

вої забудови навколо аеропортів за різними критеріями впливу авіаційного шуму;

б) оновлення системи державних стандартів у сфері забезпечення екологічної безпеки в галузі авіації шляхом приведення їх у відповідність до сучасних вимог та гармонізації їх основних положень з європейською системою стандартів.

1. Андрейцев В.І. Екологічне право: Курс лекцій: Навч. посібник для юрид. фак. вузів. / В.І. Андрейцев. – К.: Вентурі, 1996. – 207 с. 2. Владимир Скибин, Сергей Волков Выбросы вредных веществ от авиационных двигателей. // Аэрокосмический курьер. – 2003. – № 2. – С. 18-19.

3. Екологічне право: Особлива частина: Підруч. для студ. юрид. вузів і фак.: Повний акад. курс / За ред. акад. АПРн В.І. Андрейцева. – К.: Істина, 2001. – 543 с. 4. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник. / А.М. Мірошниченко. – К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. – 432 с. 5. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-тє вид., перероб. і доп. – К.: Видавничий Дім "Ін Юре", 2007. – 896 с. 6. Правила визначення зон обмеження житлової забудови навколо аеропортів з умов впливу авіаційного шуму. – Київ, Укроевропроект, 1996. 7. Інструкція щодо визначення зон обмеження житлової забудови навколо аеропортів із умов впливу авіаційного шуму: проект // Офіційний сайт Державної авіаційної адміністрації України /Режим доступу до документу: <http://www.avia.gov.ua>.

Надійшла до редколегії 24.12.10

УДК 347.93+347.919

М. Самбор, канд. юрид. наук

## СУДОВИЙ ЗАХИСТ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ПІД ЧАС ПЕРВИННОГО НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

*У статті автор розглядає підстави та способи судового захисту первинного набуття права власності на землю. Виділяється два основні напрямки судового захисту прав та інтересів осіб під час первинного набуття права власності на землю, які обумовлені видом рішення органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, що оскаржуються. До таких рішень відносять рішення про відмову заявнику у виділенні місця розташування земельної ділянки та надання дозволу на розроблення проекту її відведення та відмову в передачі у приватну власність земельної ділянки, на яку було отримано дозвіл на розроблення проекту її відведення. Розглядаються особливості підготовки до позовного провадження у адміністративному суді щодо захисту прав та інтересів.*

**Ключові слова:** захист прав та інтересів набувачів, земельна ділянка, позов, рішення органів виконавчої влади та місцевого самоврядування.

*В статті автор рассматривает основания и способы судебной защиты первичного приобретения права собственности на землю. Выделяются два основные направления направления судебной защиты прав и интересов лиц во время первичного приобретения право собственности на землю, обусловленные видом решений органов исполнительной власти и местного самоуправления, которые обжалуются. К таким решениям относятся решения об отказе в разрешении на разработку проекта отвода и отказа в передаче в право частной собственности земельного участка, на который было получено разрешение на разработку проекта его отвода. Рассматриваются особенности подготовки к исковому производству в административном суде по защите прав и интересов.*

**Ключевые слова:** защита прав и интересов приобретателей, земельный участок, иск, решения органов исполнительной власти и местного самоуправления.

*The article examines the reasons and ways to remedy the initial acquisition of land ownership. Provided two main areas of judicial protection of rights and interests of persons during the initial acquisition of land property rights, caused by overlooking the decision of executive bodies and local government, which appealed. Such decisions are those decisions to deny the applicant in the selection of the location of the land and permit drafting its withdrawal and refusal to transfer to private ownership of land on which it received permission to drafting its withdrawal. The features of preparation of a limitation in administrative court proceedings to protect the rights and interests.*

**Key words:** protection of rights and interests of the receivers, plot, action, decision by the executive and local government.

Забезпечення прав громадян на власність, зокрема на власність на землю в Україні, зараз перебуває на стадії становлення, тому захищеність прав громадян на власність на земельні ділянки потребує методологічного забезпечення, вирішення проблем нормативно-правового та прикладного характеру, пов'язаного із доступністю, гарантованого ст. 55 Конституції України [1], права на звернення до судових органів за оскарженням в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб.

