Мягкоход Юрій Володимирович. Способи захисту земельних прав за законодавством України.- Дисертація канд. юрид. наук: 12.00.06, Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. - Київ, 2014.- 210 с.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

імені ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

На правах рукопису

МЯГКОХОД Юрій Володимирович

УДК 349.41

**Способи захисту земельних прав за законодавством України**

Спеціальність: 12.00.06 – земельне право; аграрне право;

екологічне право; природоресурсне право

Дисертація на здобуття наукового ступеня

кандидата юридичних наук

Науковий керівник:

Мірошниченко Анатолій Миколайович

доктор юридичних наук, професор

Київ – 2014

**ЗМІСТ**

ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ ……………………………………………………4

ВСТУП……………………………………………………………….….……5

РОЗДІЛ 1. Поняття, система, значення та класифікації способів

захисту земельних прав……………………………………………………..…..14

1.1. Поняття способів захисту земельних прав, їх система та

значення………………………………………………………………………….14

1.2. Співвідношення способів захисту суб’єктивних земельних

прав з суміжними та пов’язаними категоріями………………………………. 44

1.3. Класифікації способів захисту земельних прав …………………..…55

Висновки до розділу 1………………………………………………….…..71

РОЗДІЛ 2. Особливості окремих способів захисту земельних прав

та їх застосування у певних земельних правовідносинах……………………74

2.1. Визнання суб’єктивного земельного права…………………….……74

2.2. Відшкодування шкоди………………………………………….….….87

2.2.1. Відшкодування збитків……………………………………...……87

2.2.2. Відновлення стану земельної ділянки, який існував

до порушення права…...............……………………………………….………104

2.2.3 Відшкодування моральної (немайнової) шкоди……………….110

2.3. Визнання державного акта на право власності (користування)

земельною ділянкою недійсним………………………………………………116

2.4. Визнання правочину недійсним …………………………………....124

2.4.1. Визнання правочину недійсним як перетворювальний позов..127

2.4.2. Визнання правочину недійсним як позов про визнання…...…131

2.5. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок,

віндикаційний та негаторний позови: їх співвідношення…..……….………138

2.5.1. Віндикаційний позов та його співвідношення з

«поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок»………...………….138

2.5.2. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок

як негаторний позов……………………………......……………………….….145

2.6. Способи захисту земельних прав у справах про

недодержання правил добросусідства……..……………………………….…149

2.7. Окремі способи захисту, пов’язані з виникненням, зміною

чи припиненням земельних правовідносин……………………………….…154

Висновки до розділу 2……………………………………….…...…....…172

ВИСНОВКИ ………………………………………………………………176

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ...………………………………181

Нормативно-правові акти……………………………………………..….181

Спеціальна література…………………………………………………….186

1. Матеріали практики………………………………………………..……..206
2. **ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ**

Абз. – абзац;

ГПК – Господарський процесуальний кодекс України;

ЖК – Житловий кодекс України;

ЗК – Земельний кодекс України;

КАС – Кодекс адміністративного судочинства України;

КЗпП – Кодекс законів про працю України;

п. – пункт;

пп. – пункти;

СК – Сімейний кодекс України;

ст. – стаття

ЦК – Цивільний кодекс України;

ЦПК – Цивільний процесуальний кодекс України;

ч. – частина.

**ВСТУП**

**Актуальність теми дисертаційного дослідження.** Згідно зі ст.13 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Така охорона має бути забезпечена, серед іншого, й ефективною і всеохоплюючою системою способів захисту суб’єктивних земельних прав, зокрема, й прав на землю. Захищаючи земельні права, тим самим закон захищає й саму землю. І якщо система способів захисту земельних прав містить прогалини або функціонує неефективно – під загрозою опиняється земля, а не лише інтереси суб’єктів прав на неї.

