

О. П. КУЛИНИЧ

*Ольга Павлівна Кулинич, асистент кафедри
Національного університету біоресурсів та при-
родокористування України*

**ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМ ДЕРЖАВНОГО АКТА НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ
НА ЗЕМЛЮ ЯК СПОСІБ ЙОГО ЗАХИСТУ:
СУДОВА ПРАКТИКА ТА ШЛЯХИ ЇЇ ВДОСКОНАЛЕННЯ**

У судовій практиці щодо захисту права власності на земельні ділянки досить складними є справи, пов'язані з визнанням недійсними правових актів індивідуальної дії, які суперечать законодавству України і порушують цивільні права або інтереси суб'єктів цивільних правовідносин, але на основі яких були видані державні акти на право власності на земельні ділянки. Справа в тому, що тривалий час суди розглядали позови про визнання державних актів на право власності на землю недійсними, залишаючи поза увагою та реагуванням рішення органів влади, на підставі яких було видано державні акти. Однак у літературі така судова практика отримала неоднозначну оцінку.

Зокрема, А. М. Мірошниченко вважає, що практика розгляду судами спорів щодо визнання недійсним державного акта є неприпустимою, оскільки такого способу захисту закон не передбачає. На його думку, державний акт – це лише документ, що посвідчує право на земельну ділянку. Тому спір щодо державного акта – це в будь-якому випадку не спір про право. Закон не пов'яже із визнанням недійсним державного акта жодних правових наслідків. Відповідно, у відкритті провадження у справах за такими вимогами слід відмовляти, а порушені провадження закривати згідно з п. 1 ч. 1 ст. 122, п. 1 ч. 1 ст. 205 ЦПК, п. 1 ч. 1 ст. 62, п. 1 ч. 1 ст. 80 ГПК¹. Такої ж думки дотримується і Т. Р. Федосєєва².

Водночас О. С. Снідевич вважає правомірним пред'явлення позову про визнання недійсними одночасно документа, який посвідчує право на землю (державного акта), та рішення органу влади про надання особі земельної ділянки. На його думку, такий позов є негативним позовом про визнання, тобто позовом, спрямованим на визнання (підтвердження) відсутності юридичного факту, з яким пов'язувалося виникнення прав власності на земельну ділянку (землекористування). Правову підставу для звернення до суду з таким позовом він вбачає у ст. 155, п. «д» ч. 3 ст. 152 ЗК та ст. 16 ЦК України³.

Отже, юридична наука не виробила єдиної позиції щодо можливості захисту права власності на землю шляхом визнання недійсним державного акта, який посвідчує це право щодо іншої земельної ділянки. У зв'язку з цим варто провести аналіз судової практики у справах щодо визнання недійсними державних актів на право власності на земельні ділянки, визначити доцільність та правову можливість здійснення такого способу захисту права власності на земельні ділянки.

Слід зазначити, що судова практика з питань визнання недійсними державних актів на землю почала формуватися з введенням у дію 1 січня 2002 р. чинного Земельного кодексу України та набула поширення після введення у дію чинного Цивільного кодексу України. У першому після введення в Цивільного кодексу України аналізі судової практики з питань застосування земельного законодавства України Пленум Верховного Суду України у п. 2 постанови «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16 квітня 2004 р. № 7 зазначив, що, виходячи з положень законодавства, судам підсудні справи за заявами, зокрема, з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, і визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками⁴. Отже, відразу після введення в дію Цивільного кодексу України Верховний Суд України виходив з правомірності та рекомендував іншим судам розглядати спори про визнання державних актів на землю недійсними, зокрема з метою захисту земельних прав. Відповідно, протягом тривалого часу суди задовольняли позови про визнання державних актів недійсними як способу захисту права власності на землю.

Однак на початку 2010 р. у судову практику з розгляду земельних спорів були внесені певні корективи. Так, 2 лютого 2010 р. Президія Вищого господарського суду України у п. 2.3. своїх рекомендацій № 04-06/15 «Про практику застосування господарськими судами земельного законодавства» (в даний час втратили чинність) роз'яснила, що позовна вимога про визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку, як правило, заявляється як вимога про відновлення права з наслідками, передбаченими законодавством, а тому вирішення такого питання є похідним від встановлення права власності (права користування) на спірну земельну ділянку. Отже, при визнанні недійсним рішення, розпорядження, угоди тощо, на підставі яких видано державний акт на землю, останній підлягає поверненню органу, що його видав. Тому визнання акта незаконним у судовому порядку не вимагається. При цьому оцінка законності видачі державного акта має міститись не в резолютивній, а в мотивувальній частині рішення суду. По суті,

Президія Вищого господарського суду України заперечила можливість визнання недійсними державних актів на землю з метою захисту порушених прав на земельні ділянки. Таку ж позицію почав обстоювати і Верховний Суд України, мотивуючи її тим, що ст. 152 Земельного кодексу України визнання недійсним державного акта на право власності на землю як правовстановлюючого документа зазначеною нормою не передбачено⁵.