Формування ефективного механізму захисту права на власність на землю в Україні забезпечить особу від свавілля органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, наділених функціями держави щодо розпорядження землею у межах відповідних адміністративно-територіальних одиниць, та гарантує законність, рівність та справедливість для кожного, хто виявив бажання набути у приватну власність ту чи іншу земельну ділянку незалежно від будь-яких антропологічних, соціальних чи політичних прихильностей та особливостей конкретного набувача.

Виявлення таких інтересів фізичних чи юридичних осіб вимагає аналізу правозастосовної діяльності спеціально уповноважених органів щодо забезпечення інтересів осіб, як їх спрямованості, так і прав, як конкретної можливості щодо набуття права власності на землю та його захисту.

Для реалізації прав потрібна правозастосовна діяльність, що розглядається як діяльність органів державної влади (законодавчої, виконавчої та судової), органів місцевого самоврядування, що спрямована на виконання всіма фізичними та юридичними особами, управлінськими структурами нижчого рівня, іншими членами суспільства встановлених нормами земельного права приписів і зобов'язань, на використання дозвільного права у своїх інтересах або в інтересах інших осіб чи суспільства [6, с. 6]. Не поглиблюючись у визначення того чи іншого права або інтересу особи щодо набуття права власності на земельні ділянки, а відтак відстоювання цих прав та захисту, у разі виявлення порушень на шляху їх здійснення, зупинимось саме на судовому їх захисті.

Питаннями гарантій прав на землю приділялися увага у працях Андрейцева В.І., Балюка Г.І., Єрофєєва Б.В., Малишева Н.Р., Погрібного О.О., Рубаника В.Є., Семчика В.І., Фролова М.О., Шульги М.В., Яковлєва В.Н., Янчука В.З. та інших. Однак, незважаючи на значимість таких праць та досліджень їх авторів, питання судового захисту прав та у першу чергу інтересів осіб під час первинного набуття права власності на землю приділялася незначна увага. По-перше, на що вважаємо за необхідне звернути увагу, це те, що оскільки особа не набула у встановленому законом права власності на землю, не має правостановлюючих документів, яким є державний акт на право власності на землю, то ж дис-

кусійним буде питання про захист саме права власності на землю, тоді як, на наш погляд, доцільно вести мову про інтерес особи щодо набуття права власності на землю, відтак і його захисту, у випадку, коли той чи інший орган чи посадова особа чинитимуть перешкоди на шляху його реалізації та здобуття омріяного права власності на землю.

Перш за все вважаємо за необхідне піддати науковому екскурсу суспільні відносини, змістом яких є права та інтереси осіб, які виявляють наміри набуття права власності на землю в Україні та, відповідно акцентувати увагу на тих правовідносинах, що пов'язані з відстоюванням інтересів набувачів права власності на землю.

Серед усієї сукупності суспільних відносин, що породжують публічно-правові спори з участю органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування, абсолютно впевнено не можна віднести до "управлінських" таку групу адміністративно-правових відносин: щодо підготовки і прийняття різного роду індивідуальних рішень стосовно реалізації численних суб'єктивних прав приватних (фізичних і юридичних) осіб, а також щодо реагування на різноманітні інші звернення приватних осіб, включаючи розгляд в адміністративному порядку їхніх скарг. Адже за буквальною тлумаченням КАС, всі спори, що породжуються даною групою не управлінських відносин з участю суб'єктів владних повноважень, не потрапляють під юрисдикцію адміністративних судів через те, що не пов'язані зі здійсненням "управлінських функцій". Хоча насправді всі подібні відносини регулюються саме адміністративним правом і тому мають визнаватися справами адміністративної юрисдикції [4, с. 8].

Для ефективного вирішення спору, в тому числі публічно-правового, вирішальну роль відіграють умови реалізації учасниками їх прав, свобод та інтересів, а також механізм охорони від можливих протиправних впливів на права, свободи та інтереси учасників правовідносин та комплексна система захисту прав, свобод та інтересів як доконаного факту їх порушень.