На жаль, сьогодні система способів захисту земельних прав характеризується численними недоліками. Земельне законодавство замість встановлення виправданих особливостей способів захисту земельних прав досить часто містить положення, які важко пояснити міркуваннями доцільності, ефективності та справедливості. Загальні положення цивільного та господарського права про захист прав та способів захисту, які застосовуються також і при захисті земельних прав, часто є недосконалими та загалом не враховують специфіки прав на земельні ділянки. Внаслідок цього утворюються колізії, вирішення яких викликає істотні складнощі у правозастосовчій практиці. Прагнучи вирішити їх, практика далеко не завжди йде оптимальним шляхом, внаслідок чого, зокрема, «винаходяться» способи захисту, не передбачені законом. Існує й низка інших серйозних проблем, пов’язаних із системою способів захисту земельних прав.

Вирішення проблемних питань, пов’язаних із захистом земельних прав, зокрема, і тих, що виникають щодо застосування різних способів такого захисту, можливе лише на добре напрацьованій теоретичній основі. Поміж тим, на відміну від способів захисту у інших галузевих правовідносинах, які досліджувалися на монографічному рівні, особливості способів захисту земельних прав фактично залишилися поза увагою представників правової науки. Зазначене обумовлює необхідність спеціального теоретико-правового аналізу зазначених нами проблем і загалом свідчить про актуальність теми дослідження особливостей способів захисту земельних прав в Україні.

**Науково-теоретичною основою** представленого дисертаційного дослідження стали праці як вітчизняних, так і зарубіжних вчених у сфері земельного, екологічного, природоресурсного та аграрного права: Ф.Х. Адіханова, Г.О. Аксеньонка, В.І. Андрейцева, Г.І. Балюк, М.М. Бахуринської, А.Г. Бобкової, Д.В. Бусуйок, М.Я. Ващищин, О.А. Вівчаренка, А.П. Гетьмана, Н.О. Грабовець, С.В. Гринька, Х.А. Джавадова, І.І. Євтіхієва, В.М. Єрмоленка, Б.В. Єрофеєва, О.І. Заєць, І.О. Іконицької, І.І. Каракаша, І.В. Кирєєвої, Т.О. Коваленко, Д.В. Ковальського, Т.Г. Ковальчук, Ю.В. Корнєєва, І.О. Костяшкіна, І.О. Краснової, М.В. Краснової, О.І. Крассова, О.П. Кулинич, П.Ф. Кулинича, В.І. Лебедя, Л.В. Лейби, Т.В. Лісової, А.В. Луняченка, Н.Р. Малишевої, Р.І. Марусенка, А.М. Мірошниченка, В.Л. Мунтяна, В.В. Носіка, О.М. Пащенка, О.О. Погрібного, С.О. Погрібного, А.І. Ріпенка, Д.В. Саннікова, П.Д. Сахарова, В.І. Семчика, В.Д. Сидор, А.С. Стамкулова, А.М. Статівки, Н.І. Титової, О.М. Туєвої, В.Ю. Уркевича, М.С. Федорченка, А.Г. Червенка, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги, В.П. Яніцького, В.В. Янчука та інших вчених.

Використовувалися також напрацювання вчених у сфері галузевих юридичних наук (насамперед, різних галузей процесу, цивільного права) та теорії права: С.С. Алєксєєва, В.Д. Андрійцьо, Д.М. Бахраха, О.Л. Бигич, Т.В. Боднар, М.В. Бондарєвої, М.І. Брагінського, І.В.Венедіктової, М.В. Венецької, А.П. Вершиніна, В.В. Вітрянського, М.К. Воробйова, В.П. Грибанова, В.Г. Гончаренка, В.М. Гордона, І.О. Дзери, О.В. Дзери, А.О. Добровольського, Д.В. Журавльова, О.С. Захарової, О.В. Іванова, С.О. Іванової, Т.І. Ілларіонової, І.С. Іоффе, О.М. Кожухаря, О.О.Кота, О.В.Кохановської, Н.С. Кузнєцової, Д.Х. Липницького, В.В. Луця, Р.А. Майданика, М.С. Малеіна, Д.Я. Малєшина, М.І. Матузова, А.А. Павлова, О.П. Подцерковного, Ю.Ю. Попова, Ю.Д. Притики, Б.Н. Пугинського, Я.Н. П’янової, П.М. Рабіновича, В.В. Рєзнікової, Н.О. Саніахметової, О.С.Снідевича, В.М. Соловйова, І.В. Спасибо-Фатєєвої, Р.О. Стефанчука, Н.К. Тарусіної, Г.П. Тимченка, С.Я. Фурси, Є.О.Харитонова, Д.М. Чечота, Я.М. Шевченко, Я.Л. Штутіна, В.С.Щербини, К.С. Юдельсона та інших.

