

*Щестюк О. М.,**аспірант кафедри соціального права юридичного факультету
Львівського національного університету імені Івана Франка*

ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВА ГРОМАДЯН УКРАЇНИ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В КОНТЕКСТІ ПРОЦЕДУРИ ЇХ РЕАЛІЗАЦІЇ

Анотація. Стаття присвячена дослідженню сутності та особливостей реалізації земельних прав громадян України у сфері землеустрою в контексті процедури набуття у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у межах норм безоплатної приватизації. Зроблено висновок про те, що земельні права громадян України у сфері землеустрою є індивідуальними процедурними можливостями, імперативний характер здійснення яких визначає зміст правовідносин у сфері землеустрою та дозволяє забезпечити задоволення потреб громадян України в реалізації їх матеріальних земельних прав як суб'єктів земельних суспільних відносин.

Ключові слова: землеустрій, процедурні земельні права, процедура реалізації, фактичний склад, заявник, правонабувач.

Актуальність теми. Передумовою осягнення сутності та особливостей реалізації земельних прав громадян України у сфері землеустрою є цілісне теоретичне та практичне розуміння правової основи їх регулювання, в якій окреслюється специфіка їх характеру і порядок здійснення, що дозволяє оцінити дієвість процедури набуття у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у межах норм безоплатної приватизації.

Стан дослідження. Питання окремих аспектів реалізації земельних прав громадян у сфері землеустрою стало предметом дослідження багатьох науковців у сфері земельного та аграрного права, зокрема В.І. Андрейцева, Д.В. Бусуйок, С.В. Гринька, В.К. Гуревського, І.І. Каракаша, Т.О. Коваленко, Т.В. Лісової, П.Ф. Кулинич, А.Г. Мартина, А.М. Мірошніченка, В.В. Носіка, К.О. Настечко, О.О. Погрібного, К.І. Рибалки, В.І. Семчика, А.М. Третяка, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги. Зважаючи на відсутність у сучасній науковій літературі комплексного дослідження сутності та особливостей реалізації земельних прав громадян України у сфері землеустрою в контексті процедури їх реалізації, вважаємо за доцільне провести таке дослідження.

Метою дослідження є визначення сутності та особливостей реалізації земельних прав громадян України у сфері землеустрою в контексті процедури набуття у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у межах норм безоплатної приватизації.

Виклад основного матеріалу дослідження. Громадяни України можуть бути суб'єктами земельних правовідносин з урахуванням законодавчо визначеного обсягу необхідних та достатніх можливостей, що визначають міру, ступінь та повноту їх участі в певних земельних правовідносинах. Практична реалізація означених можливостей залежить не лише від законодавчих приписів, а й від власного розсуду та волевиявлення таких суб'єктів, що є проявом їх земельних прав у суб'єктивному розумінні. Водночас поведінка безпосередніх учасників

земельних суспільних відносин повинна здійснюватися винятково через визначені державою юридичні засоби, тобто має узгоджуватися з нормативною основою механізму її правового регулювання.

Будь-які правовідносини є результатом реалізації певних норм права, котрі, зазвичай, поділяють на матеріальні та процесуальні. Крім цього, на переконання О.Ф. Скакун, з матеріальних юридичних норм можна виокремити процедурні норми матеріального права, які є необхідною умовою реалізації низки матеріальних регулятивних норм [1, с. 284].

З огляду на викладене, якщо матеріальні регулятивні норми земельного права позначають права, обов'язки або заборони участі визначеного законом кола суб'єктів у певних земельних правовідносинах, то матеріальні процедурні норми земельного права забезпечують можливості цих суб'єктів реалізувати такі матеріальні регулятивні норми. Процесуальні ж норми земельного права окреслюють можливості суб'єктів, які вважають свої матеріальні чи процедурні земельні права порушеними, в умовах спірності та невизначеності матеріальних земельних правовідносин звернутися до судових та інших органів із відповідною заявою про врегулювання спору та можливості користуватися всіма правами сторони у відповідному процесі [2].

Відмінності функцій норм земельного права у правовому регулюванні земельних суспільних відносин визначають функціональні відмінності суб'єктивних прав їх учасників, які об'єктивуються в правовідносини різного призначення. Розуміючи землеустрій як системну діяльність визначеного законом кола суб'єктів, яка спрямована на ефективне розміщення продуктивних сил, раціональну організацію використання й охорони земель та забезпечення екологічної безпечності землекористування, видається очевидним, що задоволення інтересів суб'єктів земельних суспільних відносин у сфері землеустрою відбувається через систему різних за функціональним спрямуванням видів земельних правовідносин, шляхом переведення загальних розпоряджень норм земельного права в індивідуалізовані суб'єктивні юридичні права, обов'язки, повноваження та відповідальність. Однак існування таких правовідносин характеризується не простим здійсненням управлінських функцій компетентними органами, а взаємопов'язаністю дій усіх суб'єктів земельних суспільних відносин у сфері землеустрою, які послідовно зумовлюють одна одну в межах системи управління, землевикористання й охорони земель.