Керуючись позиціями пріоритетності судового захисту, не можна залишити осторонь окремі питання, що постають у практиці судової діяльності у сфері, що розглядається, визнаючи такий порядок захисту найбільш дієвим, прозорим і демократичним механізмом вирішення земельних спорів [5, с. 11]. Однак, відносини, пов'язані із захистом прав та інтересів є похідними від тих взаємовідносин, що виникають у зв'язку з реалізацією норм матеріального права. Неможливість знаходження компромісу, задоволення прав та інтересів учасників таких правовідносин, зумовлює потребу звернення окремих суб'єктів відносин до уповноважених органів з метою відстоювання своїх прав та інтересів. Тому, вважаємо, що дослідження механізму захисту прав та інтересів під час первинного набуття права власності на землю, потребує визначення конфліктних аспектів взаємовідносин осіб, які виявляють інтерес набути право власності на землю з відповідними уповноваженими органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, котрі наділені повноваженнями у прийнятті рішень про задоволення цих інтересів або у відмові у їх задоволенні.

Однією з перших перешкод, з якими може зустрітися громадянин під час реалізації свого права на приватну власність на земельну ділянку – це органи виконавчої влади або місцевого самоврядування, до компетенції яких входять права щодо вирішення питання про надання дозволу на розроблення проекту відводу земельної ділянки та прийняття рішення про передачу такої земельної ділянки громадянину у власність. Особливо

актуалізуються дані органи та їх посадові особи, коли мова заходить про земельні ділянки у великих містах, де виявляється величезна конкуренція бажаючих отримати той чи інший клаптик землі у власність. Звучання набуває протиставлення інтересів фізичних та юридичних осіб. Зрештою, виявляється один переможець, якого й визначає орган виконавчої влади або місцевого самоврядування, при цьому інколи цілком зневажаючи не лише інтереси, а й права користувачів земельних ділянок, осіб, які мають пріоритетне право у набутті права власності на таку земельну ділянку.

В такому разі найбільш ефективним способом захисту порушених прав, або нереалізованих прав, інтересів є звернення до суду з відповідним позовом.

Виходячи з викладеного **метою нашої статті** є дослідження можливих перешкод у первинному набутті права власності на землю в Україні окремими громадянами чи юридичними особами, з'ясування механізму захисту прав та інтересів фізичних та юридичних осіб на приватну власність на землю та побудова стратегії захисту цих прав та інтересів.

На підставі аналізу нормативного матеріалу, а також юридичної практики слід сформулювати основні дві можливі перешкоди, пов'язані із первинним набуттям права власності на землю, а саме: 1) відмова сільської, селищної, міської ради у виділенні місця розташування земельної ділянки та надання дозволу на розроблення проекту її відведення; 2) відмова сільської, селищної, міської ради передати громадянину в приватну власність земельну ділянку, надану йому для ведення особистого підсобного господарства, будівництва й обслуговування жилого будинку та господарських будівель (присадибну ділянку), садівництва, дачного й гаражного будівництва, на які було отримано дозвіл на розроблення проекту відведення.

Таким чином, на підставі озвучених перешкод, вимальовується два основні шляхи судового захисту прав та інтересів осіб щодо первинного набуття права власності на землю: 1) звернення з позовною заявою у порядку адміністративного судочинства про визнання незаконним рішення сільської, селищної, міської ради про відмову у виділенні місця розташування земельної ділянки та надання дозволу на розроблення проекту її відведення; 2) звернення з позовною заявою у порядку адміністративного судочинства про визнання незаконним рішення сільської, селищної, міської ради про відмову передати громадянину в приватну власність земельну ділянку, надану йому для ведення особистого підсобного господарства, будівництва й обслуговування жилого будинку та господарських будівель (присадибну ділянку), садівництва, дачного й гаражного будівництва.

Адже нерідко останнім часом має місце той факт, що органи місцевого самоврядування відмовляють громадянам у дозволі на розроблення проекту відведення земельної ділянки, яка тривалий (тривалість у таких випадках інколи обчислюється десятиліттями, адже до здобуття незалежності в Україні була відсутня приватна власність на землю) час перебуває у користуванні цих же громадян. Отримавши відмову органу місцевого самоврядування на приватизацію земельної ділянки, громадянин використовує наданий йому Законом, а саме нормою ст. 152 Земельного кодексу України [2], спосіб – визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, захисту своїх прав та інтересів та звертається до адміністративного суду із заявою про визнання недійсним такого рішення.

Для розуміння процесу захисту, побудови лінії захисту прав та інтересів щодо первинного набуття права

власності на землю у суді, необхідно розглянути передумови, що змушують особу звертатися до суду за захистом своїх прав.

