

**Бардаченко Дмитро Володимирович**,  
студент магістратури юридичного  
факультету Дніпропетровського  
державного університету внутрішніх справ  
*Науковий керівник:*

**Дзюба Ірина Вікторівна**,  
старший викладач  
кафедри цивільно-правових дисциплін  
Дніпропетровського державного  
університету внутрішніх справ

## **РЕФОРМУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ**

Із часів здобуття незалежності Україною та по сьогоднішній день не відбувалося істотних змін, які б стосувалися порядку передачі земельних ділянок громадянам незалежно від того чи це користування земельною ділянкою чи безоплатна передача земельної ділянки у власність громадян шляхом приватизації.

Зокрема уповноваженим органом під юрисдикцію якого підпадало б питання щодо передачі земельних ділянок у власність залишається відповідний орган територіальної громади у особі сільських, селищних, міських рад.

Зокрема дане положення закріплене у ч. 1 ст. 118 ЗК України, Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 ЗК Кодексу. У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

Так, відповідно до ч. 1 ст. 123 ЗК України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування [1].

Отже, стосовно повноважень щодо передачі земель державної та комунальної власності вони делегуються лише органам місцевого самоврядування. Але наявні й виключення, з цього правила. Зокрема, якщо особа, яка вважає рішення відповідного органу місцевого самоврядування таким, що не відповідає чинному законодавству та порушує її права може звернутися до суду з позовом, предметом якого буде виступати відмова відповідного органу місцевого самоврядування з приводу передачі земельної ділянки конкретній особі та зобов'язання передати земельну ділянку особі.

Але навіть у випадку коли рішення органу місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки суперечить чинному законодавству та обмежує права гарантовані Конституцією України, суд своїм рішенням не може вирішити питання, щодо передачі певної земельної ділянки у власність чи користування, так як дані повноваження відповідно до чинного законодавства належать виключно вищезазначеним органам.

Але слід звернути увагу на те, що відповідно до ст. 124 Конституції України юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі.

Отже, виходячи з положень ст. 124 Конституції України та ураховуючи

те, що юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини що виникають у державі, вважаємо що суд міг би вирішувати питання про надання земельної ділянки у власність чи у користування.

Зокрема це зумовлено тим що існуючий на сьогоднішній день механізм передачі земельних ділянок у власність чи у користування не є досконалим та йому притаманні деякі вади, позбутись яких можливо тільки у випадку кардинального реформування усієї концепції передачі земель у власність чи у користуванні та зміною суб'єкта уповноваженого на таку діяльність.

Однією із головних проблем є неможливість особи при винесенні рішення органом місцевого самоврядування про передачу або відмову у передачі земельної ділянки, висловити свою думку з приводу даного питання навести відповідні аргументи та посилатися на норми чинного законодавства задля того аби зосередити увагу уповноваженої особи на той чи інший нормативно-правовий акт, положення, чи інструкцію, на підставі якої Ви маєте право на відповідну земельну ділянку.

Також при існуючому механізмі передачі земельних ділянок у власність фактично зводиться нанівець принцип відкритості влади, адже особа позбавлена можливості прослідкувати за процесом розгляду її заяви та ухваленням відповідного рішення, вона лише отримує рішення про передачу їй земельної ділянки у власність або про відмову у їх передачі.

До того ж вирішення питання про передачу земельних ділянок у власність у судах, майже не потребує спеціального механізму, певних ускладнень пов'язаних із цим питанням, тощо.

Зокрема особі яка бажає отримати у власність певну земельну ділянку достатньо звернутися до суду з відповідною позовною заявою з метою дізнатися відомості про місце розташування земельної ділянки її власника (державна чи комунальна власність), тощо. У порядку підготовки до розгляду справи суд витребує відомості з Державного земельного кадастру про конкретну земельну ділянку і за наявності правових та фактичних підстав приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність певної особи.

У випадку задоволення позовних вимог суд постановляє рішення (ухвалу) яким визнає право власності на певну земельну ділянку за особою, після чого особі залишається лише звернутися до Центру надання адміністративних послуг з заявою про внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Тому вважаємо, що необхідно внести зміни до ЗК України з приводу надання судам повноважень щодо передачі земельних ділянок у власність громадян.

На нашу думку зміна концепції надання земельних ділянок у власність призвела б до відкритості даного процесу адже під час судового розгляду даного питання домінуючим би був принцип гласності і відповідно підвищився б рівень довіри населення до влади.

#### ***Бібліографічні посилання:***

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2002, N 3-4, ст.27