

**ПРОБЛЕМИ УДОСКОНАЛЕННЯ  
ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ  
МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ  
В УКРАЇНІ**

**Матеріали  
Міжнародної науково-практичної  
конференції  
м. Харків, 25 травня 2004 р.**

НАЦІОНАЛЬНА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ  
УКРАЇНИ ІМ. ЯРОСЛАВА МУДРОГО  
АКАДЕМІЯ ПРАВОВИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВНОГО БУДІВНИЦТВА  
ТА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ АПРН УКРАЇНИ  
ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**ПРОБЛЕМИ УДОСКОНАЛЕННЯ  
ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ  
МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ  
В УКРАЇНІ**

**Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції  
м. Харків, 25 травня 2004 р.**

За редакцією проф. Ю. П. Битяка

Харків  
2004

**Редакційна колегія:** канд. юрид. наук, проф. *Ю. П. Битяк* (відп. ред.); канд. юрид. наук, доц. *П. М. Любченко*; д-р юрид. наук, проф. *М. І. Панов*; канд. юрид. наук, доц. *С. Г. Серьогіна*; канд. юрид. наук, доц. *І. В. Яковюк* (відп. секретар)

**Адреса редакційної колегії:**

Україна, 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77,  
Науково-дослідний інститут державного будівництва та місцевого самоврядування АПрН України, тел. (0572) 19-12-82

**Проблеми удосконалення правового регулювання місцевого самоврядування в Україні:** Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., м. Харків, 25 травня 2004 р. / За ред. проф. *Ю. П. Битяка*. — Харків: Інститут державного будівництва та місцевого самоврядування АПрН України, 2004. — 404 с.

У збірнику вміщено матеріали міжнародної науково-практичної конференції з актуальних проблем удосконалення правового регулювання місцевого самоврядування в Україні.

Для науковців, фахівців у галузі державного будівництва та місцевого самоврядування.

© Науково-дослідний інститут державного будівництва та місцевого самоврядування АПрН України, 2004

вового регулювання ВЕЗ і ТПР підпадають далеко не всі підприємці — інвестори. Більшість інших фактично залежить від існуючого загального адміністративно-правового режиму взаємодії місцевої влади і місцевого бізнесу, який має власну конфігурацію в тому чи іншому місті. Фактично ж міста України та їх органи самоврядування повинні конкурувати між собою за можливість залучення в межі своїх територіальних громад максимальних за обсягами і найбільш необхідних за складом внутрішніх та іноземних інвестицій. Але така ситуація може скласти-ся лише в результаті ревізії та оновлення законодавства України про місцеве самоврядування і господарського законодавства, відпрацювання методів комунального менеджменту в інвестиційній сфері і створення на місцевому рівні розгалуженої системи нормативно-правового регулювання заходів органів самоврядування по залученню інвестицій на свою територію.

*А. П. Гетьман*, д-р юрид. наук,  
проф., член-кореспондент АПрН  
України, провідний науковий  
співробітник Інституту державного  
будівництва та місцевого  
самоврядування АПрН України

## **ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

Важливого значення для реалізації в Україні прав на землю набуває їх процесуальне забезпечення. Юридичними джерелами, які містять процесуальні норми, є нормативно-правові акти, що приймаються Верховною Радою, Президентом, Кабінетом Міністрів України, центральними органами виконавчої влади.

Основне місце серед юридичних джерел реалізації прав на землю належить Конституції України. Перш за все, нею створені необхідні умови для подальшого становлення та розвитку інституту права власності на землю. Відповідно до ч. 1 ст. 13 Конституції України, земля є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника

здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією.

Юридичними джерелами, що містять елементи процесуального забезпечення реалізації прав на землю, є норми Земельного кодексу України. Зокрема, в ньому містяться процесуальні норми стосовно визначення основних земельно-процесуальних проваджень, а також порядку їх здійснення. Розділ IV ЗК регламентує підстави і порядок набуття прав на землю громадянами та юридичними особами; порядок придбання земельних ділянок на підставі цивільно-правових угод; порядок продажу земельних ділянок на конкурентних засадах; підстави та порядок припинення права власності на земельну ділянку; порядок погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок. Статтями, що містяться в зазначеному розділі, також встановлені суб'єктивні права та юридичні обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів. Деякі норми ЗК встановлюють порядок здійснення контролю за використанням та охороною земель, ведення земельного кадастру та землеустрою, розв'язання земельних спорів.

