

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ У ГРОМАДЯН УКРАЇНИ

*Д. Л. Ковач, аспірант
Національний університет
«Юридична академія України імені Ярослава Мудрого»*

Досліджено правову природу підстав та умов виникнення права власності на земельну ділянку у громадян України. Особливу увагу приділено аналізу юридичного факту та структури підстав виникнення права власності на земельні ділянки у громадян України.

***Ключові слова:** права на землю, виникнення прав на землю, підстави та умови виникнення прав на землю.*

Постановка проблеми. Питання виникнення земельних прав є багатоаспектним і багатогранним. В умовах сьогодення воно набуває теоретичної ваги і практичного значення для їх реалізації. Насамперед це стосується набуття права власності на земельну ділянку.

Земельне законодавство не містить чіткого розмежування підстав та умов набуття земельних ділянок у власність громадян, що призводить до термінологічної плутанини та неузгодженості між такими поняттями, як «підстави» та «умови» виникнення права власності на землю. Кожна із цих категорій має самостійне значення в аспекті набуття прав на землю. Виникнення права власності на землю потребує визначення в законі умов, за яких передбачені в Конституції України суб'єкти можуть стати власниками земельних ділянок.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемні питання виникнення права власності на землю є предметом низки наукових дискусій та монографічних досліджень. Значний внесок у розроблення загальних теоретичних питань виникнення права власності на землю зробили В. Андрейцев, Г. Балюк, Д. Бусуйок, А. Гетьман, І. Каракаш, П. Кулинич, В. Мунтян, В. Носік, О. Погрібний, В. Семчик, Н. Титова, М. Шульга та ін. Разом із тим актуальність зазначених проблем потребує проведення окремого і комплексного наукового дослідження підстав та умов набуття земельних ділянок у власність громадянами України.

Формулювання цілей. Метою статті є дослідження підстав та умов виникнення права власності на земельну ділянку у громадян України.

Виклад основного матеріалу. Конституція України проголошує, що «право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону».

Принцип правомірності, закріплений в Основному Законі України стосовно набуття суб'єктивних прав на землю, потребує законодавчого визначення підстав, умов, а також порядку виникнення таких прав на землю.

У земельному законодавстві підстави та умови набуття права власності на земельні ділянки закріплюються за аналогією із цивільним правом, але не завжди дозволяють враховувати особливості землі як об'єкта права власності Українського народу при вирішенні конкретних питань реалізації суб'єктивного права власності на земельні ділянки [3, с. 363]. В. Носік зазначає, що «оскільки за Конституцією України право власності на землю набувається виключно до закону, то з формально-правової точки зору в законі перелік підстав виникнення для громадян, юридичних осіб і держави права власності на земельні ділянки має бути вичерпним». Тому на сьогодні існує гостра потреба в чіткому законодавчому визначенні вичерпного переліку не тільки підстав, а й умов, за яких громадяни України можуть ставати власниками земельних ділянок.

Підстави набуття права власності на землю являють собою об'єктивні події, вольові дії тих чи інших суб'єктів, які визначені нормативно-правовими актами земельного та інших галузей законодавства. Це завершені, комплексні, складні, правовстановлюючі фактичні склади, що включають законодавчо визначену, послідовну систему юридичних фактів і призводять до набуття суб'єктивних прав на землю громадянами України. Умови ж набуття таких прав на землю необхідно розглядати під кутом зору певних обставин, норм, правил. За наявності таких умов громадяни можуть стати власниками земельних ділянок. У поєднанні з підставами набуття прав на землю ці умови забезпечують можливість суб'єктам земельних правовідносин одержати земельну ділянку на юридичному титулі права власності.

Аналізуючи підстави виникнення права землекористування, Г. Аксеньюк у свій час зазначав, що для його виникнення «необхідні правові норми, що передбачають можливість встановлення такого права, суб'єкти права, які наділені за законом здатністю мати дане право, і об'єкт, що відповідає характеру майбутнього права». Він наголошує на тому, що наявність наведених умов сама по собі не створює правового відношення власності. Для виникнення права власності необхідний ще відповідний юридичний факт [4, с. 170]. Автор підкреслює, що загальні передумови будь-яких правовідносин не можуть тлумачитися як конкретні підстави їх виникнення.

На думку І. Каркаша, існування систематизованої сукупності норм, що закріплюють підстави та умови набуття прав на землю, дає змогу говорити про формування нових правових інститутів набуття прав на землю в сучасному земельному праві [5, с. 91].

