємо, що слід критично оцінити такий підхід, адже звуження розуміння земельної ділянки до «нерухомого майна» нівелює особливе місце земельної нерухомості в суспільних відносинах та спрощує підхід у співвідношенні землі з такими категоріями як ринок, обіг, що, на нашу думку, є негативною тенденцією.

Вважаємо, що нормативно-правовими актами у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно невиправдано визначено земельну ділянку як нерухоме майно. Віднесення законодавцем земельної ділянки до нерухомого майна нівелює особливий режим земельної ділянки, як об'єкту нерухомості, та зумовлює можливість використання земельних ділянок у

контексті ринкового обігу. На наше переконання, земельна ділянка, враховуючи її поліфункціональність, потребує особливих підходів щодо визначення умов та способів переходу прав на неї громадянам України.

Земельний кодекс України визначає об'єкти правовідносин, під якими, згідно з частиною 3 статті 2, розуміються землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Земельний кодекс дає визначення земельної ділянки, але це визначення стосується тих земельних ділянок, які набуваються тоді, коли земельна ділянка як така із відповідним складом різноманітних ґрунтів та відповідними межами переходить до громадян, але земельна ділянка (її ландшафт, склад, насадження, будівлі на ній) формується у процесі використання. Має місце перманентний процес формування земельної ділянки. Це не управлінські дії щодо оформлення земельної ділянки з відповідним кадастровим номером, а формується її структура. Формування земельної ділянки повинно мати технічну і юридичну сторони. До технічної сторони належить процес рекультивациі: технічна частина – наведення відповідного ґрунту, планування; біологічний етап, коли земельна ділянка зазнає насичення добривами тощо. Лише після цього можна говорити, що земельна ділянка сформована у структурному плані як відповідний об'єкт права й відносин, хоча законодавством не визначено його матеріальну структуру, порядок формування, легалізації як об'єкта правового регулювання. У процесі використання земельна ділянка зазнає змін відповідно до потреб користувача, власника. Це входить до категорії формування земельної ділянки та впливу людини на цей процес. Економічна оцінка залежить від проходження такого процесу формування. На нашу думку, земельна ділянка набуває характеристики земельного ландшафту. Земельна ділянка залишається як матеріальна основа, але змінюється з точки зору характеру і структури, оскільки змінюються функції, які вона набуває в процесі використання. Цей процес є свідомим та цілеспрямованим. Отже, має місце трансформація в природі земельної ділянки, як об'єкта права, трансформація відповідно до

вимог та потреб власника й цільового використання відповідно до призначення. Це елемент ландшафту. Тому спірними є положення норм статті 79-1 ЗК України, що вказує на земельну ділянку, як об'єкт цивільних прав. Такий підхід суперечить статті 13 Конституції України, яка визначає землю, як різновид ресурсу, створеного природою.

У процесі використання земельна ділянка може міняти свій правовий режим. Характеристика земельної ділянки змінюється, вона набуває нових якостей та споживчих властивостей задля задоволення інтересів власника. Тому земельна ділянка з погляду економічної оцінки й екологічної доцільності може перевищувати свою первісну вартість, що не обумовлюється чинним ЗК України.

Вважаємо, що це має бути новий підхід у земельному праві та законодавстві. Водночас Земельний кодекс України не реагує на такі зміни. Постає питання як оцінити культурне, рекреаційне, оздоровче призначення земельної ділянки. Така земельна ділянка як об'єкт права, має вже соціально-екологічне значення. Чинний Земельний кодекс України не враховує цих аспектів усього матеріального, що характерні земельній ділянці в процесі її використання та збереження.

У такому аспекті ми говоримо про земельну ділянку як матеріальну основу, територіальний простір та елемент ландшафту. Отже, земельна ділянка перетворюється на біолого-соціальний комплекс, який сприяє якості життя та безпеки людини.

Земельна ділянка є нерухомістю, але водночас вона постійно структурно змінюється залежно від розуміння, творчості, життєдіяльності людини та перетворюється на новий об'єкт з погляду виконуваних функцій земельною ділянкою.

При такому підході земельна ділянка із об'єкту земельного права стає об'єктом екологічного права, як відповідний елемент ландшафту, що необхідно зафіксувати в ЗК України.

