

НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЗА РІШЕННЯМ МІСЦЕВИХ ОРГАНІВ ВЛАДИ

О.П. СВІТЛИЧНИЙ, доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри цивільного та господарського права,
Національний університет біоресурсів і природокористування України,
E-mail: a.svetlichnyj@ukr.net

О.М. КОРОТУН, кандидат юридичних наук, доцент,
суддя Північного апеляційного господарського суду

Анотація. Стаття присвячена аналізу юридичної природи набуття права власності на земельні ділянки у зв'язку із прийняттям рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування влади. Здійснено аналіз існуючих способів набуття права власності на земельні ділянки та сформовано відповідні висновки та пропозиції щодо удосконалення правовідносин у земельній галузі.

За результатами дослідження визначено, що сучасний стан механізму безоплатної приватизації земельних ділянок характеризується виключно адміністративно-управлінськими відносинами підпорядкування заявника волі суб'єкта владних повноважень та абсолютною невизначеністю підстав виникнення зобов'язальних відносин між ними, що породжує негативну практику затягування розгляду звернень та безвідповідальності представників суб'єктів владних повноважень.

Ключові слова: право власності, земельні ділянки, земельний кодекс, рішення, органи влади, адміністративний договір

Актуальність.

На сьогодні в Україні зроблені перші кроки до запровадження повноцінного ринку землі шляхом залучення до вільного обігу земель сільськогосподарського призначення, що

викликало в суспільстві діаметрально протилежні думки і очікування. Між тим природа набуття права власності на земельні ділянки за чинним законодавством викликає багато запитань під час правозастосування, що й обумовлює актуальність цього дослідження.

Питання юридичної природи набуття права власності на земельні ділянки досліджувалося багатьма відомими науковцями, серед яких варто відзначити І. Каракаша, П. Кулиничу, А. Мірошніченку, О. Настіну, В. Носіка, В. Семчика, М. Шульгу та інших. Однак проведення децентралізації влади з передачею значного обсягу владних повноважень органам місцевого самоврядування та інші проблемні питання набуття права власності на земельні ділянки, детермінує необхідність дослідження цього питання.

Мета статті полягає у з'ясуванні юридичної природи набуття права власності на земельні ділянки за рішенням місцевих органів влади та формулюванню відповідних авторських висновків та пропозицій.

Результати.

У спеціальній юридичній літературі існують різні міркування так і певні консолідовані думки з питань юридичної природи набуття прав власності на земельні ділянки за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Єдність поглядів з цього питання полягає в тому, що абсолютна більшість дослідників обґрунтовано вважають це правове явище як похідний спосіб набуття права власності на земельну ділянку. За первісним способом набуття права власності виникає вперше або незалежно від попередніх власників, за похідним способом – право власності виникає у суб'єкта внаслідок волевиявлення попереднього власника («Право власності в Україні», 2000: 138).

Правова унікальність набуття права власності на землі за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування полягає в нормативному регулюванні

цього питання виключно Конституцією України та актами земельного законодавства України. З огляду на конституційний припис, що право власності набувається виключно відповідно до закону (ч. 2 ст. 14 Конституції України), необхідно констатувати, що відповідно до ст. 116 Земельного кодексу України (далі – ЗК) набуття права власності на землі за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування – це виключно земельно-правовий спосіб набуття права власності на земельні ділянки.

Статті 122, 149, 150 ЗК визначають суб'єктів владних повноважень, за рішенням яких передаються земельні ділянки у власність іншим особам. Визначення суб'єкта владних повноважень здійснюється за критерієм місцезнаходження земельної ділянки (ч. 1 ст. 118 ЗК).

І. Каракаш, розглядаючи питання про набуття особою права власності на земельну ділянку із земель державної або комунальної власності за рішенням суб'єкта владних повноважень, слушно зазначає, що незважаючи на суто цивілістичний підхід виникнення цивільних прав та обов'язків безпосередньо з актів органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування, прийняття таких актів необхідно розглядати як підставу виникнення не тільки цивільних прав і обов'язків, але й інші права та обов'язки (Каракаш, 2004: 92). При цьому цивілістичний узагальнений підхід, який за суб'єктивним критерієм формування форм власності не вбачає відмінностей у змісті права власності, що є єдиним для всіх типів, форм і видів власності у вигляді правомочностей

володіння, користування і розпорядження об'єктами права власності (Кізюн, 2019: 100).