**Зв’язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертація виконана в межах бюджетної теми: «Доктрина права у правовій системі України: теоретичний і практичний аспекти» (№ 116БФ042-01), яка досліджувалась на юридичному факультеті Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

**Мета і завдання дослідження.** Метоюдослідження єстворення обґрунтованої та логічно-узгодженої концепції системи способів захисту земельних прав, що включатиме як їх теоретичний опис, так і рекомендації щодо необхідних змін до чинного законодавства, вдосконалення існуючої правозастосовчої практики.

Досягнення поставленої мети передбачає вирішення таких завдань:

– визначити теоретичну основу для розуміння поняття способів захисту земельних прав та сформулювати його, визначити систему способів захисту земельних прав та з’ясувати їх значення;

– з’ясувати відмінність способів захисту від інших суміжних понять;

– здійснити науково-обґрунтовану класифікацію способів захисту земельних прав за різними критеріями;

– вивчити практику застосування судами положень законодавства щодо способів захисту земельних прав;

– з’ясувати особливості окремих способів захисту земельних прав та їх застосування у певних земельних правовідносинах.

**Об'єктом дослідження**є сукупність земельних правовідносин у сфері захисту земельних прав за допомогою різних способів захисту.

**Предметом дослідження** є акти законодавства, що врегульовують відносини, пов’язані із захистом земельних прав за допомогою різних способів, спеціальна література з питань правового регулювання цих відносин, правозастосовча практика у даній сфері.

**Методи дослідження**. Дисертаційна робота виконана із використанням загальнонаукових методів пізнання та спеціальних методів юридичної науки. При написанні роботи використані такі методи: діалектичний (дозволив проаналізувати взаємозв’язок положень ЗК України щодо способів захисту земельних прав із загальними положеннями цивільного законодавства щодо способів захисту цивільних прав, які містяться в ЦК України); аналітичний (при обґрунтуванні окремих теоретичних висновків, зроблених у дисертації), формально-юридичний (застосовано при формулюванні пропозицій щодо вдосконалення чинного законодавства), логіко-граматичний (при тлумаченні окремих положень законодавства, які сформульовані нечітко). Використані й інші загальнонаукові методи, такі як спостереження, опис, узагальнення (індуктивний метод), пояснення. Ці методи головним чином використовувалися для аналізу судової практики. При застосуванні до конкретних суспільних відносин норм законодавства та при конкретизації (з’ясуванні) змісту цих норм, а також положень правової доктрини був застосований дедуктивний метод.

**Наукова новизна одержаних результатів** зумовлена тим, що ця дисертація є першим комплексним науковим дослідженням особливостей способів захисту земельних прав в Україні. Проведене дослідження дало змогу зробити низку нових висновків як з питань способів захисту земельних прав, так і з питань способів захисту прав загалом.

Новизна знаходить свій прояв у таких нових наукових положеннях, що виносяться на захист:

Зокрема, ***вперше***:

- запропоновано вміщувати до земельного законодавства правила лише про ті способи захисту земельних прав, які відображають їх специфіку у порівнянні із способами захисту, визначеними цивільним законодавством. Ті способи захисту земельних прав, які є спільними як для захисту прав у земельних правовідносинах, так і для захисту прав у цивільних правовідносинах, відображатимуться у положеннях цивільного законодавства.

