

НОРМАТИВНО ПРАВОВЕ-ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З КОМУНАЛЬНОЇ В ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ (на прикладі м. КИЇВ)

Рибченко В.І.,

*студент кафедри державно-правових дисциплін,
ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, Україна,
e-mail: justflow666@gmail.com,
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4345-5956>*

Тема відведення земельних ділянок, є надзвичайно актуальною, адже відповідно до Конституції України «Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону» [1, ст. 14].

Крім того, варто наголосити, що «правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України» [1, ст.19].

Варто зазначити, що громадяни України мають право відведення у власність земельної ділянки безоплатно, проте чимало громадян ним не користуються через необізнаність у зазначеному питанні. На це може бути безліч причин, але головною причиною вважаємо те, що рівень правової свідомості громадян на сьогодні є доволі низький.

Практичний досвід засвідчує, що громадяни, які зацікавлені в отриманні у власність земельної ділянки безоплатно, знаючи про це право, завжди намагаються дізнатися в тому місці, де вони подають заяву, щодо отримання дозволу на відведення земельної ділянки з державної або комунальної власності в сільській, селищній, міській раді. Оскільки, як зазначено вище, правосвідомість громадян не на найвищому рівні, то вони вірять тому, що їм там кажуть, наприклад, про черги на отримання земельних ділянок, або про те, що достатньо написати заяву без зазначення орієнтованого місця розташування та орієнтованих розмірів, після чого громадяни не розуміють, чому вони отримують мотивовану відмову на їх заяву. Ще однією з проблем з якою ми стикалися, є те, що громадяни вважають, що вони можуть отримати земельну ділянку тільки за місцем їх реєстрації, але земельний кодекс регламентує інше.

Відповідно до частини 6 та 7 статті 118 Земельного кодексу «Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і

споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання 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 цього Кодексу [2, ст.118].

Законодавство також передбачає, що «відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку» [2, ст.118].

Якщо більш детально поглиблюватись в законодавство, як зазначалося в статті 118 Земельного кодексу України, заява має бути розглянута в місячний строк, а своєчасний розгляд має забезпечити київський міський голова, відповідно до частини 4, п.8, статті 42 Закону України «про місцеве самоврядування» «Сільський, селищний, міський голова: скликає сесії ради, вносить пропозиції та формує порядок денний сесій ради і головує на пленарних засіданнях ради» [3, ст.42].

Київський міський голова, має забезпечувати належну роботу виконавчого *комітету*, та скликати сесії, на яких мають розглядатися заяви громадян щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою. Практика засвідчує випадки, коли в місячний строк заява не виноситься на розгляд сесії, але, як вбачається в законі, громадянин може скористатися правом мовчазної згоди відповідно до ч.3 п.3 статті 123 Земельного кодексу, та почне розробляти проект. У цей час міська рада може надати дозвіл іншій особі, а гроші повертати людині, яка розробила даний проект, ніхто не буде, так само як і компенсувати її час. Аналізуючи судову практику, в зазначеній категорії справ, очевидно, що «ті особи, які набули право власності на нерухоме майно, повинні обов'язково оформити право власності або право користування на землю, сам факт набуття у власність об'єкта не посвідчує права власності або користування на землю.

Отже, тільки розроблення проекту землеустрою, навіть за принципом мовчазної згоди, при наявності права власності на об'єкт нерухомого майна, ще не означає, що такі особи мають всі законні підстави володіти та користуватись землею.

Судова практика та не поодинокі випадки, зводяться до того, що розроблення проекту землеустрою декількома особами на одну земельну

ділянку є можливим, а наявність рішень (розпорядження) про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності не є підставою для відмови іншій особі у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою органами виконавчої влади чи місцевого самоврядування»[4].

У підсумку варто зазначити, що процедура щодо отримання дозволу на розроблення проекту землевідводу від самого початку подання заяви починається тим, що громадянину необхідно самостійно знайти вільну земельну ділянку, але у власній юридичній практиці я не зустрічав реєстру з переліком вільних земельних ділянок. Після того, як громадянин знайшов таку ділянку, наступним кроком є зазначення орієнтованих розмірів земельної ділянки та місцезнаходження, разом з тим, як зазначено вище, ще не відомо, чи київська міська рада не надала іншій особі дозвіл на розроблення проекту землевідводу.

Список використаних джерел:

1. Конституція України від 28.06.1996 року // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року // Відомості Верховної Ради України (ВВР) – 2002 - № 3 – 4 – ст.212
3. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» 21.05.1997 // Відомості Верховної Ради України (ВВР) – 1997 – № 24 – ст.170
4. Практичний та судовий досвід під час випадків розроблення двох проектів землеустрою на одну земельну ділянку [Електронний ресурс]:– Протокол – юридичний інтернет ресурс
Режим доступу:
[praktichniy_ta_sudoviy_dosvid_pid_chas_vipadkiv_rozroblennya_dvoh_proektiv_zemleustroyu_na_odnu_zemelnu_dilyanku](#). – Назва з домашньої сторінки Інтернету.