Водночас вже у постанові Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17 травня 2011 р. № 6⁶, прийнятій на заміну вищезгаданих рекомендацій, було сформульовано дещо іншу позицію щодо можливості визнання недійсними державних актів. Зокрема, у п. 2.3 цієї постанови Пленум висловив позицію про можливість визнання судами недійсними державних актів на землю за умови, що «захист прав осіб на земельні ділянки не може здійснюватися лише шляхом визнання відповідного державного акта недійсним, якщо рішення, на підставі якого видано цей державний акт, не визнано недійсним у встановленому порядку».

Така позиція Вищого господарського суду України істотно змінювала правове поле для визнання недійсним державних актів на право власності на землю. Адже за наявності порушеного права позивача на конкретну земельну ділянку відповідне рішення, а також виданий на його підставі державний акт, могли бути визнані недійсними після закінчення будь-якого строку з моменту його прийняття. Проте згодом до п. 4 ч. 1 ст. 268 ЦКУ було внесено зміни, згідно з якими позовна давність на позови про визнання недійсним рішення органу влади, яким порушено право власності або інше речове право, не поширювалася, був виключений.

Оскільки суди по-різному застосовували норми закону при розгляді цивільних справ з питань визнання недійсними державних актів на право власності на земельні ділянки, то вищі судові інстанції країни постійно намагаються забезпечити єдність судової практики у таких справах шляхом надання відповідних роз'яснень та висловлення правових позицій.

Так, у постанові Верховного Суду України від 22 травня 2013 р. № 6-33цс13 висловлено правову позицію, згідно з якою державні акти на право власності на земельні ділянки є документами, що посвідчують право власності й видаються на підставі відповідних рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень. Тому у спорах, пов'язаних із правом власності на земельні ділянки, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти на право власності на земельні ділянки⁷. Таким чином, Верховний Суд України вважає визнання недійсними державних актів на право власності законним, належним та окремим способом поновлення порушеного права власності на земельну ділянку, здійснюваним у судовому порядку.

4 червня 2014 р. Верховний Суд України знову уточнив дану правову позицію у постанові в справі № 6-46цс14, зазначивши наступне. Відповідно до ст. 126 (в редакції, чинній до 5 березня 2009 р.), ст.ст. 152, 155 ЗК України державні акти на право власності на земельні ділянки є документами, що посвідчують право власності й видавалися на підставі відповідних рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень та цивільно-правових угод. У спорах, пов'язаних із правом власності на земельні ділянки, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, угоди на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти на право власності на земельні ділянки. Визнання недійсними тільки державних актів на право власності може мати місце у випадку їх видання з порушенням вимог закону, усупереч рішень чи угод. У цьому разі таке визнання є належним та самостійним способом поновлення порушених прав у судовому порядку⁸.

Отже, Верховний Суд України визнав, що державні акти на право власності на земельні ділянки можуть визнаватися судами недійсними з метою захисту порушених прав на землю у таких випадках: 1) при визнанні недійсним рішення про надання земельної ділянки у власність або угод про перехід такого права, якими порушується право власності на землю іншої особи; 2) при виданні державних актів на право власності на земельні ділянки з порушенням вимог закону, усупереч рішення чи угодам.

При цьому, рекомендуючи судам визнавати недійсними рішення органів влади про надання земельної ділянки у власність, якими порушується право власності на землю іншої особи, Верховний Суд України вбачає можливим прийняття ними рішень про визнання недійсним рішення органу влади про надання земельної ділянки у власність та виданого на основі такого рішення державного акта на право власності на земельну ділянку, або ж визнання недійсним самого рішення органу влади без визнання недійсним виданого на його основі державного акта на землю.

На наш погляд, позиція Верховного Суду України про можливість визнання судом недійсним рішення органу влади про надання у власність земельної ділянки без визнання недійсним виданого на підставі такого рішення державного акта на право власності на земельну ділянку видається спірною. Ми вважаємо, що при визначенні змісту позовних вимог, пов'язаних із захистом права власності на земельну ділянку від незаконних дій органів влади, доцільно враховувати юридичне значення державного акта на право власності на земельну ділянку в системі виникнення та здійснення цього права за законодавством України. Зокрема, уявляється доцільним з'ясувати, наскільки ефективними з точки зору захисту права власності на землю можуть бути рішення судів за позовами про захист права власності на земельні ділянки, якими визнається недійсним рішення органу влади про надання землі у власність та не визнається недійсним виданий на його основі державний акт на землю.

