

7. Єфіменко Т. П. Медичне страхування як напрямок реформування регіональної політики в галузі охорони здоров'я // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. пр. — 2005. — Ч. 2, № 2. — С. 173–178.

8. Мамонова В. В. Формування регіонального простору медичних послуг населенню (проблеми місцевої влади) / В. В. Мамонова, Б. А. Рогожин, О. В. Галацан // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. пр. — 2005. — № 2. — С. 101–106.

9. Скомороха В. Права людини на охорону здоров'я, медичну допомогу, медичне страхування та конституційне правосуддя // Право України. — 2002. — № 5. — С. 3–9.

10. Горбач Л. М. Страхова справа : навч. посіб. / Л. М. Горбач. — К. : Кондор, 2003. — 252 с.

11. Шатковський Я. Обов'язкове медичне страхування в Україні: правові проблеми та перспективи їх вирішення // Вісник Львівського університету. Серія юридична. — 2008. — Вип. 46. — С. 98–102.

12. Государственное страхование в СССР / [Л. И. Рейтман, Е. В. Коломин, А. П. Плешков и др.] ; под ред. Л. И. Рейтмана. — М. : Финансы и статистика, 1989. — 335 с.

13. Солдатенко О. В. Цільові грошові фонди як одне із джерел фінансування охорони здоров'я: досвід Російської Федерації // Юридична Україна. — 2010. — № 3. — С. 63–67.

14. Мазур Т. Державні цільові позабюджетні фонди: поняття, ознаки та правова природа // Підприємництво, господарство і право. — 2006. — № 12. — С. 36–38.

15. Орлюк О. П. Фінансове право : навч. посіб. / О. П. Орлюк. — К. : Юрінком Інтер, 2003. — 528 с.

16. Основи законодавства України про загальнообов'язкове державне соціальне страхування : Закон України від 14.01.1998 р. № 16/98-ВР (з наступними змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. — 1998. — № 23. — Ст. 121.

УДК 349.418:35.075.2(477)

**О. Степська,**

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

## ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

Чинне законодавство визначає державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно як офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Земельні ділянки віднесені законодавством до об'єктів нерухомості, які підлягають обов'язковій державній реєстрації. У ході проведення державної реєстрації здійснюється перевірка дійсності пода-

них заявником документів, а також правова експертиза і перевірка законності правочинів із земельними ділянками незалежно від того, чи укладені вони в простій письмовій або нотаріальній формі [1].

З 1 січня 2013 року набрали чинності два закони, якими запроваджено низку суттєвих змін у сфері земельних відносин: Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про Державний земельний кадастр». Цими Законами змінюється порядок

набуття прав на земельну ділянку. Зокрема, ними передбачено створення Державного земельного кадастру та введено нові правила реєстрації ділянок та оформлення прав на них.

Метою даної статті є виявлення нововведень в правовому регулюванні оформлення прав на земельні ділянки. Відтепер відомості про земельні ділянки міститимуться у Державному земельному кадастрі, де фіксуватиметься формування земельних ділянок, та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, до якого вноситимуть відомості щодо оформлення прав на ділянки.

Видалення функції державної реєстрації прав на земельні ділянки з компетенції Державного агентства земельних ресурсів України було обумовлено наміром законодавця сконцентрувати реєстрацію прав на всі об'єкти нерухомого майна, в тому числі і земельні ділянки, в одному Реєстрі прав. Разом з тим в Реєстрі прав було би недоцільно реєструвати «технічну» інформацію про земельну ділянку (кадастровий номер, місце розташування, опис меж, площа, цільове призначення, категорія земель, нормативна грошова оцінка тощо). Така інформація про земельну ділянку має міститися в Державному земельному кадастрі.

Крім того, внесено суттєві зміни до Земельного кодексу України. Зокрема, уперше передбачено порядок формування земельної ділянки, який полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі та меж. При цьому нововведеннями передбачено, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних правочинів лише після внесення відомостей про неї до обох інформаційних баз даних — Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Розглянемо детальніше процедуру реєстрації прав на сформовану (нову) земельну ділянку та процедуру реєстрації переходу прав на вже існуючу земельну ділянку.

Закон України «Про Державний земельний кадастр» запроваджує принципово нові правила реєстрації та оформлення прав на земельні ділянки. Якщо раніше державна реєстрація проводилася під час кожної операції із земельною ділянкою та включала процедуру видачі державних актів чи реєстрації договорів оренди, то тепер ця процедура фактично зведена лише до присвоєння ділянці кадастрового номера при її формуванні. Державна реєстрація сформованої (нової) земельної ділянки здійснюється за відповідною заявою шляхом відкриття поземельної книги на таку ділянку. До заяви необхідно додати оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування ділянки, та її електронний варіант, а також документ, що підтверджує оплату цих послуг.

Державний кадастровий реєстратор має зареєструвати ділянку протягом 14 днів з дня надходження заяви. На підтвердження факту реєстрації заявнику безоплатно видається витяг з кадастру, що містить усі відомості про земельну ділянку, внесені до поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної площі. Ділянці присвоюється кадастровий номер — індивідуальний цифровий код, що зберігається за нею протягом усього часу її існування. Саме з цього моменту ділянка вважається сформованою і на цьому завершується перший етап реєстрації.

