

1. Про внесення змін до Порядку ведення Державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністерства України від 18 липня 2018 р. № 710. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/710-2018-%D0%BF?fbclid=IwAR3d-c3OTsuuALITdDIRGgjnVxzk8u6ycXXGHDTlcyplz-ooovpdT8w-ImQ> (дата звернення : 11.01.2019).
2. Ступень М.Г., Ковалишин О.Ф. та ін. Реєстрація земельних ділянок: підручник. Київ : «Агроосвіта», 2014. 359 с.
3. Тамаря Я. Зарубіжний досвід державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Національний юридичний журнал: теорія і практика. URL: http://www.jurnaluljuridic.in.ua/archive/2016/6/part_1/15.pdf (дата звернення : 11.01.2019).
4. Ковалишин О.Ф. Кришеник Н.І. Збалансоване землекористування сільських територій: регіональні умови і механізми формування : монографія. Львів : Галицька Видавнича Спілка, 2016. 180 с.

Кравчук Г.Л.
здобувач вищої освіти першого (бакалаврського) рівня спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: канд. екон. наук., асистент Лобанова О.П.
Подільський державний аграрно-технічний університет
Кам'янець-Подільський, Україна

СУЧАСНІ АСПЕКТИ ПРИМУСОВОГО ПРИПИНЕННЯ ПРАВ ВЛАСНИКІВ НА ЗЕМЛЮ

Останнім часом дуже гостро постала проблема вилучення державою земельних ділянок із приватної власності громадян для суспільних потреб із відшкодуванням вартості ділянки. Причиною цього є розширення меж міст та необхідність будівництва нових об'єктів інфраструктури. Окрім того, державою за рішенням суду вилучаються землі у власників, які використовують їх не за цільовим призначенням. Така судова практика закріпилась зовсім недавно і викликає багато запитань щодо відповідності загальним принципам непорушності та захисту приватної власності.

Примусове вилучення земельних ділянок, які знаходяться у приватній власності, за Конституцією України є винятковим заходом, а згідно зі ст. 78

Земельного кодексу України виключне право володіти, використовувати та розпоряджатися земельною ділянкою має її власник.

Згідно з Конституцією примусове відчуження об'єктів права приватної власності може застосовуватись як виняток із мотивів суспільної необхідності, на підставі й у порядку, встановленими законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів із наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах надзвичайного стану. Отже, право власності на землю гарантується, і ніхто не може бути незаконно позбавлений цього права.

З іншого боку, Земельний кодекс України не такий категоричний з цього приводу. Відповідно до ЗКУ примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у декількох випадках, серед яких: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; викуп (вилучення) земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та суспільних потреб та конфіскації земельної ділянки. Для будівництва будь-якого об'єкта державного чи місцевого значення, такого як нова кільцева дорога чи інші об'єкти інфраструктури, необхідно відселити власників землі, на якій цей проект заплановано. Наприклад Обласна рада рекомендувала Обласній державній адміністрації розробити план дій по вилученню земельних ділянок для будівництва нової кільцевої дороги.

Звичайно, без конфліктів збоку власників не обійдеться. Слід визнати, що право власності в Україні не є абсолютним і обмежене суспільними та державними інтересами. Однак, незважаючи на це, інтереси власника повинні бути захищені, а таке вилучення має відбуватися з найменшими для нього втратами. На жаль в реальності ситуація дещо інша.

Земельний кодекс України закріплює юридичні засади викупу земельних ділянок та примусового їх вилучення для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Зокрема, органам державної влади та місцевого самоврядування надаються досить широкі повноваження вилучати землі, які перебувають у власності громадян. Цікавим є й те, що оцінка землі не

відображає реальні ринкові ціни на землю. Однак норми ЗКУ мають загальний характер і не регулюють підстав та порядку подібного відчуження. Саме це все передбачало прийняття Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». При цьому, в даному Законі спеціально чи випадково ототожнені поняття "викуп" та "примусове відчуження земельної ділянки права приватної власності" та поняття "суспільна потреба" і "суспільна необхідність". Справа в тому, що відповідно до Конституції та Земельного кодексу України викуп – це процедура добровільна і відбувається вона за згодою власника для суспільних потреб, а примусове відчуження без такої згоди, проте лише з мотивів суспільної необхідності. Однак і чіткого визначення понять "суспільна потреба" та "суспільна необхідність" даний закон не містить.

У зв'язку з викладеним, чи можна вважати будівництво стадіону для чемпіонату світу з футболу чи АЗС на трасі суспільною необхідністю та примусово вилучати земельні ділянки під зазначені об'єкти? Чи буде таке вилучення винятковим заходом, задля якого порушується право приватної власності? Дане питання залишається законодавчо неврегульованим. А законодавство, що мало б регулювати дане питання може призвести до створення підґрунтя для зловживань при вирішенні питань викупу (примусового відчуження) земельних ділянок у приватного власника, а права власника, гарантовані Конституцією України, будуть порушені.

Список використаних джерел

1. Дехтяренко Ю. Ф., Лихогруд М. Г., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навчально-методичний посібник. Київ : Видавництво Профі, 2007. 620 с.
2. Добряк Д. С., Тихонов А. Г., Гребенюк Н. В. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві. Київ : Урожай, 2004. 136 с.
3. Лавейкін М. І. Реформування системи землекористування в Україні. Київ : РВПС України НАН України, 2002. 376 с.