- вказано на комплексне значення способів захисту земельних прав, яке може бути матеріально-правовим та процесуально-правовим. Матеріально-правове значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони сприяють реалізації мети та завдань земельного права та земельного законодавства. Процесуальне значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони сприяють процесуальній економії у процедурі захисту порушеного права. Наслідком допущеної особою помилки у визначенні способу захисту права повинне бути залишення заяви без руху з наданням особі строку на усунення допущених помилок у змісті заяви;

- визначено, що захист земельних прав може здійснюватися у судовій, адміністративній, нотаріальній та громадській формах (юрисдикційні форми) та у формі самозахисту (неюрисдикційна форма). Кожна з цих форм має свої самостійні правові підстави та здійснюється за допомогою самостійних засобів захисту. Кожна з цих форм, як правило, характеризується диспозитивністю;

- запропоновано класифікацію способів захисту суб’єктивних прав загалом та земельних прав, зокрема, на правові та неправові. Правовими способами захисту права є ті, використання яких дозволено законом при захисті суб’єктивних прав у окремих правовідносинах; неправовими способами захисту є ті, використання яких при захисті прав у певних правовідносинах не допускається.

***Удосконалено***:

- існуючі у науці визначення поняття способу захисту земельного права, які визначають його як передбачені законом явища. Спосіб захисту суб’єктивного права фактично може бути таким, що правом не передбачений, і тоді компетентний орган повинен відмовити особі у захисті її права. Визначення способу захисту через будь-яке правове явище одразу ж породить проблему з характеристикою та сутністю тих явищ (способів захисту прав), які не передбачені законом, але фактично використовуються у практиці суб’єктами правовідносин;

- положення щодо процедури примусового відчуження земельної ділянки. На підставі аналізу судової практики запропоновано встановити в законодавстві заборону застосування до власника земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна будь-яких негативних наслідків до проведення повного відшкодування, як того вимагає ч.5 ст.41 Конституції України.

***Дістали подальшого розвитку***:

- визначення поняття способу захисту земельного права через певну умовну матеріально-правову модель захисту. Запропоновано під способом захисту земельного права розуміти певну умовну матеріально-правову модель захисту як примусової реалізації суб’єктивного земельного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямовані на відновлення порушених суб’єктивних земельних прав учасника правовідносин, та настають правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права;

- ідея щодо наявності інституту захисту земельних прав. Визначено такий інститут як комплексний міжгалузевий інститут земельного, цивільного права та процесуальних галузей права (цивільного процесуального, господарського процесуального, адміністративного процесуального);

- визначення окремих способів захисту земельного права, зокрема, визнання земельного права. Під визнанням земельного права розуміється загальний спосіб захисту будь-якого земельного права, відповідно до якого у випадку оспорювання, заперечення або порушення земельного права суб’єктом правовідносин це право підтверджується (визнається) судом на підставі фактів, що свідчать про його виникнення та існування. При цьому даний спосіб захисту може бути застосований лише у випадку, коли саме по собі визнання права здатне призвести до його захисту та усунути реально існуючу перешкоду для його реалізації;

- обґрунтування щодо кваліфікації позовних вимог про визнання державного акта недійсним як витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикацію) – спосіб захисту, передбачений ст. 387 ЦК. Формулювання вимоги як визнання недійсним державного акта спричиняє істотні складнощі у правозастосуванні. Задоволення вимоги про витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння повинне бути достатньою підставою для нового запису у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яким володіння буде передаватися дійсному власнику;

- наукове положення про рівні у правовому регулюванні відносин щодо відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями. Поряд з запропонованими у науці земельного права трьома рівнями такого регулювання (нормами цивільного, екологічного та земельного законодавства) запропоновано також самостійно виокремлювати конституційний рівень, який складають норми Конституції;

- положення щодо можливості використання поняття «збитки» у земельному праві. Визначено, що поняття «збитки» стосується відповідальності, яка є ретроспективною, а їх відшкодування можливе тоді, коли вони вже наступили. При вилученні земельної ділянки вимоги щодо відшкодування збитків чи будь-якої іншої шкоди не виникає, як про те вказується у окремих нормах земельного законодавства та правовій науці. Вказано на недоцільність використання терміну «збитки» при регулюванні відносин, пов’язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Більш доцільним тут є використання термінології «відшкодування вартості ділянки».