Таким чином, в ЗК України міститься комплекс процесуальних норм, що забезпечують реалізацію прав на землю за допомогою визначення порядку набуття, придбання та припинення зазначених прав, погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок тощо.

Одним з видів юридичних джерел, що містять елементи процесуального забезпечення реалізації прав на землю, є норми указів Президента України та постанов Кабінету Міністрів України. Їх призначення полягає в конкретизації процесуальних положень ЗК України. Вони можуть стосуватися як загальних питань надання та припинення прав на землю, так і окремих його сторін.

Зокрема, укази Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» від 30 травня 2001 р. «Про Концепцію державної регіональної політики» від 25 травня 2001 р. встановлюють загальні процесуально-правові норми, що стосуються прав на землю, постанови Кабінету Міністрів України докладно регламентують процесуальні засади забезпечення реалізації прав на землю. Так, Постановою Кабінету Міністрів України від 24 березня 1999 р. «Про порядок

подання заяви (клопотання) про продаж земельних ділянок не-сільськогосподарського призначення та форму державного акта на право власності на землю» встановлено процедуру подання заяви (клопотання) у відповідні органи місцевого самоврядування та місцеві органи державної виконавчої влади (з розмежуванням їх компетенції), реквізити, які повинні бути зазначені в заяві (клопотанні), а також документи, що мають супроводжувати подану заяву (клопотання).

Дотримання відповідної процедури є необхідною умовою виникнення суб'єктивного права власності на землі несілськогосподарського призначення.

Постановами Кабінету Міністрів України передбачено також процесуальне забезпечення наступних питань: порядок державної реєстрації договорів оренди землі (постанова від 25 грудня 1998 р.); порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю) (постанова від 24 січня 2000 р.); порядок викупу земельних ділянок громадянами (понад норми, яка приватизується безкоштовно) для ведення селянського (фермерського) господарства або особистого підсобного господарства (постанова від 24 січня 2000 р.); порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней і паводків (постанова від 31 січня 2001 р.) тощо.

Ще одним видом юридичних джерел, що містять елементи процесуального забезпечення реалізації прав на землю, є нормативно-правові акти Державного комітету України по земельних ресурсах та інших центральних органів виконавчої влади. Їх основна мета — забезпечення деталізації та конкретизації процесуальних положень, що містяться в ЗК України, указах Президента України і постановах Кабінету Міністрів України з питань регулювання земельних відносин та реалізації прав на землю.

Частково процесуальне забезпечення реалізації прав на землю здійснюється в листах Держкомзему України, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України. Зокрема, ними регламентуються суспільні земельні відносини, пов'язані з процесуальним забезпеченням реалізації прав на землю щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою (лист від 8 серпня 2001 р.); щодо приватизації земельних ділянок громадянами (лист від 25 червня 2001 р.) та ін.

Серед юридичних джерел, що передбачають процесуальне забезпечення реалізації прав на землю, важливе значення мають постанови Пленуму Верховного Суду України, листи та роз'яснення Вищого господарського суду України.

*М. В. Шульга*, д-р юрид. наук,  
проф., провідний науковий  
співробітник Інституту  
державного будівництва  
та місцевого самоврядування  
АПРН України

## РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

У правовому механізмі набуття та реалізації суб'єктивних прав на землю в умовах здійснення земельної реформи в Україні самостійне місце займає державна реєстрація прав на землю. Як специфічна правова категорія з притаманними їй юридичними ознаками вона виступає важливою складовою загальної реєстраційної системи держави. Основною метою реєстрація прав на землю має настання конкретних правових наслідків — санкціонованого державою утвердження особи як законного суб'єкта, носія відповідного права на землю, тобто легалізація, надання законної сили, узаконення статусу власника земельної ділянки чи землекористувача.

Правові приписи, присвячені регулюванню реєстрації прав на землю, закріпленні чинним земельним та іншим законодавством. Регламентація суспільних відносин у сфері реєстрації як охоронного засобу забезпечення прав відповідних суб'єктів на землю здійснювалася і раніше. Характерною рисою такої регламентації виступала множинність суб'єктів реєстрації прав на землю.

Так, Земельним кодексом України (ст. 23) в редакції від 13 березня 1992 р. (далі ЗК) було передбачено, що право власності або право постійного користування землею посвідчується державними актами, які видаються і реєструються сільськими, селищними, міськими, районними радами, тобто реєстрація зазна-