Тоді як в реальній життєвій дійсності настають фактичні обставини, що вказані в гіпотезі певної правової норми, вона починає діяти, а її адресати набувають відповідних прав та обов'язків. Іноді правові норми визначають не просто сукупність юридичних фактів, як підставу настання певних правових наслідків, а їх конкретну послідовність та строк виникнення. Земельним правовідносинам, які виникають у сфері земле-

устрою здебільшого притаманне процедурно послідовне накопичення юридичних фактів, підставою виникнення яких є саме використання громадянами України, як потенційними суб'єктами земельних суспільних відносин у сфері землеустрою, своїх процедурних земельних прав у сфері землеустрою. Таким чином, послідовно здійснюючи свої процедурні земельні права, громадяни України стають суб'єктами земельних правовідносин у сфері землеустрою, фактично реалізуючи свої матеріальні земельні права.

Так, як вбачається зі змісту частини 6 статті 118 Земельного кодексу України, громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства чи особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, мають право подати клопотання до компетентного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який вправі передавати земельні ділянки державної чи комунальної власності у приватну власність [3]. Шляхом подання такого клопотання (з долученням усіх необхідних документів) зацікавлена особа практично здійснює своє процедурне право на звернення до компетентного органу для одержання безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності. Таким чином громадянин, фактично на власний розсуд, приступає до реалізації права набути у власність таку земельну ділянку, чим розпочинає визначену законом процедуру послідовно необхідного накопичення юридичних фактів.

Наступне право такої зацікавленої особи, що має бути послідовно реалізовано – це право отримати дозвіл від компетентних органів державної влади або органів місцевого самоврядування на розроблення проекту землеустрою в місячний строк з моменту подання відповідного клопотання про одержання безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності. Означеним правом відповідає обов'язок компетентного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність, розглянути таке клопотання у місячний строк і дати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надати мотивовану відмову у його наданні (вичерпний перелік підстав для такої відмови, передбачено частиною 7 статті 118 ЗК України). У такий спосіб, між заявником та компетентним органом виконавчої влади або органу місцевого самоврядування виникають фактично перші правовідносини процедурного характеру, які складають передумови для реалізації заявником його матеріального права шляхом здійснення інших процедурних прав, передбачених чинним законодавством України. У будь-якому разі, орган виконавчої влади та орган місцевого самоврядування, які уповноважені передавати земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність, повинні забезпечити дотримання права заявника на незалежність, компетентність та об'єктивність розгляду його заяв (клопотань) з питань землеустрою.

Після спливу місячного строку, з моменту подання відповідного клопотання про одержання безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва

та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подальша реалізація земельних процедурних прав заявником такого клопотання залежить від рішення компетентного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, до якого він звернувся (про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у його наданні) та його своєчасності. Отже фактичний результат розгляду поданої заяви компетентним органом у встановлений строк визначає, яким наступним процедурним правом може скористатися її заявник:

- замовити розроблення проекту землеустрою після отримання дозволу відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування;
- замовити розроблення проекту землеустрою без надання дозволу відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, якщо після спливу встановленого законом строку відповідний орган не надав дозволу на розроблення проекту землеустрою;
- звернутися до органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади для досудового врегулювання спору про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- скористатись процесуальним правом на звернення безпосередньо до суду із позовом про визнання протиправним рішення компетентного органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Однак обрати розробника проекту землеустрою, укласти з ним відповідний договір, а також скласти завдання на розробку відповідного виду землевпорядної документації (проекти землеустрою, технічна документація) громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності мають право або після отримання від компетентного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування дозволу на розроблення проекту землеустрою, або якщо після спливу встановленого законом строку, відповідний орган такого дозволу не надав. Водночас, слід зауважити, що без реалізації вказаних процедурних прав, безоплатне одержання у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності не є можливим.

Після складення проекту землеустрою, щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності (крім земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, її розробник обов'язково погоджує її з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Статтею 186-1 Земельного кодексу України передбачено випадки, у яких розробнику необхідно погоджувати проекти землеустрою з іншими органами державної влади, залежно від категорії земель, до яких належить земельна ділянка та її місця розташування. За ч. 4 даної статті розробник подає на погодження до органу, визначеного в частині першій цієї статті, за місцем розташування земельної ділянки оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а до органів, зазначених у частинах другій і третій статті 186-1 ЗК України, – завірені ним копії проекту.

