

3. Дронов С.С. Темпоральні принципи цивільного судочинства України. Дис...канж.юрид.наук.: 12.00.03. К., 2019. 225 с.

4. Майданов С. А. Методология научного творчества. М. Изд-во ЛКИ. 2008. 512 с.

5. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах: порівняльно-правове дослідження. Дис...канд.юрид.наук: 1200.02. К. 2020. 287 с.

6. Рабінович П. М. Категорії та закони діалектики – актуальний інструмент сучасного правопізнання (за матеріалами практики Страсбурзького суду). Вісник Академії правових наук України. 2009. № 4. С. 8–19.

7. Тилле А.А., Швеков Г.В. Сравнительный метод в юридических дисциплинах. Москва: Высшая школа, 1978 (1973). С. 11–12.

8. Шевчук Р. М. Ще раз про діалектичний метод у правознавстві. Підприємництво, господарство і право. 2016. № 11. С. 216-219.

9. Юридична енциклопедія: у 6 т. / редкол.: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. Київ: Укр. енцикл., 1998–2004. Т. 4: Н-П. 720 с.

10. Юркевич Христина. Порівняльно-правовий метод у конституційно-правових дослідженнях. Підприємництво, господарство і право. 2019. № 2. С. 156–160.

Ракул Оксана Володимирівна
професор кафедри цивільно-правових дисциплін Національної академії внутрішніх справ, доктор юридичних наук

ОСОБЛИВОСТІ ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРІВ ВІДЧУЖЕННЯ ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Ст. 131 Земельного кодексу України встановлено, що громадяни та юридичні особи мають право набувати у власність

земельні ділянки на підставі міни, дарування, успадкування та інших цивільно-правових правочинів. Укладення таких правочинів здійснюється відповідно до ЦК України з урахуванням вимог ЗК України.

Об'єктом права власності є земельна ділянка, яка є частиною земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (ст. 79 ЗК України).

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Відповідно до ч. 1 ст. 86 ЗК України земельна ділянка може перебувати у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

Найпоширенішим документом, який посвідчує право спільної власності на землю був (і залишається) державний акт на право власності на землю, який видавався до 01.01.2013 року. На разі, таким документом є Свідоцтво про право власності на земельну ділянку, яке видається органами Укрдержреєстру при проведенні держаної реєстрації права власності.

Свідоцтво про право власності виготовляється лише у випадках набуття права власності на новосформовану або новостворену земельну ділянку, а саме:

відведення земельної ділянки із земель державної та комунальної власності;

формування земельної ділянки шляхом поділу/об'єднання раніше сформованих земельних ділянок.

Тобто, оформлення права власності на земельні ділянки з 2013 року складається з двох основних етапів: перший - реєстрація земельної ділянки (Держземагенство України); другий - реєстрація

права власності на земельну ділянку (Державна реєстраційна служба України).

Нагадуємо, що раніше видані Державні акти на земельні ділянки не втрачають своєї юридичної сили, тобто є чинними.

При відчуженні земельної ділянки (продаж, дарування тощо) нотаріус, як державний реєстратор, в додаток до договору оформлює витяг з реєстру права власності.

Документи, необхідні для виготовлення свідоцтва про право власності: витяг з Державного земельного кадастру; рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність (у разі відведення земельної ділянки із земель державної та комунальної власності); документ, що підтверджує виникнення права власності на раніше сформовану земельну ділянку (у разі формування земельної ділянки шляхом поділу / об'єднання земельних ділянок).

Ст. 87 ЗК України встановлено вичерпний перелік підстав виникненні права спільної часткової власності на земельну ділянку. Зокрема, право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:

- при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- при придбанні у власність земельної ділянки за цивільно-правовими угодами;
- при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- за рішенням суду;
- в інших випадках, встановлених законом.

Інших підстав виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку чинним законодавством не передбачено.

У той же час, ч. 6 ст. 88 ЗК України передбачено, що при продажу учасником належної йому частки у спільній частковій власності на земельну ділянку інші учасники мають переважне право купівлі частки відповідно до закону. При цьому, земельна ділянка залишається цілісним і самостійним об'єктом права спільної часткової власності або об'єктом особистої власності.

Таким чином, нотаріусу слід розрізняти договори відчуження земельної ділянки та договори відчуження частки у праві спільної власності на земельну ділянку.