У роботі запропоновані окремі зміни та доповнення до положень актів законодавства, внесено пропозиції щодо удосконалення практики вирішення судами справ, що виникають із земельних правовідносин.

**Теоретичне та практичне значення одержаних результатів.** Результати дослідження можуть бути використані для удосконалення норм чинного законодавства України, що стосується захисту земельних прав, та практики їх застосування.

Результати дослідження можуть бути використані при викладанні дисциплін «Земельне право України», «Екологічне право України», спецкурсів за профілем кафедр земельного та аграрного права, екологічного права юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка, а також інших вищих навчальних закладів, при підготовці підручників і навчальних посібників з цих дисциплін.

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація виконана автором особисто. Теоретичні положення та практичні висновки, які складають наукову новизну дослідження, зроблені дисертантом особисто.

**Апробація результатів дисертації.** Основні результати дослідження, що включені до дисертації, оприлюднені на міжнародних науково-практичних конференціях: «Роль права та закону в громадянському суспільстві» (14-15 лютого 2014 р., м. Київ), «Право як ефективний суспільний регулятор» (28 лютого – 01 березня 2014 р., м. Львів), «Держава і право в умовах глобалізації: реалії та перспективи» (07-08 березня 2014 р., м. Дніпропетровськ).

**Публікації.** Основні положення дисертаційного дослідження знайшли відображення у 9 наукових статтях, п’ять з яких було опубліковано у фахових виданнях, перелік яких затверджений МОН України, одна у фаховому іноземному виданні, а 3 є тезами наукових доповідей на наукових конференціях.

**Структура роботи**. Дисертаційне дослідження складається із вступу, двох розділів, які, у свою чергу, поділені на три та сім підрозділів відповідно; висновків; списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи – 210 сторінок, з них основного тексту – 180 сторінок. Список використаних джерел містить 274 найменування.

**ВИСНОВКИ**

1. Захист земельних прав – це правова гарантія його існування, діяльність уповноважених юрисдикційних органів чи посадових осіб або ж самого суб’єкта земельного права, спрямована на відновлення порушеного земельного права.

2. Сукупність норм законодавства, які врегульовують відносини захисту земельних прав, складає комплексний міжгалузевий інститут земельного права (інститут захисту земельних прав). Його складають норми матеріального (насамперед, земельного, цивільного права) та процесуальних галузей права (цивільного процесуального, господарського процесуального, адміністративного процесуального).

3. Спосіб захисту земельного права – це певна умовна матеріально-правова модель захисту як примусової реалізації суб’єктивного земельного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямовані на відновлення порушених суб’єктивних земельних прав учасника правовідносин, та настають правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права.

4. Перелік способів захисту, що їх містить ст.152 ЗК, потребує вдосконалення, необхідно також серйозно проаналізувати саму доцільність існування зазначеної норми, враховуючи, що спеціальні способи захисту, які використовуються у земельних відносинах, здебільшого встановлені саме нормами, якими регулюються окремі види правовідносин, що є зручним та виправданим.

5. Запропоновано вміщувати до земельного законодавства правила лише про ті способи захисту земельних прав, які відображають їх специфіку у порівнянні із способами захисту, визначеними цивільним законодавством. Ті способи захисту земельних прав, які є спільними як для захисту прав у земельних правовідносинах, так і для захисту прав у цивільних правовідносинах, відображатимуться у положеннях цивільного законодавства.