На вказаному етапі процедури безоплатного одержання у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, права громадян як замовників документації із землеустрою, передбачені ст. 27 Закону України «Про землеустрій», забезпечуються юридичними обов'язками розробників документації із землеустрою, визначеними в ст. 28 цього ж Закону [4]. Між громадянами та розробниками землевпорядної документації виникають цивільні правовідносини, суб'єкти яких реалізують взаємні права та обов'язки, поєднання яких дозволяє виокремити такі процедурні земельні права громадян у сфері землеустрою:

- доручати розробникам виконання робіт із землеустрою;
- встановлювати наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою;
- визначати строк виконання робіт і порядок розгляду документації із землеустрою;
- визначати за погодженням із розробником документації із землеустрою вартість робіт із землеустрою і порядок їх оплати;
- бути власником документації із землеустрою;
- проводити індексацію вартості виконаних робіт із землеустрою в порядку, встановленому законом;
- здійснювати контроль за виконанням робіт із землеустрою в порядку, встановленому законом;
- відстежувати дотримання розробником документації із землеустрою законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил під час здійснення землеустрою;
- бути проінформованим розробником документації із землеустрою про здійснення землеустрою;
- відстежувати виконання розробником документації із землеустрою всіх умов договору;
- розраховувати на те, що роботи із складання документації із землеустрою будуть виконані її розробником у строк, передбачений договором, котрий не повинен перевищувати шести місяців з моменту його укладення;
- на достовірність, якість і безпеку заходів, які передбачені землевпорядною документацією.

Відповідно до ст. 6 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», документація із землеустрою земель, види яких визначені законом, є об'єктом державної експертизи, яка проводиться в обов'язковій формі, а тому проект землеустрою, розроблений для відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення підлягає обов'язковій державній експертизі [5]. У такому разі, громадянин, як замовник землевпорядної документації, автоматично стає одним із суб'єктів, що мають звернутися до спеціально уповноваженого органу виконавчої влади у сфері державної експертизи для проведення обов'язкової державної експертизи документації із землеустрою. Видається, що за таких обставин громадянин, вже як замовник землевпорядної документації, може вчинити необхідні дії самостійно або доручити їх розробнику землевпорядної документації. Якщо документація із землеустрою про відведення земельних ділянок не підлягає обов'язковій державній експертизі, громадянин, як її замовник, має право ініціювати проведення добровільної державної експертизи. У такому разі, громадянин, як замовник землевпорядної документації, також може скориста-

тися правом обрати суб'єкта такого звернення. Позитивні висновки державної експертизи обов'язково враховуються компетентними органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування за умови затвердження відповідного виду землевпорядної документації щодо об'єкта державної експертизи.

Діяльність у сфері землеустрою – це наукова, технічна, виробнича та управлінська діяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб, що здійснюється при землеустрої; а державна експертиза землевпорядної документації – це діяльність, метою якої є дослідження, перевірка, аналіз та оцінка об'єктів експертизи на предмет їх відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам, а також підготовка обґрунтованих висновків для прийняття рішень щодо об'єктів експертизи. Зважаючи на викладене, ставши замовником державної експертизи, громадяни набувають такі права у сфері землеустрою:

- право надавати спеціально уповноваженому органу виконавчої влади у сфері державної експертизи під час здійснення ним державної експертизи письмові чи усні пояснення, зауваження, пропозиції щодо об'єктів державної експертизи чи з окремим їх рішенням та обґрунтувань;
- право отримувати інформацію про хід проведення державної експертизи на всіх стадіях;
- право порушувати питання про заміну експертів;
- право знайомитися з висновками державної експертизи;
- право ініціювати проведення добровільної та повторної експертизи відповідно до закону;
- право використовувати у своїй діяльності результати й матеріали державної експертизи, відповідно до законодавства України;
- право на дотримання експертом державної експертизи встановлених строків та порядку її проведення;
- право на об'єктивне та якісне проведення державної експертизи.

Наступним етапом у формуванні земельної ділянки як об'єкта матеріальних земельних прав громадян України є її державна реєстрація. Як вбачається зі змісту ст.24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера здійснюється шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку, на підставі заяви особи, якій за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою [6]. Слід зазначити, що заява з доданими документами надається заявником особисто чи уповноваженою ним особою або надсилається поштою цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення. Використання права на таке звернення зацікавленою особою є передумовою остаточного формування земельної ділянки для передачі її у власність чи користування із земель державної і комунальної власності.