Проф. Каракаш І.І.: яка тоді реєстрація проходить у Державному земельному кадастрі?

Відповідь Щербяк Ю.В.:

Окремий етап процедури переходу права власності на земельну ділянку громадянам України регулюється ЗУ «Про Державний земельний кадастр» від 07 липня 2011 р. №3613-VI та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затверджений Постановою КМ України від 17 жовтня 2012 р. №1015.

Так, реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі здійснюється державним кадастровим реєстратором на підставі заяви, оригіналу погодженої у встановленому порядку документації із землеустрою та електронного документа. Така реєстрація полягає у внесенні за допомогою програмного забезпечення на Інтернет-сторінці: 1) погоджену документацію із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки, у електронній формі та у формі електронного документа; 2) інформацію про фізичну особу (прізвище, ім'я, по батькові, ідентифікаційний код, адресу проживання, дані документа, що посвідчує особу). Державний кадастровий реєстратор протягом 14 днів здійснює перевірку поданих документів. А після завершення перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі в наступному порядку, використовуючи програмне забезпечення Державного земельного кадастру, присвоює кадастровий номер земельній ділянці; відкриває Поземельну книгу та вносить до неї відомості; робить позначку про проведення перевірки електронного документа; надсилає органам державної влади та місцевого самоврядування відомості про проведену реєстрацію. Державний реєстратор може відмовити в проведенні реєстрації у випадках: невідповідності поданих документів або надання їх не в повному обсязі; розташування земельної ділянки, яка є об'єктом реєстрації, в межах іншої земельної ділянки або її частини; якщо реєстрація земельної ділянки не входить в межі його територіальної компетенції.

Встановлена законодавством вимога щодо відображення інформації про права на земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі нерухомого майна є, на нашу думку, не логічною.

В ОБГОВОРЕННІ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Рецензент д.ю.н., проф. Каракаш І.І. зазначив:

Надана на рецензування дисертаційна робота, насамперед, звертає на себе увагу своєю структурою, яка за твердженням здобувачки, обумовлена темою наукового дослідження і логікою викладу матеріалу. Безумовно, обрання і визначення структурної будови наукової роботи є безперечним правом автора. Проте виникає питання щодо доцільності надто дрібної деталізації обраних питань для дослідження, що неминуче призвело до дублювання окремих законодавчих і теоретичних положень. До цього ж дисертантка виділяє «Загальний розділ», який відсутній у тексті роботи, що вимагає видалення за відсутністю викладення його змісту.

Одночасно звертає на себе увагу методологічно вірне започаткування розгляду найбільш принципових питань у першому розділі роботи, до яких відносяться: поняття правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України; класифікація правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам; юридичні засади правових форм переходу права власності на земельні ділянки. Виявлення соціально-юридичного змісту зазначених питань має принципове значення для постановки і висвітлення наступних проблемних питань теми дослідження.

Другий розділ роботи присвячений правовому регулюванню переходу прав на земельні ділянки громадянам України у процесі приватизації. Сама постановка питань щодо науково-правові засади переходу прав на земельні ділянки громадянам у процесі приватизації, значення дотримання правових процедур приватизації земельних ділянок та виявлення особливостей переходу прав на земельні ділянки громадянам для зайняття фермерським господарством та іншими видами господарювання на землі є у певній мірі новими, які у такій постановці в науковій літературі не розглядалися.

Найбільш привабливим, на наш погляд, є дослідження питань у третьому розділі роботи стосовно юридичної природи цивільно-правових угод, як підстави переходу права власності громадян на земельні ділянки та порядку укладення цивільно-правових угод щодо переходу права власності громадян на земельні ділянки. Цікавою тут є постановка проблеми цивільно-правового та земельно-правового регулювання суспільних земельних відносин та визначення їх співвідношення та меж регламентації.