У разі коли особа, яка виявила бажання набути право власності на земельну ділянку у відповідності до ст. 116, 118, 120, 121, 122 Земельного кодексу України звернулася до відповідних органів місцевого самоврядування із заявою про передачу земельної ділянки із земель комунальної власності відповідних територіальних громад у власність такій особі, та за результатами розгляду даної заяви відповідна рада на сесії приймає рішення про відмову в передачі земельної ділянки громадянину, остання повинна мотивувати своє рішення.

Однією з найважливіших умов реалізації, охорони та захисту права на власність в Україні є норми прямої дії (саме такими є норми Конституції України), зокрема ст. 55, де зазначається, що права і свободи людини і громадянина захищаються судом. Кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб. Кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань. Однак, чинне законодавство України, як норми матеріального права, так і норми процесуальні, вказують на те, що звернення за захистом порушених прав людини і громадянина відбувається із суворим дотриманням Закону.

Слід пам'ятати, що 6 липня 2005 року був прийнятий Кодекс адміністративного судочинства України [3], у ст. 2 якого зазначено, що завданням адміністративного судочинства є захист прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб у сфері публічно-правових відносин від порушень з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб, інших суб'єктів при здійсненні ними владних управлінських функцій на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень. До адміністративних судів можуть бути оскаржені будь-які рішення, дії чи бездіяльність суб'єктів владних повноважень, крім випадків, коли щодо таких рішень, дій чи бездіяльності Конституцією чи законами України встановлено інший порядок судового провадження. У справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України; з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії); безсторонньо (неупереджено); добросовісно; розсудливо; з дотриманням принципу рівності перед законом, запобігаючи несправедливій дискримінації; пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення; своєчасно, тобто протягом розумного строку.

Ст. 104 Кодексу адміністративного судочинства України надає право особі, яка вважає, що порушено її права, свободи чи інтереси у сфері публічно-правових відносин, звернутися до адміністративного суду з адміністративним позовом. Норми ст. 105 КАС України вказують на те, що позов може бути поданий як особисто позивачем, так і його представником до суду, а також може бути надісланий поштою. П. 1 ч 3 ст. 105 КАС України зазначає, що особа, звертається з позовом до адміністративного

суду з вимогою скасування або визнання нечинним рішення відповідача – суб'єкта владних повноважень, якими є органи виконавчої влади або місцевого самоврядування, повністю чи окремих його положень.

Виходячи з того, що рішення про відмову у передачі земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду приймаються органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, тобто суб'єктом владних повноважень, які здійснюють управлінські функції на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень, тому за захистом своїх прав громадянам необхідно звертатися до адміністративного суду шляхом пред'явлення адміністративного позову.

В такому разі важливим є дотримання процесуальної форми заяви, з якою той чи інший громадянин, який вважає, що має місце порушення його прав, пов'язаних із набуттям, здійсненням права власності на землю, звертатиметься до суду. Безумовно дотримання процесуальної форми у оформленні даного позову має важливу роль, однак суттєвим буде зміст такої позовної заяви, де громадянину необхідно викласти суть проблеми, обґрунтувати доцільність та законність надання земельної ділянки у власність саме цьому громадянину, посилаючись на норми чинного законодавства України.

У цілому загальні вимоги до адміністративного позову особливих відмінностей від цивільного позову не мають, однак, враховуючи специфіку правового врегулювання відносин особи з органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування у сфері використання землі, вважаємо за необхідне наголосити на структурі та особливостях адміністративного позову, в якому необхідно вказати найменування адміністративного суду, до якого подається позовна заява; ім'я позивача, його поштову адресу, а також номер засобу зв'язку, адресу електронної пошти, якщо такі є; найменування відповідача, адже саме до органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування позивається особа. Поряд з правильною його назвою необхідно вказати поштову адресу, а також номер засобу зв'язку, адресу електронної пошти, якщо такі відомі позивачу. Особливу увагу слід привернути саме правильності найменування органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування, адже невірно зазначене найменування відповідача може стати підставою для відмови у розгляді позову.