Виходячи з змісту ст.ст. 125 і 126 Земельного кодексу України, які були чинними до 1 січня 2013 р., державний акт на право власності на земельну ділянку визнавався офіційним документом, який, по-перше, не

тільки підтверджує наявність у особи, якій державний акт видано, права власності на земельну ділянку, а й, по-друге, надає їй можливість вчиняти будь-які не заборонені законом дії щодо земельної ділянки без підтвердження дійсності державного акта шляхом надання рішення органу влади, на підставі якого видано державний акт. Враховуючи юридичне значення державного акта на право власності на землю як правопосвідчувального документа та його відносну самостійність від рішення органу влади, ми вважаємо, що при визнанні судом рішення органу влади про надання у власність земельної ділянки недійсним обов'язково має визнаватися недійсним і виданий на підставі цього рішення державний акт. Більше того, вважаємо, що суд, винісши рішення про визнання державного акту недійсним, має вилучити його у особи, якій був виданий. Якщо ж державний акт на право власності на земельну ділянку не визнаний судом недійсним та не вилучений, то це надає власнику земельної ділянки можливість вчинення формально правомірних дій щодо розпорядження нею, що може погіршити ситуацію із захистом права власності на землю, для забезпечення якого судом прийнято рішення про визнання недійсним лише рішення органу влади про надання земельної ділянки у власність.

Згідно з висловленою Верховним Судом України у постанові від 4 червня 2014 р. у справі № 6-46цс14 правовою позицією, державні акти на право власності на земельні ділянки можуть визнаватися судами недійсними з метою захисту порушених прав на землю без визнання недійсним рішення органу влади, на підставі якого такий акт виданий, у випадках видання державних актів на право власності на земельні ділянки з порушенням вимог закону, всупереч рішення чи угодам. У цьому разі таке визнання є, на думку Суду, належним та самостійним способом поновлення порушених прав на земельну ділянку в судовому порядку. У якості прикладу Суд послався на ухвалу від 30 жовтня 2013 р. Колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, яка, застосувавши ст. 155 ЗК України, визнала помилковим висновок суду апеляційної інстанції про неможливість визнання недійсним державного акта, оспореного з підстав перевищення указанного в ньому розміру земельної ділянки над розміром, зазначеним у рішенні сільської ради про надання землі у власність⁹.

На наш погляд, з правовою позицією Верховного Суду України щодо можливості визнання державного акта на право власності на земельну ділянку недійсним як самостійного способу захисту права власності на землю цілком можна погодитися. Водночас слід звернути увагу, що суди, визнаючи державні акти недійсними за позовами про захист права власності на земельну ділянку, повинні, по-перше, перевіряти законність рішення органу влади, на підставі якого державний акт виданий, та, по-друге, встановлювати, чи відповідають такі основні ознаки земельної ділянки, як місце розташування, площа та цільове призначення, зазначені у державному акті, її ознакам, встановленим у рішенні органу влади, на підставі якого видано державний акт. На нашу думку, при виявленні невідповідності таких ознак у рішенні та державному акті останній може бути визнаний судом недійсним.

Аналіз судової практики з питань визнання недійсними рішень органів влади та державних актів на право власності на землю свідчить, що суди виносять свої рішення, виходячи з факту юридичної залежності державного акта на землю від рішення органу влади, на підставі якого він був виданий. Проте, на наш погляд, врахування судом такої їх залежності не завжди є достатнім. Справа в тому, що державні акти на право власності на земельні ділянки набували легітимності правопосвідчувального документа не тільки від рішення органу влади про надання земельної ділянки певній особі у власність, а й від державної реєстрації земель, яка здійснювалася в Україні з 2004 по 2012 рр. відповідно до Наказу Держкомзему України від 2 липня 2003 р. № 174 «Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації земель»¹⁰. Згідно з п. 12 Наказу державна реєстрація земель здійснювалася у складі державного земельного кадастру та включала реєстрацію державних актів на право власності на землю і на право постійного користування землею, договорів оренди землі із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок та ведення Поземельної книги, яка містила відомості про земельну ділянку і формувалася за допомогою Автоматизованої системи державного земельного кадастру (далі – АС ДЗК). Зокрема, Поземельна книга містила відомості про земельну ділянку, в тому числі кадастровий план, відомості про державний акт на право власності на землю, державний акт на право постійного користування землею, договір оренди землі та власника, користувача, орендаря (суборендаря) земельної ділянки і формувалася за допомогою АС ДЗК, тобто в електронному режимі. Державна реєстрація земель була запроваджена на виконання Указу Президента України «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру» від 17 лютого 2003 р. № 134¹¹ і одночасно виконувала функцію державної реєстрації права власності та інших прав на земельні ділянки. Саме тому п. 12 Розділу VII Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про державний земельний кадастр» на Кабінет Міністрів України був покладений обов'язок забезпечити до 1 січня 2013 р. перенесення до єдиної інформаційної системи Державного земельного кадастру записів про державну реєстрацію земельних ділянок, зареєстрованих у державному реєстрі земель.