По суті продовженням попереднього розділу проблемних питань є розгляд набуття права власності громадянами на земельні ділянки та їх переходу на конкурентних засадах, що висвітлений у четвертому розділі. Здобувачка тут зосередила основну увагу на особливостях конкурентних засад, як правової форми переходу права власності на земельні ділянки, на правовому регулюванні процедур проведення земельних аукціонів і проведенні електронних земельних торгів та перспектив їх удосконалення. Слід погодитись з авторським твердженням про те, що процедурно-правові земельні норми, які регулюють перехід права власності на земельні ділянки громадянам не одержали достатньої систематизовані у Земельному кодексі України і заслуговують відповідної систематизації.

Поза будь-яких сумнівів найбільшу науково-практичну цінність представляє останній розділ роботи, присвячений гарантіям правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам. Дисертантка дещо відходить від традиційного поділу гарантії на загальні та спеціальні, а позначає гарантії правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам на загально-юридичні та спеціально-юридичні. Безумовно, тут спостерігається певний прояв специфіки юридичних гарантій, що притаманні саме переходу права власності на земельні ділянки.

Не зважаючи на в цілому позитивну оцінку дисертації, є певні зауваження:

1. Система правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам шляхом приватизації, що наведена на стор. 17 дисертації,

не зовсім співпадає з чинними редакціями вказаних норм, зокрема ст. ст. 116, 118, 125 та 126 нині діючого Земельного кодексу України. Вважаємо за необхідне піддати їх більш ретельному вивіренню та приведенню у відповідність з існуючими редакціями відповідних норм.

2. В цілому нами підтримуються пропозиції дисертантки щодо удосконалення окремих норм чинного земельного законодавства і права, а саме – ч. 1 ст. 81 Земельного кодексу України стосовно переходу права власності на земельні ділянки громадянам. Проте, зазначені форми у запропонованій редакції переходу права власності на землю громадянам все ж не охоплюють усі форми такого переходу, зокрема набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальною давністю).

3. Нами не поділяється авторська думка про те, що найбільш ефективним способом вдосконалення земельного законодавства може стати запропонований науковцями Кодекс законів про землі України (стор. 74). Наведена думка, але вже у пом'якшених формулюваннях, наводиться також на стор. 147 і 231 дисертації. Тут наявне спостерігається вплив наукового керівника дисертації, який дійсно висловлював таку пропозицію. Проте вона не визнана широким колом науковців-дослідників проблем земельного права та не сприйнята практикою кодифікації земельного законодавства.

4. Нажаль, на сторінках дисертаційної роботи зустрічається застаріла термінологія, зокрема позначення земель лісогосподарського призначення як «земель лісового фонду» (стор. 37, 73, 220), широке застосування термінології «колективна власність на землю», «право колективної власності сільськогосподарських підприємств» тощо. Пропонуємо зазначену та іншу застарілу термінологію земельного законодавства і права попередніх часів прибрати з тексту дисертації.

Висловлені зауваження не носять принципового характеру і не впливають на цілком позитивний зміст дисертаційного дослідження, присвяченого актуальній проблемі земельного законодавства «Правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України».

Ознайомлення з дисертацією дозволяє уявити глибину, ґрунтовність та новизну досліджених проблем. Наведена характеристика структурної будови дисертації, її основного змісту, наукової новизни одержаних результатів та їх достовірності надає усі підстави для однозначного загального висновку про її високий науково-дослідний рівень та відповідність встановленим вимогам, що зазначені у «Порядку присудження наукових ступенів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 567 від 24 липня 2013 року, а авторка дисертації – Щербяк Юлія Василівна, заслуговує на присудження наукового ступеня доктора філософії із спеціальності 081 – Право.

Рецензент к.ю.н., доцент Платонова Є.О. відзначила наступне:

Тема дисертації Щербяк Юлії Василівни та її зміст є узгодженими. Висновки, зроблені дисертанткою, характеризуються новизною, спрямовані на подальший розвиток теорії земельного права і можуть бути використані у подальших наукових дослідженнях щодо правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, гарантій прав на землю, для вдосконалення чинного земельного законодавства України, а також у навчальному процесі. Впровадження в практику рекомендацій, отриманих в результаті проведеного дослідження, має сприяти удосконаленню правового регулювання широкого кола правових відносин, щодо виникнення, здійснення та припинення права власності на земельну ділянку.