Слід також звернути увагу на те, що використання таких прав громадянином-заявником нерозривно пов'язане з його обов'язком подати документи, які підтверджують можливість настання такого очікуваного та водночас необхідного юридичного факту, як здійснення її державної реєстрації. Такими документами є:

- заява встановленої форми;
- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою

для формування земельної ділянки;

– оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику повертається належним чином засвідчений оригінал поданої документації із землеустрою, а також безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який містить всі відомості про неї, внесені до Поземельної книги, та кадастровий план земельної ділянки.

Одержавши вищевказані документи від державного земельного реєстратора, землекористувач, для завершення процедури безоплатного одержання у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, повинен скористатися правом подати до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування (компетентного органу приватизації) погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для його затвердження. Вказане право землекористувача кореспондується з обов'язком такого органу у двотижневий строк, з дня отримання погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом – після отримання позитивного висновку такої експертизи) розглянути подане клопотання та прийняти рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки і надання її у власність.

У разі відмови компетентним органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність землекористувачеві, та у разі залишення його заяви без розгляду, землекористувач має право оскаржити таку відмову чи залишення клопотання без розгляду до суду. Отже слід зауважити, що чинне законодавство України не визначає підстав для відмови землекористувачеві у передачі земельної ділянки у власність або залишення такої заяви без розгляду [7].

Законодавче визначення переліку підстав, за яких орган приватизації, встановивши їх наявність, може прийняти рішення про відмову землекористувачеві у передачі земельної ділянки у власність або залишення такої заяви без розгляду, дозволило б гарантувати дотримання принципу законності під час прийняття таких рішень органами приватизації, чим забезпечити належне завершення процедури безоплатного одержання у власність земельної ділянки із земель державної та комунальної власності.

Як вбачається зі змісту статей 125 та 126 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права, яке оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно – офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав, шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Однією із засад державної реєстрації прав є її обов'язковість. Заявником реєстрації речових прав у досліджуваній процедурі є правонабувач (набувач права власності), у якого виникло речове право, або уповноважені ним особи [8].

Прихильники феноменологічного підходу до розуміння права вважають, що його основою є конкретна життєва ситуа-

ція чи правовідносини, а саме право знаходить свою реалізацію з прийняттям рішення в конкретній, юридично значущій ситуації [9, с. 31].

Об'єктивно, у досліджуваній процедурі безоплатного одержання у власність земельної ділянки із земель державної та комунальної власності настання юридичного факту у формі прийняття компетентним органом приватизації рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність відкриває юридичну можливість настання факту подання заяви про проведення державної реєстрації такого права власності [10]. Відтак, таку заяву можна визначити, як юридично-фактичну письмову вимогу правонабувача до суб'єкта державної реєстрації речових прав про офіційне визнання і підтвердження державою факту виникнення права власності на земельну ділянку. Шляхом подання заяви про проведення державної реєстрації такого права власності (із долученням усіх необхідних документів), правонабувач, практично здійснюючи своє процедурне право на звернення до компетентного органу державної реєстрації, спрямовує своє власне волевиявлення на офіційне визнання і підтвердження державою факту виникнення у нього права власності на земельну ділянку, яке дозволяє завершити визначену законом процедуру формування фактичного складу юридичних підстав його виникнення.

Праву на подання заяви про проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку та праву на офіційне визнання і підтвердження державою факту виникнення права власності на неї кореспондують певні обов'язки компетентного органу державної реєстрації, виконання яких вправі вимагати зацікавлений правонабувач. Тобто для того, щоб право власності офіційно було визнано й перебувало під охороною держави, повинен виникнути ще цілий комплекс особливих юридичних фактів, таких як:

- прийняття/отримання державним реєстратором документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
- виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;
- встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;
- перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;
- прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);
- відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти цих прав;
- формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;
- видача/отримання правонабувачем документів за результатом розгляду заяви.

Зацікавленість держави у реалізації громадянами їх матеріальних земельних прав спрямовується на раціональну організа-

цію використання і охорони земель, а також на оптимально-ефективне здійснення владних управлінських функцій органами державної влади й органами місцевого самоврядування, їх посадовими і службовими особами.

Як бачається зі змісту ч. 10 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника. Очевидно, що це мало би бути важелем впливу на таку особу. Закон обумовлює можливість застосування такої санкції до набувача права власності на земельну ділянку у разі, якщо з його вини компетентні органи державної реєстрації не здійснили процедури офіційного визнання і підтвердження державою факту виникнення права власності на неї.