На другому етапі — Державний кадастровий реєстратор, який здійснив державну реєстрацію земельної ділянки, після прийняття рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність за заявою особи, яка має право на подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень щодо такої земельної ділянки, в день надходження такої заяви подає до органу державної реєстрації прав відповідну заяву в електронній формі, наявні оригінали електронних документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, або наявні електронні копії оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, виготов-

лені шляхом сканування таких документів у паперовій формі.

За результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, поданої державним кадастровим реєстратором, орган державної реєстрації прав надсилає державному кадастровому реєстратору документи, оформлені за результатом розгляду такої заяви, та у випадках, встановлених законом, свідоцтво про право власності на нерухоме майно для їх видачі заявнику [2].

Таким чином, оформлення прав на сформовану (нову) земельну ділянку сьогодні фактично складається з двох етапів. Перший етап — виготовлення документації із землеустрою землеупорядною організацією, що має ліцензію, та державна реєстрація земельної ділянки в територіальних органах Державного агентства земельних ресурсів України. Другий — реєстрація права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. На наш погляд, нова процедура реєстрації права на сформовану (нову) земельну ділянку обумовлює спрощення порядку реєстрації для суб'єктів земельних правовідносин, оскільки вона не потребує надання державних актів та встановлює досить чіткі терміни реєстрації земельної ділянки та реєстрації прав на неї.

Що стосується процедури реєстрації переходу прав на вже існуючу земельну ділянку, то земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі, якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності). Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

У разі, якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку

не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Законом забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

У разі, якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) у їх використанні зареєстровані до 1 січня 2013 року у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення. Відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до Державного фонду документації із землеустрою до 1 січня 2013 року, підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру на безоплатній основі центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та його територіальними органами відповідно їх до повноважень [3].

Підсумовуючи, можна зазначити, що реєстрацію землі та прав на неї розділено між двома відомствами. Відтепер органи земельних ресурсів лише присвоюють кадастровий номер і відкривають поземельну книгу, а реєстрація прав на земельну ділянку відтепер здійснюватиметься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Ці дві системи працюють паралельно.

Перехід прав на зареєстровані земельні ділянки може здійснюватися на підставі договорів, які не потребують нотаріального посвідчення та за договорами, які підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню. У випадку, якщо перехід прав на зареєстровані зе-

мельні ділянки здійснюється на підставі договорів, які не потребують нотаріального посвідчення (згідно з діючим законодавством — це може бути договір оренди земельної ділянки), орендодавець повинен самостійно отримати витяг з Державного земельного кадастру та Державного реєстру прав для підтвердження відомостей про земельну ділянку та існування зареєстрованого права на неї, а орендар після укладення договору оренди в письмовій формі — повинен самостійно зареєструвати своє право в Державному реєстрі прав.

Якщо перехід права здійснюється за договором, який підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню (договір купівлі-продажу, міни, дарування та ін.), то процедура оформлення правочину значно спрощується.

Нотаріус проводить державну реєстрацію прав:

— реєстрація яких проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва (нотаріус, яким вчиняється така дія);

— у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва (нотаріус, яким вчинено таку дію) [4].

У разі прийняття нотаріусом рішення про державну реєстрацію заяву про державну реєстрацію, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані ним під час проведення державної реєстрації прав, нотаріус у день прийняття такого рішення передає органу державної реєстрації прав за місцем розташування нерухомого майна у порядку, встановленому Міністерством юстиції України, для долучення їх до реєстраційної справи. Отже, спрощення процедури виявляється в тому, що нотаріус має доступ як до Державного земельного кадастру, так і до Державного реєстру прав, та

може самостійно отримати всі витяги та зареєструвати право в Державному реєстрі прав у день укладення правочину.

Наділення нотаріусів повноваженнями щодо проведення державної реєстрації прав направлено на спрощення такої процедури, а також на максимальне її пристосування до потреб користувачів цієї послуги. Здійснення державної реєстрації права, що виникає на підставі нотаріально посвідченого правочину, тим нотаріусом, який посвідчив цей правочин, допоможе значно скоротити час, необхідний для дотримання власником нерухомого майна всіх передбачених законодавством процедур, направлених на офіційне визнання державою набутого ним права.

Законодавством передбачено взаємодію органів державної реєстрації прав та органів, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, у тому числі відомості, які мають передаватися, підстави такої передачі тощо. На виконання цього принципу Кабінетом Міністрів України прийнято Постанову від 22 лютого 2012 року № 118 «Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав» [5], яка детально регламентує таку взаємодію. Постанова визначає процедуру надання:

— органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, органу державної реєстрації прав інформації про зареєстровані земельні ділянки, необхідної для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;

— органом державної реєстрації прав органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформації про зареєстровані речові права на земельні ділянки, необхідної для ведення Державного земельного кадастру.