Заслуговує на увагу висновок авторки про доцільність встановлення наступних стадій переходу права власності:

- 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 місцезнаходженням земельної ділянки;

- розгляд органом приватизації поданої громадянином заяви та прийняття відповідного владного рішення про дозвіл на розробку документації із землеустрою або мотивовану відмову;

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

Достовірність наукових положень, викладених у дисертації полягає в тому, що авторка на достатньому теоретичному рівні розкрила ряд конкретних пропозицій, що мають наукову новизну. Зокрема, визначено поняття правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, обґрунтовано наявність комплексного правового інституту переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, сформульовано низку висновків і рекомендацій з удосконалення земельного законодавства в частині закріплення правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, систематизовано та аргументовано конкурентні процедури переходу права власності на земельні ділянки громадянам України у формі: земельного аукціону в електронному форматі, земельного аукціону за фактичної участі учасників, запропоновано визначення приватизації земельних ділянок та правових угод купівлі-продажу, міни тощо.

Для розкриття теми дисертанткою використано велику кількість джерел, що свідчить про комплексний підхід до дослідження, а також вагому роботу здійснену авторкою. Наукові положення, висновки та рекомендації, які містяться в роботі, знайшли своє відображення в достатній кількості опублікованих праць.

Водночас, незважаючи на загальну високу оцінку дослідження, слід звернути увагу авторки на деякі спірні положення та неточності формулювань.

1. Окремі положення, які автор бажає винести на захист мають вигляд анотації, тобто неможливо з написаного автором визначити суть новизни. Наприклад:

- обґрунтовано систему загально-юридичних та спеціально-юридичних гарантій переходу права власності на земельні ділянки громадянам (стор. 17);

- 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 (стор. 18);

- удосконалено систему правопорушень, за які доцільно встановити відповідальність (стор. 18).

2. На стор. 42-43 роботи авторка зазначає, що відповідно до норм статті 22 Земельного кодексу України до несільськогосподарських угідь відносяться: господарські шляхи, перегони, полезахисні лісові смуги, землі під господарськими будівлями й дворами, землі тимчасової консервації. Слід зазначити, що відповідно до змін, внесених Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» від 10 липня 2018 року до несільськогосподарських угідь відносяться також полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, та землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції.

3. На стор. 80 авторка стверджує, що державним реєстратором може виступати: нотаріус, громадянин, що відповідає кваліфікаційним вимогам Міністерства юстиції та перебуває в трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, не враховуючи, що відповідно до змін внесених Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності» від 03 жовтня 2019 року державним реєстратором може бути також державний, приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень.

4. На стор. 82 авторка зазначає, що формування фонду документації із землеустрою допоможе в завершенні інвентаризації земель та моніторингу за їхнім станом, що має надзвичайно велике значення, зважаючи на наміри

законодавця прийняти Закон України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Слід сказати, що 31 березня 2020 року Верховною Радою України вже був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», яким врегульовано відносини щодо обігу земель сільськогосподарського призначення.

5. На стор. 79 дисертантка говорить про те, що Центри надання адміністративних послуг відповідно до Закону України «Про адміністративні послуги» від 06 вересня 2012 року № 5203-VI є акредитованими суб'єктами, що виступають посередниками в прийнятті та видачі документів під час державної реєстрації прав та передають документи, що необхідні для реєстрації переходу права власності на земельну ділянку від громадян України, що звернулися із заявою про реєстрацію до суб'єктів державної реєстрації прав або нотаріусів, із якими укладено відповідні договори.

При викладенні цього питання слід врахувати, що 03 листопада 2020 року Верховною радою прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оптимізації мережі та функціонування центрів надання адміністративних послуг та удосконалення доступу до адміністративних послуг, які надаються в електронній формі», який 13 жовтня 2020 року передано на підпис Президенту України. Відповідно до вказаного Закону адміністратори Центру надання адміністративних послуг відтепер є не тільки посередниками в прийнятті та видачі документів, а й самі безпосередньо можуть надавати адміністративні послуги, тобто, якщо державні реєстратори мають функції адміністраторів, вони самі можуть приймати документи у суб'єктів звернення.