У цьому контексті виникає питання про допустимість оформлення управлінських (адміністративних) рішень у сфері приватизації земель цивільно-правовими засобами, наприклад, за наслідками проведеного земельного аукціону укладається договір-купівлі продажу конкретної земельної ділянки.

Проблеми дослідження юридичної природи набуття права власності у такий спосіб привносить неоднакове розуміння понять, категорій що використовуються в цій сфері. Зазначається, що ні в законодавстві, ні у правовій доктрині остаточно не усталилося єдиного розуміння приватизації земельних ділянок і власне поняття «приватизації» (Мірошніченко, 2007: 122).

З огляду на різний статус суб'єктів набуття права власності на землю, різне цільове призначення землі, В. Носік поділяє підстави набуття права власності на земельні ділянки на загальні (правочин, адміністративні акти, рішення суду) та особливі (спеціальні) підстави набуття права власності на земельні ділянки, характерні лише для перехідного періоду реформування земельних відносин (передача земельних ділянок у приватну власність громадянам, продаж земельних ділянок фізичним і юридичним особам із земель державної і комунальної власності, передача земель із державної власності у комунальну тощо) (Носік, 2006: 366–367).

«Каменем спотикання» щодо різного розуміння поняття «приватизація земель» є питання оплатного чи безоплатного відчуження земель, що перебуває у державній чи комунальній власності, на користь фізичних осіб. За вказаним критерієм всіх дослідників

умовно можна поділити на дві групи. Перша група сповідує розуміння приватизації землі як оплатне або безоплатне відчуження права державної або комунальної власності на земельні ділянки на користь фізичних та юридичних осіб. Друга група вважає, що приватизація земель в Україні – це безоплатна передача у приватну власність земельних ділянок відповідно до закону.

ЗК та інші акти земельного законодавства не містять способу (підстави) відчуження земель, а отже вищенаведена дискусія, на перший погляд, безпредметна в сенсі можливих проблем нормативного регулювання цього питання. Однак в п. 22 ст. 1 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» йдеться про приватизацію державного або комунального майна як платного відчуження майна, що перебуває у державній або комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб, які можуть бути покупцями. На нашу думку, у цьому випадку було б помилковим вважати приватизацію земельних ділянок як виключно оплатний спосіб права власності, оскільки законодавство України передбачало безоплатний спосіб приватизації державного, комунального майна громадянам України (ваучерна приватизація підприємств, безоплатна приватизація державного житлового фонду). Отже, в загальному вигляді приватизацію земель за законодавством України можна уявити як визначений законом процес безоплатного або оплатного відчуження земельних ділянок державної або комунальної власності на користь фізичних та юридичних осіб.

Юридична природа набуття права власності на земельні ділянки за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядуван-

ня певною мірою розкривається крізь призму власне цих рішень. Рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в сфері приватизації земель є різними за змістом, характером, за місцем у системі джерел земельного права. Вказані рішення матеріалізуються у документарну форму управлінської діяльності – адміністративний акт суб'єкта владних повноважень (постанова Уряду, розпорядження глави місцевої адміністрації, рішення сесії відповідної ради, розпорядження, рішення виконавчого органу ради). В загальному вигляді вони поділяються на нормативно-правові акти та індивідуальні-правові акти. В свою чергу вказані акти виступають формами права або правовими нормами управлінської діяльності. В силу нормативності певної групи актів, лише вони виступають джерелами права. Зокрема, до нормативної групи актів необхідно віднести акти суб'єктів владних повноважень, що визначають набуття права на землю на конкурентних засадах, скасування торгів, визнання торгів такими, що не відбулися і т.ін. Індивідуальні правові акти в сфері приватизації земель вміщують рішення щодо конкретної особи-заявника або заявників про: 1) передачу земельної ділянки у власність (ч. 3 ст. 118 ЗК); 2) дозвіл державним, комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам, організаціям на розробку проекту приватизації земель (ч. 4 ст. 118 ЗК); 3) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або відмову у його наданні (ч. 7 ст. 118 ЗК); 4) затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність (ч. 9 ст. 118 ЗКУ); 5) відмова у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду (ч. 10 ст. 118 ЗК).

