

## **ПЛАТОНОВА ЄВГЕНІЯ ОЛЕГІВНА**

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

### **ПРАВОВІ ПІДСТАВИ ПРИМУСОВОГО ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**

Інститут припинення прав на землю завжди становив особливий інтерес з погляду забезпечення законності у земельних відносинах, реалізації прав на землю та виконання земельно-правових обов'язків. Шляхом визначення в законодавстві переліку підстав припинення прав на земельну ділянку законодавець вказує на потенційні можливості для здійснення права власності або права користування земельною ділянкою шляхом їх припинення та визначає способи такого припинення.

Одночасно в земельному законодавстві мають існувати відповідні правові механізми припинення права власності на земельну ділянку або права землекористування, які в кожному випадку припинення цих прав гарантуватимуть прозорість та законність даної процедури, здатні будуть забезпечити можливості для примусового припинення земельних прав та межі компетенції органів влади, їх посадових осіб, інших уповноважених осіб по вчиненню дій, спрямованих на припинення права власності на земельну ділянку тощо. Проте, в багатьох випадках припинення прав на земельну ділянку наявні правові норми є не доскональними, суперечливими та потребують корегування.

Примусовий порядок припинення прав на землю закріплений у єдиній нормі Земельного кодексу, що охоплює як припинення права власності на землю, так і припинення права користування земельною ділянкою. В інших нормах детально регламентуються особливості умов їх реалізації для кожного способу припинення права земельної власності та права землекористування. Оскільки примусове припинення суб'єктивних прав на землю здійснюються не з волі її власника або землекористувача, загальним для примусових підстав, що припиняють право власності на землю та право землекористування, є судовий порядок їх застосування.

Слід звернути увагу на непослідовність земельного законодавства у викладі загальних та примусових підстав для припинення прав на землю. З одного боку, Земельний кодекс містить виключний перелік підстав припинення права власності та права користування землею, а з іншого узагальнений характер підстав примусового припинення прав на землю. Цілком очевидно, що ст. 143 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) є узагальненою нормою і містить підстави припинення і права власності, і права землекористування, в той час як ст. 140 ЗКУ визначає лише підстави припинення права власності, а ст. 141 ЗКУ встановлює лише підстави припинення права землекористування [1].

Отже зазначені норми співвідносяться між собою як загальна (ст. 143) та спеціальні (ст. 140 та ст. 141). Згідно з правилами тлумачення та застосування правових норм, якщо закон містить з одного і того самого питання дві норми, з яких одна є загальною, а друга – спеціальною, то застосовується спеціальна норма. Таким чином, право приватної власності на землю може бути припинено з підстав, передбачених у ст. 140 ЗКУ, а право землекористування з підстав, передбачених у ст. 141 ЗКУ.

В свою чергу, ст. 143 ЗКУ визначає вичерпний перелік випадків припинення прав на земельну ділянку, у яких застосування примусу є можливим, що дозволяє відмежувати їх від випадків, коли припинення цих права у примусовий спосіб забороняється, що є однією з гарантій цих прав.

Диференційований підхід до розгляду змісту ст. 143 Земельного кодексу, дозволяє виділити підстави примусового припинення права власності на землю та примусового припинення права землекористування. До примусових підстав припинення права власності на земельну ділянку, що здійснюються у судовому порядку, відносяться: невідчуження земельної ділянки іноземними особами права та особами без громадянства у встановлений строк у законом визначених випадках; примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки; конфіскації земельної ділянки тощо. При цьому, якщо у перших двох випадках примусове припинення права земельної власності може здійснюватися в порядку цивільного судочинства без надання доказів провини власника, то в останніх двох випадках воно може застосовуватися як у цивільному, так і у кримінальному судочинстві, з представленням доказів провини власника землі [2, с. 267].

Примусове припинення права користування земельною ділянкою в судовому порядку може здійснюватися у двох випадках. Згідно із змістом ст. 143 ЗКУ, воно застосовується у разі використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та у разі 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 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. Закон не пов'язує зазначені випадки примусового припинення права землекористування з його видами та строками, що дозволяє говорити про їх поширення як на постійне, так і на орендне користування земельними ділянками [3, с. 214].

З метою ефективного регулюванню земельних відносин у сфері примусового припинення прав на земельні ділянки вкрай необхідним є подальше вдосконалення чинного земельного законодавства, усунення зазначених недоліків наявного правового регулювання у вказаній сфері, а також встановлення чіткого переліку правових умов, підстав та порядку примусового припинення прав на земельні ділянки.

### **Список використаної літератури:**

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III / Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.
2. Платонова Є.О. Загальні умови та спеціальні підстави припинення прав на землю / Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навчальний посібник / [А. Й. Годованюк, І. І. Каракаш, Є. О. Платонова та ін.]; за ред. проф. І. І. Каракаша. – Одеса: Юридична література, 2016. С. 249-267.
3. Платонова Є.О. Припинення прав на землю / Земельне право України: навчальний посібник / [І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонові та ін.]; за ред. І.І. Каракаша і Т.Є. Харитонові. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса: Юридична література, 2017. С. 280-297.

**Ключові слова:** припинення прав на землю, підстави примусового припинення права власності, підстави примусового припинення права землекористування, гарантії земельних прав, судовий порядок захисту.

**Ключевые слова:** прекращение прав на землю, основания принудительного прекращения права собственности, основания принудительного прекращения права землепользования, гарантии земельных прав, судебный порядок защиты.

**Key words:** termination of rights to land, grounds for the forced termination of the right of ownership, grounds for the forced termination of the right of land use, land rights guarantees, judicial protection order.

## **STEPSKA OLENA**

National University «Odessa Law Academy»,  
Assistant Professor of Agrarian, Land and Environmental Law

### **PROBLEMS OF DEVELOPMENT OF THE LAND MARKET IN UKRAINE**

The land reform in Ukraine is an important part of the economic transformations that take place in our country on the way to the establishment of market relations. The legal field and the necessary legal framework for the further successful formation of a market economy have been formed on the whole during the years of the land reform. On the one hand, the land reform has had a significant impact on the nature of economic relations, the intensification of practical transformations in the agrarian sector, on the other hand – it covered a large range of methodological and methodical problems