Однак, висловлені зауваження не знижують наукової та практичної цінності дисертаційної роботи, яка є суттєвим вкладом в науку земельного права. За рівнем і обсягом винесених на захист результатів дослідження, ступенем наукових розробок та обґрунтованості, характером та стилем подання матеріалів можна стверджувати, що дисертаційна робота Щербяк

Юлії Василівни повністю відповідає встановленим вимогам, а її авторка заслуговує на присудження наукового ступеня доктора філософії зі спеціальності 081 «Право».

Науковий керівник д.ю.н., професор Андрейцев В.І. зазначив:

Виконана дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії права є завершеною творчою науковою працею з актуальної правової науково-практичної проблематики, що реалізується в суверенній Україні в процесі реформування земельних правовідносин.

Проблема активізується важливістю суспільних процесів, пов'язаних із проведенням земельної реформи, започаткованої постановою Верховної Ради УРСР «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 року №563-ХІІ (Відомості Верховної Ради УРСР. 1991. №10. Ст.100), яка набула перманентного характеру у зв'язку із роздержавленням права державної власності на землю і передачі у різних правових формах земельних ділянок громадянам України, що засвідчує позитивні процеси реальної націоналізації земельних ділянок різних категорій земель, створення матеріальних, правових умов для реалізації суб'єктивного права громадян на земельні ділянки.

Автор дисертації з виважених науково-практичних позицій на підставі використання правових, наукових, статистичних та інших джерел і практичних потреб населення України обґрунтовує цілісну та реальну наукову концепцію правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, що обумовлюється реальними потребами у використанні земельних ділянок різного цільового призначення для задоволення матеріальних, виробничих, господарських, естетичних, рекреаційних та інших життєво необхідних інтересів фізичних осіб в умовах кардинальних перетворень в Україні на шляху до ринкової економіки, зближення та адаптації земельного законодавства України до стандартів країн Європейського Союзу.

Для підтвердження доказовості своїх оцінок, висловлених положень, висновків та теоретико-практичних позицій, автор використовує вчення про

правові гарантії, аналізує чинні правові приписи щодо реалізації матеріальних та процедурних прав громадян на земельні ділянки, чинні юридичні інструменти, що забезпечують реалізацію суб'єктивних прав громадян на земельні ділянки, аргументує доцільність урегулювання доступних для сприйняття пересічними громадянами простих і зрозумілих правових процедур і порядку щодо етапів переходу права власності на земельні ділянки громадянам України. Такі правові моделі мають містити чіткі зобов'язання уповноважених осіб держави, органів місцевого самоврядування, територіальних громад, з вимогою застосування за їх невиконання юридичної відповідальності, чи зволіканням вирішенням питань у встановлені законом процедурні (процесуальні) строки.

Дисертація Щербяк Ю.В. містить необхідні стандартизовані атрибути виконання подібних робіт на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю – 081 «Право», є самостійною творчою і завершеною науковою роботою, що дає мені підстави рекомендувати її до захисту в установленому порядку.

Підсумовуючи виступи, д.ю.н., доц., завідувач кафедри Харитонова Т.Є. зазначила, що дисертаційне дослідження Щербяк Юлії Василівни на тему: «Правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України» відповідає спеціальності 081-Право та вимогам Порядку підготовки здобувачів вищої освіти ступеня доктора філософії та доктора наук у вищих навчальних закладах (наукових установах), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 2016 року №261 (зі змінами і доповненнями від 3 квітня 2019 року №283), п.10 Порядку проведення експерименту з присудження ступеня доктора філософії затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 березня 2019 року №167.

УХВАЛИЛИ:

Затвердити наступний висновок щодо дисертації Ю.В. Щербяк:

ВИСНОВОК

кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія» щодо дисертації здобувачки Щербяк Юлії Василівни на тему «Правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України», поданої на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081-Право

Робота виконана на кафедрі цивільного, господарського та екологічного права Інституту гуманітарних та соціальних наук Національного технічного університету «Дніпровська політехніка».

Тема дисертації схвалена та затверджена на засіданні вченої ради Інституту гуманітарних та соціальних наук Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» та рішенням Вченої ради Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (протокол №15 від 15 листопада 2016 року) та уточнена на засіданні вченої ради Інституту гуманітарних та соціальних наук Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» та рішенням Вченої ради Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (протокол №2 від 13 лютого 2020 року).