Чи не найважливішим у змісті позовної заяви є виклад обставин, якими позивач обґрунтовує свої вимоги. Залежно від ступеня обґрунтованості, мотивування своїх вимог значною мірою залежатиме те, наскільки суд проникнеться порозумінням до тих обставин, що на думку позивача, порушують його суб'єктивні права та інтереси, пов'язані із володінням та користуванням земельними ділянками. У цій частині важливим є не лише вказати, що порушено, а необхідно послатися на матеріальну норму закону, яка визначає таке право позивача, зазначити, яка саме процесуальна норма дає можливість судового захисту таких порушених прав. Не менш важливим є зазначення доказів, що підтверджують кожну обставину, наявність підстав для звільнення від доказування. При цьому виклад матеріалу у змісті позовної вимоги має будуватися таким чином, щоб фактичні обставини справи підкріплювалися нормативним складовим. Наступним не менш важливим складовим елементом буде обґрунтування незаконності прийняття рішення органом місцевого самоврядування про відмову у задоволенні заяви громадянина. У цій частині, по-перше, необхідно відтворити ті обставини, якими сам орган місцевого самоврядування обґрунтовує свою відмову. По-друге, необхідно зазначити спростування цих підстав, по-третє, спираючись на норми позитивно-

го права та юридичну практику, зокрема рішення вищих спеціалізованих суддів України, подібну міжнародну судову практику, звісно на узагальнення судової практики, які знаходять себе у відповідних постановках Пленуму Верховного суду України, навести докази на спростування зазначених у описовій частині рішення органу місцевого самоврядування обставин. Поряд з цим вважаємо, що вихідною позицією має стати зазначення неправомірних дій органів влади або місцевого самоврядування, потім зазначення законності мотивації оскарження такого рішення та наприкінці має відобразитися логічно підсумовуючий складовий елемент, у якому позивач, посилаючись на норми позитивного права, вмотивує законність своїх прав та інтересів, за захистом власне яких він і звернувся до адміністративного суду.

Одночасно у адміністративному позові може бути зазначено клопотання про звільнення від сплати судового збору, коли позивач користується відповідними соціальними пільгами; про звільнення від оплати правової допомоги і забезпечення надання правової допомоги, якщо відповідний орган відмовив особі у забезпеченні правової допомоги; про призначення судової експертизи; про витребування доказів; про виклик свідків тощо. В обов'язковому порядку вказати у позові перелік документів та інших матеріалів, що додаються, та долучити ці документи до позовної заяви. Слід пам'ятати, що адміністративний позов необхідно подавати разом з його копією та копіями всіх документів, що приєднуються до нього, відповідно до кількості відповідачів, а також квитанцію про сплату судового збору, за винятком тих випадків, коли позивач звільняється від сплати судового збору. Декрет Кабінету Міністрів України "Про державне мито" від 21 січня 1993 року встановив, що від сплати державного мита звільняються: громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи; громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, – які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони за станом на 1 січня 1993 року прожили або відпрацювали у зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а у зоні гарантованого добровільного відселення – не менше трьох років; громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що за станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років; інваліди Великої Вітчизняної війни та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи; інваліди I та II груп.

До того ж усього доцільно зазначити необхідність забезпечення позову з дотриманням вимог ст.ст. 73, 74, 75, 117, 118 КАС України, шляхом подання відповідної заяви до адміністративного суду. Однією з вимог щодо забезпечення позову, з метою забезпечення відновлення прав та інтересів особи, на нашу думку, є заборона прийняття будь-яких інших рішень органів виконавчої влади або місцевого самоврядування відносно цієї земельної ділянки спір про набуття права власності на який розглядається у адміністративному суді. Також доцільно як один із способів забезпечення позову вказати у заяві необхідність витребування документів, а саме рішення органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади, яким вони відмовили у задоволенні прав та інтересів осіб на первинне набуття права

власності на землю (а якщо це рішення колективного органу – доцільно зауважити про витребування протоколу або стенограми їх засідання, або мати можливість з'ясувати істину причину відмови).

Зовсім у іншому світлі постає питання про захист прав набувачів права власності на землю в Україні, у разі коли орган місцевого самоврядування, задовольнивши заяву громадянина на вибір місця розташування земельної ділянки, надав дозвіл на розроблення проекту відведення цієї земельної ділянки, у подальшому відмовляє у наданні дозволу на передачу громадянину в приватну власність земельну ділянку, надану йому для ведення особистого підсобного господарства, будівництва й обслуговування жилого будинку та господарських будівель (присадибну ділянку), садівництва, дачного й гаражного будівництва.