Отже, у разі визнання судом недійсними рішення органу влади про надання земельної ділянки певній особі у власність та державного акта на право власності на земельну ділянку зберігатиме чинність запис у Державному реєстрі земель або, в разі перенесення його до Державного земельного кадастру, в останньому. Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка, рішення органу влади щодо надання такої ділянки певній особі у власність та державний акт на неї визнані недійсними, вважатиметься існуючою та такою, що продовжує належати цій особі. Отже, захисний ефект від прийняття судом рішення про

задоволення позову про визнання недійсними рішення органу влади про надання земельної ділянки у власність та державного акта недійсними буде неповним. Наприклад, зберігатиме своє юридичне існування земельна ділянка, яка накладається на ділянку, власник якої звернувся до суду з позовом про визнання недійсними рішення державного акта щодо земельної ділянки, яка накладається на ділянку позивача.

На нашу думку, з метою підвищення ефективності захисту права приватної власності на земельні ділянки шляхом звернення до суду з позовом про визнання недійсними рішень органів влади та виданих на їх основі державних актів уявляється доцільним включати в даний набір правових вимог вимогу про визнання недійсним запису до державного реєстру земель про проведення державної реєстрації земельної ділянки. У разі задоволення позову судом виконання такої вимоги має забезпечити Держземагентство України, на яке покладено повноваження ведення Державного земельного кадастру.

Враховуючи суперечливість судової практики з даної категорії судових спорів, вважаємо назрілою необхідність вдосконалити правові засади захисту права приватної власності на земельні ділянки з тим, щоб суди та учасники судового процесу мали чіткі законодавчі орієнтири щодо реалізації такого способу захисту права приватної власності на земельні ділянки, як визнання недійсним рішення органу влади про надання земельної ділянки у власність, рішення про державну реєстрацію земельної ділянки та державного акта на право власності на земельну ділянку. У зв'язку з цим пропонуємо викласти пункт «г» ч. 3 ст. 152 Земельного кодексу України у такій редакції:

«3. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:

г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, а також, при необхідності, рішень про державну реєстрацію земельної ділянки та державного акта на право власності (право користування) на землю;».

Водночас слід зазначити, що вимогу про визнання недійсним запису в Державному реєстрі земель про проведення державної реєстрації земельної ділянки можна застосовувати лише щодо тих земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного реєстру земель у період з 2004 по 2012 рр. і яким присвоєні кадастрові номери. Що стосується державних актів на право власності на земельні ділянки, які видані до 2004 р., то щодо таких ділянок достатнім буде позов, який включає дві з трьох зазначених вище вимог: про визнання недійсним рішення органу влади про надання земельної ділянки у власність та про визнання недійсним державного акта на землю. А щодо земельних ділянок, право власності на які набуто на підставі Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок»¹² та посвідчене не державним актом, а записом у земельно-кадастрових документах, недійсним має визнаватися такий запис.

Крім того, з метою вдосконалення цивільно-правових засад визнання рішень органів влади, які порушують права і законні інтереси власників земельних ділянок, недійсними пропонуємо також внести зміни і до ст. 21 Цивільного кодексу України. У чинній редакції дана стаття дає судам підстави визнавати рішення органів влади з земельних питань недійсними лише у випадках, коли такі рішення суперечать нормам цивільного законодавства. Однак, як свідчить практика, у переважній більшості випадків такі права порушуються рішеннями органів влади, які суперечать нормам земельного законодавства. А норми земельного законодавства регулюють суспільні відносини, які при самому широкому підході до визначення предмета цивільного права ним не охоплюються. У зв'язку з цим пропонуємо викласти ст. 21 Цивільного кодексу України у дещо зміненій редакції:

«Стаття 21. Визнання незаконним правового акта органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування»

Суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного та іншого законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

Суд визнає незаконним та скасовує нормативно-правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного та іншого законодавства і порушує цивільні права або інтереси».