6. Як матеріально-правове, так і процесуальне значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони дають можливість проаналізувати повноваження органів, які вирішують земельні спори, насамперед, судів, не лише у сфері захисту земельних прав, а й загалом їх участь у сфері управління земельним фондом, окремі пріоритети держави у сфері земельної політики. Крім того, виокремлення способів захисту земельних прав сприяє розподілу компетенції щодо вирішення земельно-правових спорів між окремими державними чи громадськими органами, органами місцевого самоврядування.

7. Захист земельних прав може здійснюватися у судовій, адміністративній, нотаріальній та громадській формах (юрисдикційні форми) та у формі самозахисту (неюрисдикційна форма). Кожна з цих форм має свої самостійні правові підстави та здійснюється за допомогою самостійних засобів захисту. Кожна з цих форм, як правило, характеризується диспозитивністю – захист прав здійснюється на підставі поданої відповідними особами заяви.

8. Способи захисту суб’єктивних прав загалом та земельних прав, зокрема, можна поділити на правові та неправові. Правовими способами захисту права є ті, використання яких дозволено законом при захисті суб’єктивних прав у окремих правовідносинах; неправовими способами захисту є ті, використання яких при захисті прав у певних правовідносинах не допускається.

9. Визнання земельного права – це такий загальний спосіб захисту будь-якого земельного права, відповідно до якого у випадку оспорювання, заперечення або порушення земельного права суб’єктом правовідносин, це право підтверджується (визнається) судом на підставі фактів, що свідчать про його виникнення та існування. При цьому даний спосіб захисту може бути застосований лише у випадку, коли саме по собі визнання права здатне призвести до його захисту та усунути реально існуючу перешкоду для його реалізації.

10. Відшкодування окремих видів шкоди у земельних відносинах характеризується істотною специфікою. Окремі різновиди шкоди мають екологічний характер, у зв’язку з чим цілком виправдане встановлення спеціальних правил обчислення розміру такої шкоди, а також особливий порядок відшкодування шкоди в натурі шляхом відновлення стану земельної ділянки, що існував до порушення (рекультивація земель). Водночас, правила обчислення шкоди, заподіяної окремими земельними правопорушеннями, сьогодні характеризуються низкою серйозних недоліків, що обумовлюють потребу внесення змін до законодавства.

11. Проведене дослідження, з одного боку, виявило можливість відшкодування моральної шкоди в земельних відносинах в силу загальних норм цивільного законодавства (яке розширюють це право порівняно з положеннями Конституції України), а з іншого – не дозволило виявити специфіки моральної шкоди, заподіяної саме в земельних правовідносинах.

12. Позовні вимоги про визнання державного акта недійсним слід кваліфікувати як витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикацію) – спосіб захисту, передбачений ст. 387 ЦК. Це самостійний спосіб захисту, який, звичайно ж, може застосовуватися незалежно від позовних вимог про визнання недійсними правочинів чи актів органів місцевого самоврядування, що послужили підставою видачі державного акта (запису в реєстрі).

13. Той факт, що для позначення сутності позовної вимоги щодо повернення земельної ділянки у правозастосовчій практиці використовується формула «визнання недійсним державного акта», спричиняє істотні складнощі у правозастосуванні, тому дуже бажаним відхід від такої практики і використання більш однозначного та зрозумілого формулювання «витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння» (віндикація).

14. Корисним буде певне уточнення реєстраційного законодавства, з тим, щоб було очевидно, які реєстраційні дії мають бути вчинені при задоволенні віндикаційного позову щодо земельної ділянки (та іншої нерухомості). Існуюче регулювання (ч.2 ст.26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), яке передбачає скасування рішення про реєстрацію речового права в судовому порядку, що є підставою для запису про скасування державної реєстрації прав, не є оптимальним. Більш доцільно було б, по-перше, розділити ситуації, коли незаконність рішення, пов’язане з його внутрішніми вадами (наприклад, у разі прийняття не уповноваженою особою чи без дотримання процедури) – тоді варто було б говорити навіть не про його скасування, а про його анулювання, та ситуації, коли була відсутня сама матеріальна підстава для реєстрації – в таких випадках правильно було б не скасовувати попередній запис, а вносити новий, який би і позначав передачу володіння належній особі.