У відповідності до ч. 7 ст. 151 Земельного кодексу України відповідний орган державної влади або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями розглядає заяву (клопотання) і в тижневий строк з дня її реєстрації направляє її копії на розгляд територіальних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органів містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини, природоохоронних і санітарно-епідеміологічних органів, а також до відповідних територіальних органів виконавчої влади з питань лісового або водного господарства (у разі вилучення (викупу), надання, зміни цільового призначення земельних ділянок лісгосподарського призначення чи водного фонду). У житті орган місцевого самоврядування вручає громадянину своє рішення про надання дозволу на збір відповідних документів з відведення земельної ділянки, решту роботи, а саме отримання погоджень з усіма органами виконавчої влади (природоохоронні, археологічні тощо) здійснює особисто громадянин, який виявив бажання набути права приватної власності на землю. Слід пам'ятати, що жоден з цих органів не працює та, відповідно, не надає свої послуги безкоштовно. Тому громадянину необхідно сплатити безліч зборів, платежів за отримання відповідних дозволів, не рахуючи затраченого часу, нервів. Крім того, особі необхідно звернутися до недержавних підприємств щодо виконання проектних робіт, адже ч. 8 ст. 118 Земельного кодексу України вказує на те, що проект відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін. Знов-таки такі організації працюють далеко не безкоштовно. У такій ситуації порушуються не лише право на набуття у приватну власність земельної ділянки, а й такими діями заподіюється матеріальна шкода правам та інтересам громадян. Тому, оскарження таких рішень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування поряд із вимогою про визнання такого рішення недійсним та незаконним позивачу слід зазначити вимогу визнати за ним право власності на таку земельну ділянку, а також вказати ціну відшкодування моральної та, звісно, матеріальної шкоди, заподіяної внаслідок таких рішень посадових осіб органів виконавчої влади та місцевого самоврядування.

**Підводячи підсумок**, слід зазначити, що відносини, пов'язані із захистом прав та інтересів на набуття права власності мають специфічний характер, перш за все, виходячи з того, що позивач, чий права та інтереси порушені, немає жодних правовстановлюючих документів, що посвідчують його право власності на земельну ділянку, а саме відсутній державний акт на право власності. По-друге, вважаємо, що мотивування про відмову

у задоволенні заяви особи на набуття права власності на землю має бути належним чином обґрунтоване, не просто побажанням, а з посиланням на відповідні програми, норми, стандарти, проекти містобудування, забудови територій тощо, а не простим зазначенням відмови в інтересах громади, навколишнього природного середовища тощо. По-третє, узагальнення судової практики, яке має знаходити відповідні пропозиції щодо розгляду подібних судових справ у постановках пленуму Верховного суду України або Вищого адміністративного суду України, мають залишати свободу вибору для кожного конкретного випадку, а не вирішувати всі справи за аналогією, користуючись тим самим судовим прецедентом. По-четверте, сформований ефективний механізм захисту інтересу особи на первинне набуття права власності на землю має гарантувати право власності на землю та забезпечити стабільність у земельних правовідносинах. По-п'яте, за таких обставин має виробитися та усталитися підхід самих органів виконавчої влади та місцевого самоврядування до забезпечення права власності на землю та компромісу індивідуальних та суспільних інтересів громади у земельних відносинах.

УДК 349.41

## СПІВВІДНОШЕННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА І СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

*Публікація присвячена дослідженню характеру співвідношення системи земельного права і системи земельного законодавства шляхом проведення їх порівняльного аналізу з метою визначення напрямків подальшого удосконалення земельного законодавства України.*

*Публикация посвящена исследованию характера соотношения системы земельного права и системы земельного законодательства путем проведения их сравнительного анализа с целью определения направлений последующего усовершенствования земельного законодательства Украины.*

*Publication is devoted to researching of character of correlation of the system of land law and system of land legislation by the leadthrough of them comparative analysis with the purpose of decision of directions of subsequent improvement of land legislation of Ukraine.*

*Ключові слова: земельні відносини, земельне право, земельне законодавство, система земельного права, система земельного законодавства, норма права, нормативно-правовий акт.*