Перелік підстав набуття права власності на землю громадянами України визначено в ст. 81 Земельного кодексу України. Він включає: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) безоплатну передачу із земель державної і комунальної власності; в) приватизацію земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; г) прийняття спадщини; ґ) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю). Це нові підстави набуття прав на землю, які раніше не були відомі земельному законодавству України, а їх виникнення зумовлено новітніми земельно-правовими інститутами.

У теорії держави і права загальними підставами виникнення прав та обов'язків учасників правовідносин прийнято вважати юридичні факти, тобто передбачені нормами права конкретні життєві обставини, що зумовлюють виникнення, зміну чи припинення правовідносин. Юридичні факти є фактичними обставинами, указівка на які міститься в гіпотезі норми права. Водночас вони вважаються юридичними обставинами, що викликають настання юридичних наслідків, породжуваних правовою нормою. За твердженням О. Красавчикова, юридичні факти реалізують зумовлену матеріальними та юридичними передумовами можливість виникнення правовідносин, перетворюють її на дійсність — учасники врегульованого правом суспільного відношення, які є правосуб'єктними, пов'язуються між собою визначеними правами та обов'язками [6, с. 50]. Отже, саме за допомогою юридичного факту реалізується правова норма в конкретних правовідносинах.

Юридичні факти, що закріплюються в нормах земельного законодавства, повинні одержувати адекватний понятійний вираз і чітке термінологічне позначення. Неправильне визначення кола юридично значущих обставин, їх неточне відображення засобами юридичної мови робить межі забороненого і дозволеного нечіткими. Це зменшує цінність права, створює передумови для різних зловживань. Отож, чітке визначення юридичних фактів підвищує ефективність правового регулювання, позитивно впливає на економічне, соціальне та культурне життя суспільства.

За функціональним призначенням юридичні факти поділяються на три основні групи: правоутворюючі, правозмінюючі та правоприпиняючі. За цією класифікацією підстави набуття прав на землю належать до правоутворюючих юридичних фактів, тобто фактів, «на основі яких суб'єкти набувають певних прав і обов'язків».

Слушним є твердження Д. Бусуйок про те, що юридичні факти, на підставі яких виникають та припиняються правовідносини власності на земельну ділянку, є одночасно юридичними фактами, на підставі яких виникають та припиняються правовідносини щодо обмеження прав на землю в інтересах сусідів [7, с. 12].

За вольовою ознакою юридичні факти поділяються на дії (правомірні та неправомірні) і події. У системі підстав набуття прав на землю громадянами України найпоширенішими є правомірні дії суб'єктів (укладення правочинів, прийняття адміністративних актів тощо). У свою чергу, правомірні дії відповідно до спрямованості волі суб'єкта поділяються на юридичні вчинки та юридичні акти. Підставами набуття права власності на землю можуть бути тільки юридичні акти, тобто дії, що вчиняються громадянами із спеціальною метою — набуття суб'єктивних прав на земельну ділянку.

При цьому серед юридичних актів як різновиду юридичних фактів залежно від наявності владного характеру виділяються акти, що мають владний характер (акти виконавчих органів державної влади, акти адміністрації підприємства чи установи, судові рішення тощо), та акти, що не мають владного характеру, — правочини (цивільно-правові правочини купівлі-продажу, дарування тощо).

Неправомірні дії можуть зумовити лише зміну чи припинення земельних прав; виникнення ж права власності на землю на підставі вчинення неправомірних дій є неможливим.

У свою чергу, юридичні події — це життєві обставини, настання яких не залежить від волі і свідомості людини. Події як різновиди юридичних фактів самі по собі не можуть призвести до виникнення прав на землю. Це можливо лише в сукупності з правомірними діями. Тому події слід уважати одним із можливих елементів юридичних складів, що зумовлюють виникнення прав на землю у громадян України.

Особливістю зазначених юридичних фактів є те, що за змістом вони являють собою активні дії органів влади та осіб, які набувають право власності на землю. Ці дії є складними за змістом. Їх реалізація регулюється правовими нормами, які в сукупності становлять порядок набуття права приватної власності на землю.

Загальним критерієм для класифікації юридичних фактів є їхній склад, відповідно до якого всі юридичні факти поділяють на прості та складні. Набуття прав на земельні ділянки громадянами України дуже часто пов'язується з необхідністю вчинення певної сукупності окремих дій. Так, П. Ф. Кулинич підкреслює, що юридичні факти, на підставі яких виникає право приватної власності на землю, є складними за змістом.