Правомірність оцінки діяльності органів місцевого самоврядування як суб'єкта владних повноважень в сфері приватизації земель, в тому числі щодо продажу земель комунальної власності, підтверджується рішенням Конституційного Суду України від 02.04.2010 р. в справі № 10-рп/2010 щодо офіційного тлумачення положень частини першої ст. 143 Конституції України, зазначено, що у частині повноважень сільських, селищних, міських рад відповідно до цього кодексу (2768-14) вирішувати питання розпорядження землями територіальних громад, передачі земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності треба розуміти так, що при вирішенні таких питань ці ради діють як суб'єкти владних повноважень («Рішення Конституційного Суду України...», 2010).

Варто також звернути увагу на той факт, що згідно ч. 1 ст. 126 ЗК право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно ч. 1 ст. 3 якого державній реєстрації підлягають речові права на нерухоме майно, похідні від права власності: право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб; право забудови земельної ділянки; право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки. При цьому право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 ЗК).

З урахуванням вищевикладеного, видається, що в сфері безоплатної приватизації земель, юридичним фактом, з яким пов'язують виникнення правовідносин щодо права власності на земельну ділянку, необхідно вважати прийняття суб'єктом владних повноважень індивідуального правового акту про передачу її у власність відповідно до ЗК. Виникнення вказаних правовідносин визначається моментом прийняття суб'єктом владних повноважень відповідного акту і завершується видачею державного акта на земельну ділянку та моментом державної реєстрації цих прав. Ухвалення суб'єктом владних повноважень нормативно-правових актів в сфері приватизації землі безпосередньо не впливає на реалізацію особою суб'єктивного права власності на земельну ділянку. Юридичним фактом, з яким пов'язують виникнення правовідносин щодо права власності на земельну ділянку в процесі продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах, необхідно вважати укладання договору з переможцем земельного аукціону або користувачем земельної ділянки (неконкурентний спосіб купівлі-продажу), завершується процес зміни правовідносин видачею покупцю державного акта на земельну ділянку та моментом державної реєстрації цих прав.

Процес відчуження земельних ділянок за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування передбачає наявність, щонайменше, двох суб'єктів цього процесу: той, хто уповноважений здійснювати відчуження певного права, і особа, яка має таке право набувати.

Права і обов'язки суб'єктів процесу приватизації земель визначені в законі в залежності від способу прива-

тизації. Оплатний процес приватизації земель передбачає продаж земель на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених ч. 2 ст. 134 ЗК. Зокрема, підлягають продажу, але не на конкурентних засадах земельні ділянки (частини земельних ділянок), розмір яких перевищує норми безоплатної передачі земельних ділянок визначених ст. 121 ЗК, а також у всіх випадках встановлених ч. 1 ст. 135 ЗК, крім випадків, встановлених частиною другою цієї ж статті.

В усіх вищенаведених випадках продажу земельних ділянок орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, з одної сторони, і переможець земельного аукціону, або особа, що бажає купити землю на неконкурентних засадах, з іншої сторони, укладають договір купівлі-продажу земельної ділянки. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки визначено ст. 132 ЗК. Вказані у цій статті вимоги до змісту і форми угоди про перехід права власності на земельні ділянки стосуються і договорів, укладених за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування щодо приватизації земель. Але ця обставина не отожднює їх правову природу з іншими цивільно-правовими договорами, предметом яких є земельні ділянки. З іншого боку, нормативне регламентування змісту угод про перехід права власності на земельні ділянки (ст. 132 ЗК) говорить про обмеження, або цивілістичний принцип свободи договорів. Утім слід врахувати, що свобода договору не може мати абсолютного характеру і може підлягати тим чи іншим обмеженням, встановлених у публічних інтересах.