Науковий керівник – доктор юридичних наук, професор Андрейцев В.І..

Актуальність теми дослідження. Питання права власності на земельні ділянки є особливо важливими в силу історичного минулого досвіду націоналізації земель українських селян. Сфера земельних відносин в Україні перебуває в процесі постійного реформування з часів проголошення незалежності. На сучасному етапі історичним для українських громадян є зняття мораторію на перехід права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, тому чіткість і прозорість правових процедур переходу права власності на земельні ділянки громадянам України набуває особливої актуальності. У силу вичерпності земельного ресурсу та обмеженості для громадян можливостей безоплатної приватизації земельних

ділянок, більшої актуальності отримують конкурентні та ринкові способи набуття у власність земельних ділянок.

Разом з тим, процедурно-правові земельні норми, які регулюють перехід права власності на земельні ділянки громадянам України не систематизовані у Земельному кодексі України, а містяться в різних нормативно-правових актах. Така ситуація ускладнює розуміння та використання правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, що обумовлює науковий пошук ефективних правових механізмів.

Пропозиція щодо оформлення правового інституту «переходу права власності на земельні ділянки громадянам України» допоможе розглянути питання набуття у власність земельних ділянок більш системно.

Комплексний аналіз усіх наявних у законодавстві правових процедур переходу права власності на земельні ділянки громадянам України може бути використаний для удосконалення земельного законодавства та поліпшення правозастосовчої практики.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертаційне дослідження проводилося в рамках науково-дослідної держбюджетної роботи кафедри цивільного, господарського та екологічного права Інституту гуманітарних та соціальних наук НТУ «Дніпровська політехніка» за темою «Проблеми правового режиму об'єктів природоресурсних, господарських та гірничих відносин» (№ держреєстрації 0117U001142), підтема «Проблеми та напрями удосконалення правового режиму об'єктів природоресурсних відносин».

Мета і завдання дослідження.

Мета дисертаційного дослідження полягає в науковому обґрунтуванні правового інституту переходу права власності на земельні ділянки громадянам України задля забезпечення реалізації ними конституційного права на землю, та на цій основі формулювання теоретико-прикладних пропозицій вдосконалення земельного законодавства.

Для досягнення цієї мети поставлені такі основні завдання дисертаційного дослідження:

- встановити наявні в земельному законодавстві правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України;
- провести класифікацію правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України;
- визначити юридичні засади та сутнісні характеристики переходу права власності на земельні ділянки громадянам України шляхом приватизації та необхідність безоплатності процедури переходу права власності на земельні ділянки громадянам в процесі приватизації;
- визначити сутність і правову природу переходу права власності на земельні ділянки на підставі цивільно-правових договорів;
- визначити особливості та правове регулювання переходу права власності на земельні ділянки громадянам України на підставі земельних аукціонів;
- охарактеризувати загально-юридичні та спеціально-юридичні гарантії правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України;
- виробити пропозиції щодо удосконалення правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Об'єктом дослідження є земельно-правові відносини, що виникають у процесі переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Предметом дослідження є положення земельного законодавства України, що регулюють відносини, пов'язані з переходом права власності на земельні ділянки громадянам України, досягнення земельно-правової доктрини щодо приватизації земельних ділянок, укладення цивільно-правових угод із земельними ділянками, проведення земельних аукціонів, а також судова практика вирішення спорів, що виникають в процесі переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Методи дослідження. В основу методології дисертаційного дослідження покладено комплексний підхід, що виявляється в застосуванні різних методів залежно від конкретних аспектів дослідження. Використано дві групи методів наукового пізнання: загальнонаукові (діалектичний, метод системного аналізу й синтезу, формально-логічний, структурно-функціональний, комплексний) і спеціальні (порівняльно-правовий, формально-юридичний). Засобами формально-логічного методу пізнання аргументується істинність чи хибність наукових, а також нормативних суджень відносно поняття та сутнісної природи наявних у законодавстві України правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України. За допомогою діалектичного методу об'єктивно і всебічно досліджено правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України. Метод системного аналізу й синтезу задіяно під час розкриття юридичної природи таких основних категорій, як «земля», «земельна ділянка», «право власності», «перехід права власності» тощо. Метод формально-логічного і структурно-функціонального аналізу надав змогу з'ясувати зміст і специфіку таких процедурних земельно-правових норм, що регулюють перехід права власності на земельні ділянки громадянам України як приватизація, цивільно-правові угоди із земельними ділянками, земельні аукціони. За допомогою комплексного методу сформульовано низку наукових положень щодо вдосконалення процедур переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

Наукова новизна одержаних результатів.

