

**ПОНЯТТЯ «ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК»  
ТА «НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ»  
В ЗАКОНОДАВСТВІ ТА СУДОВІЙ ПРАКТИЦІ УКРАЇНИ**

**Гургач А. Є.**

*аспірант,*

*Інститут держави і права імені В. М. Корецького*

*м. Київ, Україна*

*ORCID: 0009-0004-4270-7036*

Відповідно до ст. 14 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. Тобто, актуальність земельних відносин зумовлена їхнім значенням як основного національного багатства України та місцем розташування норм щодо земельних відносин в «тілі» Конституції України. Відтак, беручи за основу висновок про те, що ст. 14 в Конституції України розміщена в розділі I «Загальні засади» Конституції України в юриспруденції слід вести мову про те, що земля є складовим елементом конституційного ладу України.

Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [1].

Стаття 373 Цивільного кодексу України, в якій передбачено, що «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується Конституцією України. Право власності на землю (земельну ділянку) набувається і здійснюється відповідно до закону» [2], також підтверджує зроблений вище висновок про актуальність дослідження земельних відносин.

Звертаємо увагу на те, що в ст. ст. 14, 41 Конституції України, ст. 373 Цивільного кодексу України термін «набуття» використано в значенні «набуття права власності на земельну ділянку». Так, наприклад, ст. 41 Конституції України передбачено, що право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Принагідно зазначимо, що відповідно до ст. 316 Цивільного кодексу України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

В словнику української мови розкрито зміст «набуття» як дії в значенні набути, набувати [3]. Здійснивши аналіз змісту цього терміну, розміщеного

в тлумачних словниках української мови, наукових статтях, підручниках з української мови тощо, дійдемо висновку про те, що термін «набуття» має декілька значення, одне з яких означає те, що особа стає власником певної речі, оскільки вчиняє дії щодо отримання, здобуття, купівлі, переходу до неї речі тощо.

Звертаємо увагу на те, що в Цивільному кодексі України глава 24 має назву «Набуття права власності». Відтак згідно із ст. 328 цього Кодексу право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не випливає із закону або незаконність набуття права власності чи необґрунтованість активів, які перебувають у власності, не встановлені судом. Наприклад, в ст. 334 цього Кодексу йдеться про особу, яка є набувачем майна, а з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку набуває статусу власника майна. Тобто в процесі набування права власності на земельну ділянку особа йменується набувачем майна, а з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку – власником майна. Так, згідно із ст. 334 Цивільного кодексу України право власності у набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Правова конструкція «передача земельних ділянок» в Цивільному кодексі України використана в ст. 597-4, згідно з якою якщо об'єктом довірчої власності є земельна ділянка, передача її в користування іншим особам здійснюється в порядку, визначеному Земельним кодексом України. Тобто, йдеться про набуття права користування земельною ділянкою.

В Земельному кодексі України правова конструкція «передача земельних ділянок» використана в багатьох статтях. Наприклад, в ст. 6 Земельного кодексу України йдеться про «передачу земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу», в ст. 12 цього Кодексу про «передачу земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу», в ст. 25 Кодексу про «безкоштовну передачу у власність землі сільськогосподарського призначення», в ст. 37-1 Кодексу про «передачу в оренду земельних ділянок державної чи комунальної власності», ст. 92 Кодексу про «передачу земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності у постійне користування», у ст. 116 Кодексу про «передачу земельних ділянок безоплатно у власність громадян», у ст. 117 Кодексу про «передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи навпаки», ст. 124 Кодексу про «передачу в оренду земельних ділянок» тощо.

Тобто, узагальнивши ці та інші правові конструкції, використані в Земельному кодексі України, дійдемо висновку про те, що під «передачею земельної ділянки» розуміються дії осіб, в результаті яких набувається право користування чи право власності на земельну ділянку у порядку та в спосіб, визначені законом.

Звертаємо увагу на те, що термін «передача» земельної ділянки був об'єктом розгляду в Конституційному Суді України. Так, відповідно до позиції Конституційного Суду України в аспекті конституційного подання термін «передача», який вживається у словосполученні «звільняються від оподаткування операції з передачі земельних ділянок, що знаходяться під об'єктами нерухомості, або незабудованої землі» підпункту 5.1.17 пункту 5.1 статті 5 Закону України «Про податок на додану вартість», означає набуття (перехід) права на вказані земельні ділянки (права власності, права користування) на підставі відповідних юридичних актів, у тому числі за договорами купівлі-продажу, коли така передача дозволена Земельним кодексом України (Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Світязької сільської ради Шацького району Волинської області про офіційне тлумачення терміна «передача», який вживається у підпункті 5.1.17 пункту 5.1 статті 5 Закону України «Про податок на додану вартість» (справа про тлумачення терміна «передача земельних ділянок») від 5 лютого 2004 року № 2-рп/2004) [4].

Тобто, правові конструкції «набуття права власності на земельну ділянку» та «передача земельної ділянки», використані в цивільному, конституційному та земельному законодавстві України, мають різне значення, однак стосуються одного об'єкта – земельної ділянки, право власності та право користування на яку набувається в порядку та в спосіб, визначені законом України.

### **Література**

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
3. Набуття. Словник UA. URL: [https://slovyk.ua/index.php?sword=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D1%83%D1%82%D1%82%D1%8F#:~:text=%D0%9D%D0%90%D0%91%D0%A3%D0%A2%D0%A2%D0%AF%2C%20%D1%8F%2C%20%D1%81%20,%2C%2030.1%201962%2C%202\).](https://slovyk.ua/index.php?sword=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D1%83%D1%82%D1%82%D1%8F#:~:text=%D0%9D%D0%90%D0%91%D0%A3%D0%A2%D0%A2%D0%AF%2C%20%D1%8F%2C%20%D1%81%20,%2C%2030.1%201962%2C%202).)
4. 2.8. Земельне право. Конституційний Суд України. Офіційний Веб-Сайт. URL: <https://ccu.gov.ua/storinka-knygy/28-zemelne-pravo>