Суб'єктивна сторона цього процесу характеризується на всіх етапах свободою волевиявлення з боку набувача,

якій протиставляється обов'язок уповноваженої особи державного органу діяти відповідно до закону, тобто протиставляється свобода волевиявлення, сформована обов'язком вчиняти певні дії та у певний спосіб, визначений законом. Інакше кажучи, в цьому випадку принцип вільного волевиявлення, що характерне для цивілістичних засад укладання договорів, стосовно суб'єкта владних повноважень відсутній. Зазначений підхід прямо кореспондується зі ст. 6 Конституції України, яка визначає, що органи влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України.

Права і обов'язки органу державної влади або органу місцевого самоврядування впливають із владних управлінських функцій в сфері приватизації земель, а не визначаються в договорі, як це характерно для цивільно-правових договорів у земельних відносинах. Зокрема, залежно від платної чи безплатної форми приватизації земель змінюються права і обов'язки суб'єкта владних повноважень. Ініціатором платної приватизації земель, як правило, виступає орган державної влади або орган місцевого самоврядування, а щодо продажу земельних ділянок на конкурентних засадах, саме ці органи є організаторами земельних торгів.

Вищенаведена характеристика об'єктивної, суб'єктивної сторони договору приватизації земель, обов'язкова наявність в якості його сторони – суб'єкта владних повноважень, дають підстави говорити про практику застосування адміністративних договорів в сфері приватизації земель, а не про будь-який інший спосіб оформлення купівлі-продажу земельної ділянки. Зазначений підхід не суперечить ви-

значенню поняття «адміністративного договору», який надано у п. 16 ч. 1 ст. 4 КАСУ як спільний правовий акт суб'єктів владних повноважень або правовий акт за участю суб'єкта владних повноважень та іншої особи, що ґрунтується на їх волеузгодженні, має форму договору, угоди, протоколу, меморандуму тощо, визначає взаємні права та обов'язки його учасників у публічно-правовій сфері і укладається на підставі закону.

Оскільки управлінська діяльність, в тому числі в сфері земельних відносин підпорядкована забезпеченню суб'єктами владних повноважень прав і свобод людини (ст. 3 Конституції України), публічно-правовий характер адміністративного договору не суперечить регламентування ним приватноправових інтересів в різних сферах життя, в тому числі і в земельних правовідносинах. Зміст адміністративного договору в сфері приватизації земельних ділянок відображає регулювання публічних правовідносин в сфері набуття і реалізації громадянами, юридичними особами права власності на землю за рахунок об'єкта права власності Українського народу.

Водночас слід зазначити, що для адміністративних договорів не властиві цивілістичні засади, зокрема, як принцип вільного волевиявлення сторін, оскільки суб'єкт владних повноважень обмежений у виборі контрагента чітко прописаною процедурою підготовки та укладання договору, і може відмовити в укладанні договору виключно з визначених законодавством підстав (Адміністративна юстиція України, 2007: 45), так, організатори земельних торгів вправі відмовити в укладанні договору лише за умов визнання земельних торгів такими, що не відбулися (ч. 29 ст. 137 та ст. 138 ЗК).