Складні юридичні факти не слід ототожнювати з фактичними складами. У цьому разі треба мати на увазі, що право власності на землю виникає на підставі декількох юридичних фактів, які в сукупності становлять фактичний склад. Це і є підставою набуття у власність земельної ділянки. Фактичний склад є сукупністю юридичних фактів, необхідних для виникнення, зміни або припинення відповідних правовідносин.

Фактичний склад відрізняється від складного юридичного факту тим, що він складається з різних за змістом юридичних фактів. Для юридичної повноцінності фактичного складу необхідні не тільки наявність усіх елементів юридичного факту, а й додержання певного порядку їх систематизації у фактичному складі. Підставами виникнення суб'єктивних прав на землю громадян України переважно слугують фактичні склади. При цьому вони можуть включати поряд із діями (юридичними актами) також певні події, з якими земельне законодавство пов'язує набуття прав на землю.

Юридичною наукою розроблено класифікацію фактичних складів за різноманітними критеріями:

1) за юридичними наслідками — правовстановлюючі, правозмінюючі та правоприпиняючі;

2) за змістом — однорідні (включають факти, що належать до одної галузі права) та комплексні (включають факти, що належать до різних галузей права);

3) за ступенем визначеності — визначені (усі елементи цілком передбачені в гіпотезах норм права), відносно визначені чи бланкетні (елементи не цілком передбачені в юридичних нормах);

4) за структурною складністю — прості (вільне нагромадження фактів у будь-якому порядку, без твердих зв'язків), складні (послідовне нагромадження фактів у суворо визначеному порядку і твердій залежності);

5) за ступенем завершеності нагромадження фактів — завершені (процес нагромадження юридичних фактів закінчено, і правові наслідки настають або можуть настати) і незавершені (процес нагромадження юридичних фактів, необхідних для настання юридичних наслідків, не закінчено) [8].

Виходячи з наведеної класифікації, фактичні склади, що є підставами виникнення прав на землю, слід уважати правовстановлюючими, визначеними, складними та завершеними. При цьому за змістом вони можуть бути як земельно-правовими, так і комплексними.

Підстави набуття прав на землю слід класифікувати на тотальні та специфічні, аби була можливість уникнути змішувань між поняттями. Якщо тотальні підстави можуть зумовити виникнення будь-якого права на землю, то специфічні — це підстави виникнення окремого суб'єктивного права (кількох

суб'єктивних прав) на земельні ділянки. Наприклад, набуття права на земельну ділянку за цивільно-правовим договором за таким критерієм належатиме до тотальних підстав, тоді як приватизація земельної ділянки чи виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) — до специфічних.

Підстави набуття прав на землю громадянами України — це визначені нормативно-правовими актами земельного законодавства завершені, комплексні фактичні склади, що включають юридичні факти та у передбачених законодавством випадках юридично значущі умови у суворо визначеній послідовності та зумовлюють набуття суб'єктивних прав на землю громадянами України.

Умови ж набуття таких прав на землю слід розглядати з точки зору певних обставин, норм, правил, за наявності яких громадяни можуть стати власниками земельних ділянок. У поєднанні з підставами набуття прав на землю умови забезпечують суб'єктам земельних правовідносин можливість одержати земельну ділянку на юридичному титулі права власності.

До умов набуття прав на землю можуть бути віднесені конкретні вимоги, правила, норми, стандарти, заборони, що забезпечують виникнення права власності на земельні ділянки. Додержання та виконання умов дозволяють суб'єктам земельного права реалізовувати суб'єктивне право власності на земельну ділянку за наявності тих чи інших юридичних фактів.

Умови набуття суб'єктами прав на земельні ділянки можна поділити на загальні та спеціальні. До загальних умов виникнення прав на земельні ділянки для всіх суб'єктів належать правомірність набуття того чи іншого права, а також волевиявлення особи чи ухвалення органами державної влади і місцевого самоврядування рішення щодо передання у власність земельних ділянок.

Закріплюючи підстави набуття у власність земельних ділянок, закон має встановлювати вимоги, правила, норми, дозволи стосовно правового стану громадян, юридичних осіб і держави як можливих суб'єктів права власності на землю, правового режиму земельних ділянок, організаційно-правового механізму виникнення суб'єктивних прав на земельні ділянки.