Водночас чинне законодавство України не визначає ані чіткого переліку обов'язків правонабувача у процедурі офіційного визнання і підтвердження державою факту виникнення права власності на земельну ділянку, ані процедури встановлення факту невиконання правонабувачем покладених на нього обов'язків та можливостей виконати таких обов'язків у фактично існуючих обставинах. Це означає відсутність передбаченої державою процедури встановлення вини правонабувача і виявлення наявності причинного зв'язку між невиконанням ним його обов'язків і такими негативними наслідками цього, як нездійснення державної реєстрації речового права на земельну ділянку. Відтак, видається доцільним, або внести законодавчі зміни до ч.10 ст.24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», або встановити відповідні гарантії додержання прав громадян-правонабувачів у випадках скасування державної реєстрації земельної ділянки Державним кадастровим реєстратором на такій підставі.

Висновки. Земельні права громадян України у сфері землеустрою є їх індивідуальними процедурними можливостями, імперативний характер здійснення яких визначає зміст правовідносин у сфері землеустрою та дозволяє забезпечити задоволення потреб громадян України у реалізації їх матеріальних земельних прав як суб'єктів земельних суспільних відносин.

Практичне здійснення громадянами України їх процедурних земельних прав за набуття у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у межах норм безоплатної приватизації є проявом їх власного волевиявлення, яке спрямовується на набуття, офіційне визнання та охорону такого права державою.

Послідовне здійснення громадянами України їх земельних прав у сфері землеустрою за набуття права власності на земельну ділянку дозволяє забезпечити фактичне та юридичне формування земельної ділянки як об'єкта матеріальних земельних прав громадян України.

Проведений аналіз особливостей здійснення земельних прав громадян України у сфері землеустрою вказує на необхідність невідкладного вдосконалення процедури їх реалізації.

Література:

1. Скакун О.Ф. Теорія права і держави: підручник. 2-ге видання. К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. 520 с.
2. Щестюк О.М. Класифікація земельних прав громадян України. Вісник Львівського університету. Серія юридична, 2017. Випуск 64. С. 192–200.
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. Верховна Рада України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page4> (дата звернення: 11.06.2018).
4. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV / Верховна Рада України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/>

[show/858-15/paran178#n178](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15/paran178#n178) (дата звернення: 11.06.2018).

5. Про державну експертизу землепорядної документації: Закон України від 17 червня 2004 р. № 1808-IV. Верховна Рада України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1808-15?test=XX7MfyrCSgkyARGIZiilyO3hNI44Ms80msh8Ie6> (дата звернення: 11.06.2018).
6. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI. Верховна Рада України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/page?text=%EF%EE%EC%E8%EB%EE%EA> (дата звернення: 11.06.2018).
7. Рибалка К.І. Особливості приватизації земель запасу громадянами України. Право і суспільство. 2014. № 6.1(2). С. 143-147. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_

Щестюк О. Н. Земельные права граждан Украины в сфере землеустройства в контексте процедуры их реализации

Аннотация. Статья посвящена исследованию сущности и особенностей реализации земельных прав граждан Украины в сфере землеустройства, в контексте процедуры приобретения в собственность земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности в пределах норм бесплатной приватизации. Сделан вывод о том, что земельные права граждан Украины в сфере землеустройства являются их индивидуальными процедурными возможностями, императивный характер осуществления которых определяет содержание правоотношений в сфере землеустройства и позволяет обеспечить удовлетворение потребностей граждан Украины в реализации их материальных земельных прав, как субъектов земельных общественных отношений.

Ключевые слова: землеустройство, процедурные земельные права, процедура реализации, фактический состав, заявитель, наследник.

Shchestiuk O. The land rights of the Ukrainian citizens in the field of the land management in the context of the procedure of their implementation

Summary. The article is devoted to the analysis of the notion and peculiarities of the realization of the land rights of Ukrainian citizens in the field of the land management in the context of the procedure on acquiring land plots from the lands of state or communal ownership in the framework of the norms of the free-of-charge privatization. It is concluded that the land rights of the Ukrainian citizens in the field of the land management are their individual procedural capabilities, the imperative nature of which, determines the content of legal relations in the field of land management and allows to ensure fulfillment of the needs of the Ukrainian citizens in the realization of their material land rights as subjects of the land public relationships.

The consistent on realization of the Ukrainian citizens land rights in the field of land management when acquiring ownership of a land plot allows for the actual and legal formation of a land plot as an object of material land rights of Ukrainian citizens.

The analysis of the peculiarities on realization of the land rights of the citizens of Ukraine in the field of the land management indicates the necessity of urgent improvement of the procedure of their implementation.

Key words: land management, procedural land rights, implementation procedure, actual composition, applicant, contractor.