ЗК заперечує договірний характер безоплатної приватизації земельних ділянок у випадках, визначених ч. 2 ст. 116 ЗК. З іншої сторони, порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами, визначений ст. 118 ЗК, містить всі елементи, які характерні для укладання договору шляхом пропозиції громадянина укласти договір (оферти) і прийняття пропозиції (акцепту) другою стороною. Так, набуття особою суб'єктивного права власності на земельну ділянку в порядку приватизації земель передбачає висловлення нею пропозиції у вигляді заяви (ч. 1 ст. 118 ЗК) або у вигляді клопотання (у всіх інших випадках) на адресу суб'єкта владних повноважень про приватизацію у певний спосіб, або з певних підстав. Прийняття пропозиції у випадку приватизації земельних ділянок, які перебувають у користування громадян, це обов'язок відповідного суб'єкта владних повноважень, і обумовлюється цей обов'язок лише правомірністю користування відповідною земельною ділянкою. Звісно, було б необачно говорити в цьому випадку про договірний характер відносин з огляду на норми ЗК, які імперативно визначають форму і зміст угод про перехід прав власності на земельні ділянки. З іншого боку, неможна заперечувати елементи квазідоговірних відносин у сфері безоплатної приватизації земель, які характеризуються нерівністю сторін, відсутністю у суб'єкта владних повноважень вибору контрагента, детальним нормативним регламентуванням прав і обов'язків суб'єкта владних повноважень. Таким чином, вищенаведені квазідоговірні відносини у сфері безоплатної приватизації земель є «предтечею» конструкції адміністративного договору, який має застосовуватись для ре-

гулювання відносин при безоплатній приватизації земельних ділянок.

Висновки і перспективи.

Ураховуючи викладені міркування можна дійти висновку, що сучасний стан механізму безоплатної приватизації земельних ділянок характеризується виключно адміністративно-управлінськими відносинами підпорядкування заявника волі суб'єкта владних повноважень та абсолютною невизначеністю підстав виникнення зобов'язальних відносин між ними, що породжує негативну практику затягування розгляду звернень та безвідповідальності представників суб'єктів владних повноважень. ЗК містить норми, які визначають угоди про перехід власності на земельні ділянки, які за суб'єктним складом (суб'єкти владних повноважень) та характером об'єктивної і суб'єктивної складової можна віднести до адміністративних договорів (договори купівлі-продажу земельних ділянок із земель державної або комунальної власності). Видається, що ст. 132 ЗК доцільно доповнити нормою, відповідно до якої у разі набуття права власності на земельні ділянки із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, має здійснюватись шляхом укладання адміністративних договорів. Реалізація зазначеної пропозиції може слугувати додатковою гарантією, захисту прав і інтересів фізичних і юридичних осіб у галузі земельних відносин.

Список використаних джерел

1. Право власності в Україні: Навч. посіб. / О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова, О.А. Підпригора та ін.; За заг. ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. Київ: Юрінком Інтер, 2000. 816 с.

2. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.
4. Каракаш И.И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: науч.-практ. пособие. Киев: Истина, 2004. 216 с.
5. Кізюн Л.І. Питання визначення змісту права комунальної власності на землю. Право. Людина. Довкілля: науково-практичний журнал. 2019. № 10(2). С. 99–104.
6. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник. Київ: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. 432 с.
7. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
8. Про приватизацію державного і комунального майна: Закон України від 18.01.2018 р. № 2269-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2018. № 12. Ст. 68.
9. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 Конституції України, пунктів «а», «б», «в», «г» статті 12 Земельного кодексу, пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України від 02.04.2010 р. Справа № 10-рп/2010. URL: [https:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10) (дата звернення 16.01.2020 р.).
10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. №1952-IV. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51. Ст. 553.
11. Кодекс адміністративного судочинства України: Закон України від 06.07.2005 р. №2747-IV. Відомості Верховної Ради України. 2005. № 35–37. Ст. 446.
12. Адміністративна юстиція України: проблеми теорії і практики. Настільна книга судді / За заг. ред. О.М. Пасенюка. Київ: Істина, 2007. 608 с.

