

показниками сфери лісового господарства з метою виявлення факторів негативного впливу; створення умов для раціонального природокористування в державі, з метою забезпечення екологічної стабільності тощо. Для реалізації цих обов'язків потрібен якісно новий рівень управління, екологізації економіки, перехід на новий рівень матеріальної культури, сумісної і збалансованою з природно-ресурсним потенціалом. Необхідно передбачити комплексні заходи охорони і захисту лісових та інших видів (земельних, водних, сировинних тощо) ресурсів, збереження біологічної різноманітності, розвитку екологічно безпечних технологій, відповідності національного природоохоронного законодавства міжнародним правовим актам.

#### **Список використаних джерел:**

1. Шевчук В. Я., Саталкін Ю. М., Білявський Г. О. Екологічне управління: підручник. Київ: Либідь, 2004. 432 с.

**Карпенко Р. В.,**  
доцент кафедри  
цивільно-правових дисциплін  
Дніпропетровського державного  
університету внутрішніх справ,  
кандидат юридичних наук

### **ОКРЕМІ ПИТАННЯ ЩОДО ПОГОДЖЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ МІЖ ПРИВАТНИМИ САДИБАМИ У ГАЛУЗІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩ**

Насамперед, варто зазначити, погодження меж земельної ділянки є виключно допоміжною стадією у процедурі приватизації земельної ділянки, що націлена на уникнення необов'язкових технічних помилок. У цьому разі доцільно згадати рішення Верховного Суду від 28 березня 2018 р., у справі № 681/1039/15-ц, де суд зазначив, що стадія погодження меж земельної ділянки при виготовленні землепорядної документації є допоміжною. При цьому ст. 198 Земельного кодексу України (далі ЗК України) лише вказує, що складовою кадастрових зйомок є «погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами». Втім, це не означає, що у випадку відмови суміжного землевласника або землекористувача від підписання відповідного документа (акта погодження меж земельної ділянки), можна вважати, що погодження меж не відбулося. Оскільки для органу, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки, достатньо наявності підтвердженого самого факту пропозиції суміжнику підписати відповідний акт.

Якщо ж суміжник відмовляється це зробити, орган, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки по суті, повинен виходити не із самого факту відмови від підписання акта, а із мотивів такої відмови. І якщо такими мотивами будуть виключно неприязні стосунки (наприклад, між сусідами), то ніякого правового значення вони вони мати не будуть [1].

Більш того, навіть і у випадку підписання суміжником акта погодження меж меж земельної ділянки, даний факт самостійного значення не має та безумовно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі її приватизації. Тому, непогодження меж земельної ділянки із власником та/або землекористувачем не може слугувати підставою для відмови відповідної місцевої ради у затвердженні технічної документації, за умови правомірних дій кожного із землекористувачів чи землевласників. Отож, ненадання особою своєї згоди на погодження меж земельної ділянки суміжного землекористувача та/або власника не може бути перешкодою для розгляду місцевою радою питання про передачу земельної ділянки у власність заявника за обставин виготовлення відповідної технічної документації. До того ж, що таке «непідписання» саме по собі не є підставою для визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку [2].

Нагадаємо, що ст. 12 ЗК України передбачено, що до повноважень селищних рад у галузі земельних відносин на території селищ належить: розпорядження землями територіальних громад; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до ЗК України; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до ЗК України; вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до ЗК України; викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад міст; організація землеустрою; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону. У частині першій ст. 122 ЗК України визначено, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

За змістом ст. 96 ЗК України землекористувачі зобов'язані, зокрема, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів. Відповідно до ч. 1 ст. 106 ЗК України, власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними. У цьому випадку предметом спору є порушення права користування земельною ділянкою, як складова права власності, та запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення цивільних прав. Якщо особа стверджує про порушення її прав як наслідок рішень, дій чи бездіяльності органу місцевого самоврядування, які вона вважає неправомірними, і ці наслідки призвели

до виникнення, зміни або припинення її цивільних прав чи інтересів або пов'язані з реалізацією її майнових або особистих немайнових прав чи інтересів, зокрема щодо оформлення права на земельну ділянку під набутими у власність будинком або спорудою, то визнання таких рішень і їх скасування є способом захисту відповідних цивільних прав та інтересів. Відповідно до ч. 1 ст. 86 ЗК України, земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

Також, слід зазначити, що згідно з ч.ч. 1, 3, 4 ст. 88 ЗК України володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюється за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди – у судовому порядку.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах [1].

Учасник спільної часткової власності має право вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а у разі неможливості виділення часток – вимагати відповідної компенсації. Такий учасник має право на отримання в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки. Ч. 1 та ч. 5 ст. 89 ЗК України встановлено, що співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки. У свою чергу, поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом [1].

Таким чином, при добросовісному виконанні набувачем земельної ділянки обов'язків щодо узгодження меж з користувачами чи власниками суміжних земельних ділянок, у разі, якщо користувач чи власник суміжної земельної ділянки безпідставно ухилився від погодження меж та не підписав акт, сама відсутність такого акта погодження меж не свідчить про незаконність рішення про затвердження проекту землеустрою та про передачу земельної ділянки у власність. Необхідно зазначити, що належними відповідачами у таких справах є особа, яка є власником чи користувачем суміжної земельної ділянки та отримала оскаржуваний державний акт на право власності на земельну ділянку, а також орган місцевого самоврядування, який вирішив питання про передачу у власність чи у користування суміжну земельну ділянку та комісією якого було визначено межі земельної ділянки.

### Список використаних джерел:

1. Постанова Велика Палата Верховного Суду від 20.03.2019 р., справа № 514/1571/14-ц (провадження № 14-552цс18). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/80854677>.
2. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 29.04.2021 р., справа № 607/8402/17 (провадження № 61-16051св19). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/96669218>.

**Козачок В. С.,**

курсант

факультету підготовки фахівців для  
підрозділів превентивної діяльності  
Дніпропетровського державного  
університету внутрішніх справ

**Науковий керівник:**

**Мітусова К. С.,**

викладач кафедри

цивільного права та процесу

Дніпропетровського державного  
університету внутрішніх справ

## **ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ – ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ ЮРИСТІВ-ТЕОРЕТИКІВ ЯК ОСНОВА ДЛЯ ОБЛІКОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

Сьогодення характеризується процесом реформування різних сфер нашого життя: пенсійна реформа, медична, оборонна, енергетична, освітня та, з поміж іншого, земельна реформи. Однак перед початком реформування доцільно вивчити існуючу ситуацію та чинне законодавство, їх проблеми та недоліки з метою недопущення попередніх помилок. Це стає можливим при аналізі існуючих публікацій на дану тематику.

При розкритті земельного законодавства суттєву увагу доцільно приділити праву власності на землю. Згідно Цивільного кодексу України [1] право власності – це право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. На земельні ділянки, як на нерухоме майно, також розповсюджуються норми права власності, які складаються з відносин, пов'язаних з володінням, користуванням та розпорядженням майна. Право власності на землю є гарантією реалізації економічних та соціальних прав громадян і для подальшого розвитку економіки України доцільно налагодити процес забезпечення та захисту прав власності на ці види ресурсів. З цією метою варто приділити увагу вже існуючим публікаціям на дану тематику, а саме розглянути, які проблеми піднімалися, які шляхи вирішення були запропоновані та які проблемні моменти залишились поза увагою науковців.