У контексті наукової доктрини академіка В.І. Андрейцева про перехід права власності фізичним і юридичним особам земельних ділянок у процесі реформування земельних правовідносин, науково обґрунтована правова концепція правових форм переходу права власності на земельні ділянки.

На підставі комплексного, порівняльного й системного аналізу законодавства України про землю, практичного його застосування, обґрунтована правова концепція правових форм переходу права власності на

земельні ділянки громадянам у процесі реформування земельних правовідносин.

1. Визначено поняття правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України, як встановлені законодавством України про землю, способи, моделі й відповідні процедури припинення, зміни в однієї особи та переходу права власності на земельну ділянку фізичної особи – громадянина України, тобто правовстановлюючий матеріально-процедурний порядок, спрямований на виникнення в зацікавленого громадянина України спеціальної правосуб'єктності на юридичному титулі права приватної власності на земельну ділянку спеціального цільового призначення (будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, ведення особистого селянського господарства, садівництва, тощо) як різновиду природного ресурсу та природно-господарського ландшафту.

2. Доведено 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.

3. Досліджено й доведено основні правові форми переходу права власності на земельні ділянки громадянам України: а) у процесі реформування земельних правовідносин шляхом приватизації земельних ділянок; б) на підставі цивільно-правових угод; в) на конкурентних засадах.

4. Обґрунтовано пропозиції щодо оптимізації застосування категорії «земельно-правових угод», їх змісту та форми, що обумовлено особливостями земельних ділянок, як різновиду природних ресурсів і елементу різноманітних ландшафтів та об'єкту земельних правовідносин щодо переходу на них права власності громадянам України. Запропоновано

визначення приватизації земельних ділянок та правових угод купівлі-продажу, міни тощо. Проведена класифікація за такими видами: а) угоди про відчуження земельних ділянок; б) угоди про відокремлення земельних ділянок; в) компенсаційні угоди за кредиторським та іншим грошовим зобов'язанням.

5. Систематизовано та аргументовано конкурентні процедури переходу права власності на земельні ділянки громадянам України у формі: а) земельного аукціону в електронному форматі; б) земельного аукціону за фактичної участі учасників.

6. Обґрунтовано систему гарантій переходу права власності громадянам на земельні ділянки, як складний, багатофакторний механізм, який забезпечує своєчасний, у встановлені законом порядок та строки перехід прав громадянам на земельні ділянки та включає в себе нормативне закріплення права, дієві механізми реалізації закріплених прав, відповідальність за недотримання прав громадян, якість законодавчої техніки, наявність високого рівня правової культури та правової свідомості учасників переходу прав на земельні ділянки, що забезпечує громадянам можливість реалізувати закріплене в законі право стати власником земельної ділянки.

Удосконалено:

7. Систему правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України шляхом приватизації: а) приватизацію 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) приватизацію громадянами земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування (п. "а" ч.3 ст.116 ЗК України, ч.ч. 1–2 ст.118 ЗК України); в) приватизація земельних ділянок громадянами для зайняття фермерським господарством (п.6 ст.118 ЗК України; Закон України «Про фермерське господарство»); г) приватизація 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 їхнього 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) перехід 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).

8. Визначення приватизації земельної ділянки, як правової форми безоплатного переходу права власності на земельні ділянки громадянам із земель державної чи комунальної власності, що здійснюється один раз кожного з видів цільового використання земель: ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, садівництва, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, індивідуального садового, дачного будівництва й будівництва індивідуальних гаражів.

9. Вчення про процедурні (процесуальні) земельні правові норми щодо переходу права власності на земельні ділянки громадянам України.