References

1. Pravo vlasnosti v Ukrainy [Ownership in Ukraine] (2000): Educ. tool. O.V. Dzera, N.S. Kuznetsova, O.A. Pidoprigora and others. For the title. ed. O.V. Jerry, N.S. Kuznetsova. Kyiv: Jurinkom Inter, 816 (in Ukrainian).
2. Konstytutsiia Ukrainy [The Constitution of Ukraine] (1996): Zakon Ukrainy 28.06.1996 № 254k / 96-VR. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukraine, 30 (in Ukrainian).
3. Zemelni kodeks Ukraine [The Land code of Ukraine] (2001): Zakon Ukrainy 25.10.2001 № 2768-III. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukraine, 3 (in Ukrainian).
4. Karakash, Y.Y. (2004). Pravosobstvennosty na zemlyu y pravo zemlepolzovanyya v Ukrayne [The right of ownership of land and the right of land use in Ukraine]. Kiev: True, 216 (in Russian).
5. Kizyun, L.I. (2019). Pytannya vyznachen-nya zmistu prava komunalnoyi vlasnosti na zemlyu [The issue of determining the content of communal ownership of land]. Pravo. Liudyna. Dovkillia, 10(2): 99–104 (in Ukrainian).
6. Miroshnichenko, A.M. (2007). Zemelne pravo Ukrayiny [Land Law of Ukraine]. Kyiv: Instytut zakonodavstva Verkhovnoyi Rady Ukrayiny, 432 (in Ukrainian).
7. Nosik, V.V. (2006). Pravo vlasnosti na zemlyu Ukrayinskoho narodu [Land ownership of the Ukrainian people]. Kyiv: Jurink Inter, 544 (in Ukrainian).
8. Pro pryvatzatsiyu derzhavnoho i komunalnoho mayna [On Privatization of State and Communal Property] (2018): Zakon Ukrainy 18.01.2018 №2269-VIII. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukraine, 12 (in Ukrainian).
9. Rishennya Konstytutsiynoho Sudu Ukrayiny u spravi za konstytutsiynym podannym

Vyshchoho administratyvnoho sudu Ukrainy shchodo ofitsiynoho tлумachennya polozhen chastyny pershoyi statti 143 Konstytutsiyi Ukrainy, punktiv «a», «b», «v», «h» statti 12 Zemelnoho kodeksu, punktu 1 chastyny pershoyi statti 17 Kodeksu administratyvnoho sudochynstva Ukrainy [The decision of the Constitutional Court of Ukraine in the case on the constitutional submission of the Supreme Administrative Court of Ukraine on the official interpretation of the provisions of Article 143.1 of the Constitution of Ukraine, clauses (a), (b), (c), (d) of Article 12 of the Land Code, para. of the first Article 17 of the Code of Administrative Judiciary of Ukraine of 02.04.2010] (2010). Case №. 10-rp/2010. Available at:

<https://law.work.gov.ua/laws/show/v010p710-10> (in Ukrainian).

10. Pro derzhavnu reyestratsiyu rechovykh prav na nerukhome mayno ta yikh obtyazhen [On state registration of real rights to real estate and their encumbrances] (2004): Zakon Ukrainy 01.07.2004 №1952-IV. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukraine, 51 (in Ukrainian).
11. Kodeks administratyvnoho sudochynstva Ukrainy [Code of Administrative Procedure of Ukraine] (2005): Zakon Ukrainy 06.07.2005 №2747-IV. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukraine, 35–37 (in Ukrainian).
12. Administratyvna yustytisiya Ukrainy: problemy teorii i praktyky [Administrative justice of Ukraine: problems of theory and practice] (2007). Kyiv: Truth, 608 (in Ukrainian).

O.P. Svitlychnyj & O.M. Korotun (2020). Acquisition of land ownership by decision of local authorities. Law. Human. Environment, 11(1): 92-100.

<https://doi.org/10.31548/law2020.01.011>.

Summary. The article is devoted to the analysis of the legal nature of the acquisition of ownership of land plots in connection with the decision-making of the executive authorities and local self-government bodies. The analysis of the existing ways of acquiring ownership of land plots and the corresponding conclusions and proposals for improving the legal relations in the land industry were formed.

According to the results of the study, it is determined that the current state of the mechanism of free privatization of land plots is characterized exclusively by the administrative-managerial relations of the subject of the will of the subject of power and the absolute uncertainty of the grounds for the occurrence of obligatory relations between them, which gives rise to the negative practice of delaying the consideration of subordinates authorities.

Keywords: property rights, land plots, land code, decisions, authorities, administrative contract