Орган, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, одночасно з проведенням державної реєстрації земельної ділянки надає органу державної реєстрації прав інформацію про зареєстровані земельні ділянки, що міститься в

Державному земельному кадастрі, а саме про: державну реєстрацію земельної ділянки (дату державної реєстрації, найменування органу, що здійснив таку реєстрацію); кадастровий номер, площу, місце розташування земельної ділянки; кадастровий план зареєстрованої земельної ділянки в електронній (цифровій) формі.

Орган державної реєстрації прав надає органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформацію про зареєстровані права, що містяться в Державному реєстрі прав, а саме про: суб'єкта права власності на земельну ділянку; суб'єкта речового права на земельну ділянку; державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, права користування (сервітут) земельною ділянкою, права постійного користування земельною ділянкою, права оренди (суборенди) земельної ділянки, права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права забудови земельної ділянки (суперфіцій); дату державної реєстрації, реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі прав із зазначенням відомостей про її кадастровий номер та орган, що провів державну реєстрацію.

У разі проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку зазначаються також відомості про форму власності, вид спільної власності (якщо майно належить на праві спільної власності) та розмір частки у праві спільної власності (якщо майно належить на праві спільної часткової власності). У разі проведення державної реєстрації іншого речового права на земельну ділянку зазначаються також відомості про вид речового права та строк його дії (ознаку безстроковості). У разі проведення державної реєстрації права оренди (суборенди) земельної ділянки зазначаються також відомості про цільове призначення такої земельної ділянки;

Інформація про зареєстровані права надається одночасно з проведенням державної реєстрації права власності на земельну ділянку, права користування

(сервітут) земельною ділянкою, права постійного користування земельною ділянкою, права оренди (суборенди) земельної ділянки, права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права забудови земельної ділянки (суперфіцій).

Формування інформації про зареєстровані земельні ділянки здійснюється за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, інформації про зареєстровані права — програмного забезпечення Державного реєстру прав. Інформація про зареєстровані земельні ділянки та про зареєстровані права використовується виключно для цілей ведення Державного земельного кадастру та проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, крім випадків, установлених законом. Держземагентство та Укрдержреєстр вживають згідно з вимогами законодавства заходи до забезпечення зберігання отриманої інформації про зареєстровані земельні ділянки та про зареєстровані права, запобігання несанкціонованому доступу до неї та її поширенню.

**Ключові слова:** державна реєстрація, земельна ділянка, речові права, Державний реєстр земель, Державний земельний кадастр.

*У статті здійснено аналіз особливостей державної реєстрації прав на земельні ділянки. Зроблено висновок, що реєстрацію землі та прав на неї розділено між двома відомствами. Згідно діючого законодавства органи земельних ресурсів відтепер лише присвоюють кадастровий номер земельній ділянці і відкривають поземельну книгу, а реєстрація прав на земельну ділянку здійснюється у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

*В статье проанализированы особенности государственной регистрации прав на земельные участки. Сделан вывод о том, что регистрация земли и прав на нее разделена между двумя ведомствами. В соответствии*

с действующим законодательством органы земельных ресурсов теперь только присваивают кадастровый номер земельному участку и открывают поземельную книгу, а регистрация прав на земельный участок осуществляется в Государственном реестре вещных прав на недвижимое имущество.

*In this article features of the state registration of the rights to the land plots are analysed. It is concluded that registration of the land and the rights to it is divided between two departments. According to the current legislation authorities of land resources only assign cadastral number to the land plot and open the land book, and registration of the rights to the land plot is carried out in the State register of the real rights to real estate.*

#### Література

1. Глотова О. В. Правове регулювання угод із земельними ділянками в Україні :

монографія / О. В. Глотова. — О. : Фенікс, 2008. — С. 92.

2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 лип. 2004 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2004. — № 51. — Ст. 553.

3. Про державний земельний кадастр : Закон України від 7 лип. 2011 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2012. — № 8. — Ст. 61.

4. Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 22 черв. 2011 р. № 703 // Офіційний вісник України. — 2011. — № 51. — Ст. 2035.

5. Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав : Постанова Кабінету Міністрів України від 22 лют. 2012 р. № 118 // Офіційний вісник України. — 2012. — 15. — Ст. 544.

УДК 342.5

### Є. Безкровний,

аспірант кафедри організації роботи та управління в органах прокуратури  
Національної академії Прокуратури України

## ОСОБЛИВОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ ПРОКУРАТУРИ УКРАЇНИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВА НА ЗВЕРЕННЯ НА ШЛЯХУ ІНТЕГРАЦІЇ ДЕРЖАВИ В ЄВРОПЕЙСКУ СПІЛЬНОТУ

У період реформування органів прокуратури та правоохоронних органів в цілому набуває актуальності питання про шляхи розвитку інституту звернення, як одного з елементів правової держави. У статті 40 Конституції України гарантовано право кожної особи на захист прав та свобод шляхом звернення

до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, та їх посадових і службових осіб. Саме через звернення громадяни, особи без громадянства, іноземці, які знаходяться на території України, та представники юридичних осіб мають можливість реалізувати свої права, свободи і законні інтереси.