Спеціальні умови набуття у власність земельних ділянок можуть бути передбачені в законі щодо земель окремих категорій. Наприклад, землі сільськогосподарського призначення можуть перебувати у власності юридичних осіб України, які ведуть товарне сільськогосподарське виробництво. Порядок набуття у власність земельних ділянок може мати певні умови, що повинні бути виконані відповідними суб'єктами: кількість земельних ділянок, що може мати одна особа у власності; проведення земельних торгів (аукціонів) тощо.

Висновки. У земельному законодавстві існує нагальна потреба в чіткому розмежуванні підстав та умов набуття земельних ділянок у власність громадян, аби уникнути термінологічної плутанини та неузгодженості між такими поняттями, як «підстави» та «умови» виникнення права власності на землю, оскільки кожна із цих категорій має самостійне значення в аспекті набуття прав на землю. Законодавцю необхідно конкретизувати умови виникнення прав на землю і систематизувати їх до певної системи в Земельному кодексі України.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України // Відом. Верхов. Ради України. — 1996. — № 30. — Ст. 141.
2. Земельний кодекс України : прийн. 25.10.2001 р. : за станом на 08.01.2013 р. // Відом. Верхов. Ради України. — 2002. — № 3–4. — Ст. 27.
3. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу : монографія / В. В. Носік. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — 544 с.
4. Право землепользования в СССР и его виды / Г. А. Аксененок, Г. С. Башмаков, Н. И. Краснов и др. ; под ред. Г. А. Аксененка. — М. : Юрид. лит., 1964. — 548 с.
5. Каракаш И. И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине : науч.-практ. пособие / И. И. Каракаш. — Киев : Истина, 2004. — 216 с.
6. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве / О. А. Красавчиков. — М. : Госюриздат, 1958. — 182 с.
7. Бусуйок Д. В. Обмеження прав на землю за законодавством України / Д. В. Бусуйок. — К. : Юрид. думка, 2006. — 143 с.
8. Скакун О. Ф. Теорія держави і права (Енциклопедичний курс) : підручник / О. Ф. Скакун. — Х. : Еспада, 2006. — 776 с.

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ У ГРАЖДАН УКРАИНЫ

Ковач Д. Л.

Исследована правовая природа оснований и условий возникновения права собственности на земельный участок у граждан Украины. Определена и проанализирована структура юридических составов, являющихся основаниями приобретения гражданами Украины права частной собственности.

Ключевые слова: права на землю, возникновение прав на землю, гражданин Украины, основания и условия возникновения прав на землю.

SOME ASPECTS OF TITLE TO LAND THE CITIZENS OF UKRAINE

Kovacs D. L.

Article is devoted to the study of the legal nature of the bases and conditions of occurrence of the proprietary rights of the land from the citizens of Ukraine. The structure of legal composition which are the grounds to purchase by citizens of Ukraine of the private property right is defined and analysed.

Key words: *land rights, arising the land rights; citizen of Ukraine; grounds and conditions of land rights.*

УДК 347.921

ОСОБИ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО НА ЗВЕРНЕННЯ ПРО ПЕРЕГЛЯД СУДОВОГО РІШЕННЯ У ЦИВІЛЬНІЙ СПРАВІ ВЕРХОВНИМ СУДОМ УКРАЇНИ: ПРОБЛЕМА СУБ'ЄКТНОГО КОЛА

О. І. Попов, аспірант

Національний університет

«Юридична академія України імені Ярослава Мудрого»

На підставі аналізу норм чинного цивільного процесуального законодавства розкрито проблеми суб'єктного кола осіб, які мають право на звернення до Верховного Суду України із заявою про перегляд рішення суду касаційної інстанції. Визначено недоліки законодавства щодо переліку таких осіб і внесено пропозиції щодо їх усунення.

Ключові слова: *Верховний Суд України, перегляд судових рішень Верховним Судом України, суб'єкти права на звернення про перегляд судового рішення Верховним Судом України.*

Постановка проблеми. Перегляд судових рішень Верховним Судом України в сучасному вигляді було запроваджено у 2010 р. Законом України «Про судоустрій і статус суддів», а тому він існує в системі цивільного судочинства відносно нетривалий час. Нині особливе місце в комплексі проблем функціонування вказаного інституту посідає проблема забезпечення права на судовий захист при перегляді судових рішень, яка передбачає не тільки створення належної процедури розгляду цивільних справ найвищим судовим органом