15. Позовні вимоги про «повернення земельних ділянок», передбачені або просто згадані у земельному законодавстві, за своєю правовою природою є вимогами негаторного характеру. Застосування правил про негаторний позов у даному випадку призводить до важливих практичних висновків, зокрема, щодо непоширення на ці вимоги строку позовної давності.

16. Спори про недодержання правил добросусідства є досить розгалуженою категорією земельних спорів з використанням багатьох способів захисту права. Аналіз положень глави 17 ЗК дає можливість зробити висновок про існування двох груп спорів щодо дотримання правил добросусідства: 1) спори щодо розмежування суміжних володінь і запобігання безпосередньому порушенню меж земельних ділянок (ст.ст. 106-109 ЗК); 2) спори щодо здійснення опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки, які не пов’язані з безпосереднім порушенням їх меж (ст.ст. 103, 104 ЗК).

17. Земельне законодавство про застосування такого способу захисту земельних прав, як зміна або припинення правовідношення, у конкретних земельних правовідносинах потребує вдосконалення. Необхідно встановити заборону застосування до власника земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна будь-яких негативних наслідків до проведення повного відшкодування, як того вимагає ч.5 ст.41 Конституції України.

18. Підлягає вдосконаленню законодавство, яке регламентує примусове встановлення земельних сервітутів. Серед іншого, необхідно узгодити між собою положення про встановлення «плати за встановлення» сервітуту, «плати за здійснення сервітуту», а також «відшкодування збитків», завданих встановленням сервітуту. Вбачається, що від використання розрізненої термінології доцільно взагалі відмовитися, ведучи мову про платність сервітуту.

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

**Нормативно-правові акти**

1. Конституція України : прийнята Верховною Радою України 26.06.1996 // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням громадян Проценко Раїси Миколаївни, Ярошенко Поліни Петрівни та інших громадян щодо офіційного тлумачення статей 55, 64, 124 Конституції України (справа за зверненнями жителів міста Жовті Води) від 25.12.1997 року // Офіційний вісник України. – 1998. – № 1. – Ст. 25.
3. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04.11.1950 // Голос України. – 2001. – № 3.
4. Водний кодекс України від 06.06.1995 // Відомості Верховної Ради України. – 1995. - № 24. – Ст.189.
5. Господарський кодекс України від 16.01.2003 // Відомості Верховної Ради України. – №№ 18-22. – Ст. 144.
6. Господарський процесуальний кодекс України від 06.11.1991 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. - №6. – Ст. 56.
7. Земельний кодекс Української РСР від 08.07.1970. – К. : Верховна Рада Української РСР, 1970. – 56 с.
8. Земельний кодекс України від 18.12.1990 в редакції від 13.03.1992 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 25. – Ст.354.
9. Земельний кодекс України від 25.10.2001 // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст.27.
10. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1983. – № 28. – Ст. 573.
11. Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005 // Відомості Верховної Ради України. – 2005. - № 35-36, № 37. – Ст.446.
12. Кодекс законів про працю України від 10.12.1971 // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1971. – №50 (Додаток).
13. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 в ред. Закону України від 08.02.2006 // Відомості Верховної Ради України. – 2006. - № 21. – Ст.170.
14. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 // Відомості Верховної Ради. – 2002. – №21. – Ст. 135.
15. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 // Відомості Верховної Ради України. - №№ 40-44. – Ст. 356.
16. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 40-41, 42. – Ст. 492.
17. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» від 26.12.1992 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – №10. – Ст. 79.
18. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – Ст. 546.
19. Закон України«Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.1992 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. - № 34. – Ст.502.
20. Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. - № 39. – Ст.383.