*Ключевые слова: земельные отношения, земельное право, земельное законодательство, система земельного права, система земельного законодательства, норма права, нормативно правовой акт.*

*Key words: land relations, land law, land legislation, system of land law, system of land legislation, norm of law, normatively legal act.*

Питання про зміст понять системи земельного права і системи земельного законодавства, а також про їх співвідношення відноситься до розряду постійно актуальних. Процес збагачення системи земельного законодавства України системою земельного права і навпаки досі триває. Система земельного права наповнює змістом систему земельного законодавства. Вона визначає цілі, завдання розвитку системи земельного законодавства. За допомогою системи земельного права система земельного законодавства вбирає в себе загальнолюдські цінності, підвищуючи при цьому свою цінність як регулятора земельних відносин. З іншого боку, система земельного законодавства України також відображає в системі земельного права сучасні тенденції зміни земельних відносин, особливості земельної політики тощо. Цей процес безперервний і, якщо не підтримувати його на належному рівні, то відбудеться зниження якості правового життя в суспільстві. Динаміка такого процесу може значно відрізнитися в різні періоди розвитку держави і суспільства. У зв'язку з цим значно актуалізують питання про характер співвідношення системи земельного права і системи земельного законодавства України.

Ідеї створення чітко побудованої системи земельного законодавства України як умови досягнення стабільності і порядку в земельних відносинах присвячено роботи таких вчених-правознавців в галузі земельного

Таким чином, побудова ефективно діючого механізму первинного набуття права власності та системи охорони і захисту прав, свобод та інтересів набувачів (фізичних та юридичних осіб) в Україні має стати підґрунтям до цивілізованого, правового ринку землі, де основоположні принципи права знайдуть своє місце. Вся система правовідносин, пов'язаних з набуттям, переходом, відчуженням права власності на землю відбуватиметься шляхом компромісу приватних та публічних інтересів з неухильним дотриманням суб'єктивних прав учасників у відповідності до встановлених законодавством правил.

1. Конституція України: від 28 червня 1996 року. – ВВР. – 1996. – № 30. – ст. 141. 2. Земельний кодекс України: від 25 жовтня 2001 року. – ВВР. – 2002. – № 3-4. – ст.27. 3. Кодекс адміністративного судочинства України: 6 липня 2005 року. – ВВР. – 2005. – № 35-36, № 37 – ст. 446. 4. Авер'янов В. Кодекс адміністративного судочинства України: необхідність і шляхи усунення концептуально-понятійних вад / В. Авер'янов, Д. Лук'янець, Ю. Педько.// Право України. – 2006. – № 3. – с. 7-12. 5. Погрібний О. Щодо місця інституту земельних спорів у системі земельного права / О. Погрібний// Право України. – 2009. – №. 9 – с. 11-14. 6. Семчик В. До питання про механізм реалізації права на землю громадянами та юридичними особами/ В. Семчик/ Право України. – 2009. – №. 9. – с. 6-10.

Надійшла до редколегії 07.12.10

В. Сидор, канд. юрид. наук, доц.

аграрного та екологічного права, як В.І.Андрейцев, П.Ф. Кулинич, В.Л. Мунтян, В.В. Носік, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, Н.І. Титова, Ю.С.Шемшученко, М.В. Шульга, В.З. Янчук та ін. Проте не дивлячись на пильну увагу сучасної наукової думки до зазначених проблем, питання про поняття і співвідношення системи земельного права і системи земельного законодавства в Україні розроблене недостатньо.

Завданням даної публікації є дослідження характеру співвідношення системи земельного права і системи земельного законодавства шляхом проведення їх порівняльного аналізу з метою визначення напрямків подальшого удосконалення земельного законодавства України.

Переходячи до викладення основного матеріалу, хочемо зазначити, що не дивлячись на те, що в сучасній юридичній науці активно виявляється інтерес до проблем системи земельного права і системи законодавства, процесів його систематизації, рівень розробленості даної теми залишається практично на рівні ідей кінця ХХ століття. В даний час з'явилася безліч нових можливостей у вивченні системи земельного права і системи земельного законодавства, які повною мірою так і не реалізовані. Наприклад, досі в наукових розробках не було названо нових форм систематизації земельного законодавства, мало внесено пропозицій щодо правового регулюванню цієї діяльності, недостатньо уваги приділено