10. 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.

Набули подальшого розвитку наукові положення щодо:

11. Концепції наукової доктрини академіка В.І. Андрейцева щодо розвитку та кодифікації земельного законодавства у сфері юрисдикційних правовідносин правового забезпечення земельної реформи й приватизації земель в Україні, систематизації земельного законодавства шляхом розробки й прийняття Кодексу законів про землю в частині правових форм переходу

права власності на земельні ділянки громадянам України.

12. Уточнено особливості правової природи земельної ділянки як комплексного природного ресурсу та елементу земельного ландшафту, на яку переходить право приватної власності громадян відповідно до підстав, визначених законодавством про землю в розвиток вчення про земельні ділянки, як безпосередні об'єкти земельних правовідносин, дослідженого професором І.І. Каракашем, П.Ф. Кулиничем, В.В. Носіком, Т.О. Коваленко, Т.Є. Харитоновою, М.В. Шульгою та іншими.

13. Системи правових гарантій, правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України на кожній із стадій встановлених процедур та їхнього удосконалення в сучасних умовах європейської інтеграції.

Апробація матеріалів дисертації. Результати дисертаційного дослідження обговорювалися на засіданнях кафедри цивільного, господарського та екологічного права Інституту гуманітарних та соціальних наук Технічного університету Дніпровська політехніка. Положення дисертації були представлені на I-й Міжнародній науково-практичній конференції «Еколого-правові та соціально-правові проблеми розвитку гірничодобувної галузі» (м. Дніпропетровськ, 28–30 травня 2009 р.), Всеукраїнській науково-практичній конференції «Особливості розвитку правової держави в умовах активізації євроінтеграційних процесів: проблеми теорії і практики» (м. Київ, 18 лютого 2010 р.), Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні проблеми реформування земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин в Україні» (м. Хмельницький, 14–15 травня 2010 р.), Республіканській науково-практичній конференції «Сучасні екологічні проблеми та методика викладання еколого-правових дисциплін» (м. Харків, 25–26 листопада 2010 р.), Міжнародній науково-практичній конференції «Правові аспекти реалізації екологічної та природоресурсної політики» (м. Дніпро, 7–8 жовтня 2011 р.), круглому столі «Сучасний стан та перспективи розвитку екологічного, земельного й

аграрного права в умовах євроінтеграції” (м. Харків, 7 грудня 2017 р.), Міжнародній науковій конференції «Сімнадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 19–20 жовтня 2018 р.), Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Правова система України в умовах Євроінтеграції» (м. Дніпро, 9 квітня 2020 р.).

Структура та обсяг дисертації обумовлені темою наукового дослідження та логікою викладу матеріалу. Робота складається із загальної частини, п’яти розділів, шістнадцяти параграфів, висновків та списку використаної літератури. Загальний обсяг дисертації складає 249 сторінок. Список використаних джерел 282 найменувань та займає 26 сторінки.

Характеристика особистості здобувачки. Ю.В. Щербяк має вищу юридичну освіту. У 2000 р. закінчила Львівський національний університет імені Івана Франка і здобула кваліфікацію юриста. З 2003 року по даний час здійснює адвокатську діяльність. Має стаж роботи 20 років. З 2016 року по 2020 рік – аспірантка кафедри цивільного, господарського та екологічного права Інституту гуманітарних та соціальних наук Національного технічного університету «Дніпровська політехніка». Володіє українською, російською мовами. Має 4 наукові статті, опубліковані у фахових виданнях, перелік яких затверджений МОН України, 1 наукову статтю, опубліковану у зарубіжних періодичних виданнях з юридичного напрямку, 8 тез доповідей на науково-практичних конференціях.

Оцінка мови й стилю дисертації. Мова й стиль дисертаційного дослідження відповідають вимогам, які висуваються до наукової праці такого рівня.

У результаті попередньої експертизи дисертації Щербяк Ю.В. та повноти основних результатів дослідження

УХВАЛИЛИ:

1. Затвердити висновок про наукову новизну, теоретичне та практичне значення щодо результатів дисертаційного дослідження Щербяк Юлії Василівни на тему: «Правові форми переходу права власності на земельні