На наш погляд, реалізація вищезазначених пропозицій сприятиме підвищенню ефективності судового захисту права приватної власності на земельні ділянки в Україні.

¹ Мірошниченко А. М. Обрання належного способу захисту прав на земельні ділянки / А. М. Мірошниченко // Адвокат. – 2011. – № 1 (124). – С. 27.

² Федосєєва Т. Р. Окремі питання вибору способу захисту права власності на земельну ділянку // Судова апеляція. – 2013. – № 4. – С. 73.

³ Снідевич О. С. Позов у цивільних справах, що виникають із земельних правовідносин : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Снідевич О. С.; КНУТШ. – К., 2011. – 206 с. – С. 69.

⁴ Постанова Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 р. № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» // Вісник Верховного суду України. – 2004. – № 6. – С. 22–26.

⁵ Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 31 жовтня 2012 р. у справі № 6-53цс12 // Судові рішення Верховного Суду України в цивільних справах. 2012 / За загальною редакцією заступника Голови Верховного Суду України А. Г. Яреми. – К.: Юрінком Інтер, 2014. – 735 с. – С. 560–567.

⁶ Постанова Пленуму Вишого господарського суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17.05.2011 № 6 // Вісник господарського судочинства. – 2011. – № 3. – С. 6–8.

⁷ Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 22 травня 2013 р. у справі № 6-33цс13 // Судові рішення Верховного Суду України у цивільних справах. 2013 / За заг. ред. А. Г. Яреми; кол. упоряд.: А. Г. Ярема, М. В. Патрюк, А. В. Лужанський. – К.: Істина, 2014. – 608 с. – С. 401–408.

⁸ Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України у справі № 6-46цс14 від 4 червня 2014 р. // Юридическая практика. – 2014. – № 26–27.

⁹ Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 жовтня 2013 р. у справі № 6-26269св13 // Інтернет-ресурс. Режим доступу: www.reyestr.court.gov.ua

¹⁰ Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації земель. Наказ Держкомзему України від 2 липня 2003 р. № 174 // Офіційний вісник України. – 2003. – № 31. – Ст. 1652.

¹¹ Указ Президента України від 17 лютого 2003 року № 134 «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру» // Офіційний вісник України. – 2003. – № 8. – Ст. 301.

¹² Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок» // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 10. – Ст. 79.

Резюме

Кулинич О. П. Визнання недійсним державного акта на право власності на землю як спосіб його захисту: судова практика та шляхи її вдосконалення.

Аналізується судова практика України з питань визнання недійсними державних актів на право власності на земельні ділянки як цивільно-правового способу захисту цього права. Доводиться, що в значній кількості випадків визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку має супроводжуватися не тільки визнанням недійсним рішення органу влади, на підставі якого видано державний акт, а й скасуванням запису в Державному реєстрі земель. Визначаються також випадки, коли визнання державного акта недійсним є самостійним способом захисту права власності на земельну ділянку. Формулюються пропозиції щодо вдосконалення законодавства України про цивільно-правовий захист права власності на земельні ділянки.

Ключові слова: земля, право власності, державний акт, цивільно-правовий захист.

Резюме

Кулинич О. П. Признание недействительным государственного акта на право собственности на землю как способ его защиты: судебная практика и пути ее совершенствования.

Анализируется судебная практика Украины по вопросам признания недействительными государственных актов на право собственности на земельные участки как гражданско-правового способа защиты этого права. Доказывается, что в значительном количестве случаев признание недействительным государственного акта на право собственности на земельный участок должно сопровождаться не только признанием недействительным решения органа власти, на основании которого выдан государственный акт, но и отменой записи в Государственном реестре земель. Определяются также случаи, когда признание недействительным государственного акта является самостоятельным способом защиты права собственности на земельный участок. Формулируются предложения по совершенствованию законодательства Украины о гражданско-правовой защите права собственности на земельные участки.

Ключевые слова: земля, право собственности, государственный акт, гражданско-правовая защита.

Summary

Kulinich O. Invalidation of state act (deed) for ownership right to land as a way of civil law protection of the right: court practice and ways of its improvement.

The court practice in Ukraine on invalidation of state acts (deeds) for ownership rights to land plots as a way of civil law protection of the rights is analyzed. It is proved that in significant number of cases invalidation of state acts (deeds) for ownership right to land plot should be followed by invalidation of power bodies' decision which served a basis for state act issuance as well as cancellation of the entry in State registry of land. Cases for invalidation of state acts as an independent way of protection of ownership right to land plots are defined. Proposals for improvement of legislation of Ukraine on civil law protection of ownership rights to land plots are substantiated.

Key words: land, right of ownership, state act (deed), civil law protection.

Отримано 25.06.2014