

Гургач А. Є.,

аспірант Інституту держави і права імені В. М. Корецького
<https://orcid.org/0009-0004-4270-7036>

ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ: ТЕОРІЯ, ЗАКОНОДАВСТВО УКРАЇНИ ТА СУДОВА ПРАКТИКА

TERMINATION OF PRIVATE OWNERSHIP OF A LAND PLOT: THEORY, LEGISLATION OF UKRAINE AND JUDICIAL PRACTICE

У статті здійснено науково-практичний аналіз загальних підстав припинення права приватної власності на земельну ділянку згідно із Конституцією України, Земельним кодексом України та Цивільним кодексом України. Доведено, що припинення права приватної власності громадянами на земельну ділянку відбувається в порядку, межах та в спосіб, визначені Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та іншими законами України, наприклад, Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», Законом України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», з дотриманням норм Конституції України. Встановлено, що припинення права приватної власності на землю відбувається добровільно чи примусово в порядку, визначеному законом. Наголошено на тому, що, вчиняючи дії стосовно розпорядження земельною ділянкою, власник повинен дотримуватися моральних норм, не вчиняти дії на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Пропонується підстави припинення права власності на земельну ділянку поділяти на групи відповідно до волі власника та характеру відносин: 1) добровільна відмова від права власності (наприклад, відмова власника від права на земельну ділянку), 2) відчуження власником своєї земельної ділянки (наприклад, на підставі цивільно-правових договорів), 3) примусове припинення права власності (наприклад, реквізиція, з мотивів суспільної необхідності, за рішенням суду, на підставі норми закону), 4) смерть фізичної особи чи припинення діяльності юридичної особи. Доведено, що зміст правових конструкцій «відмова власника від права на земельну ділянку» та «відчуження власником своєї земельної ділянки» є різний, однак в цілому вони вказують на добровільне припинення та перехід права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої. Правова конструкція «відчуження власником своєї земельної ділянки» є ширшою від правової конструкції «відмова власника від права на земельну ділянку», а відтак остання може розглядатися як вид відчуження власником своєї земельної ділянки.

Ключові слова: земельна ділянка, припинення права власності, право власності, суд, договір, захист прав, власність, нерухоме майно.

The article provides a scientific and practical analysis of the general grounds for termination of private ownership of a land plot in accordance with the Constitution of Ukraine, the Land Code of Ukraine and the Civil Code of Ukraine. It is proven that the termination of private ownership of a land plot by citizens occurs in the order, within the limits and in the manner determined by the Land Code of Ukraine, the Civil Code of Ukraine and other laws of Ukraine, for example, the Law of Ukraine “On the Alienation of Land Plots, Other Real Estate Objects Located on Them, Which Are in Private Ownership, for Public Needs or for Motives of Public Necessity”, the Law of Ukraine “On the Basic Principles of Forced Expropriation in Ukraine of Objects of Property Rights of the Russian Federation and Its Residents”, the Law of Ukraine “On the Procedure for Allocating Land Plots in Kind (on the Ground) to Owners of Land Shares (Shares)”, in compliance with the norms of the Constitution of Ukraine. It is established that the termination of the right of private ownership of land occurs voluntarily or forcibly in the manner prescribed by law. It is emphasized that, when taking actions regarding the disposal of a land plot, the owner must adhere to moral norms, not to take actions to the detriment of the rights, freedoms and dignity of citizens, the interests of society, or to worsen the ecological situation and natural qualities of the land. It is proposed to divide the grounds for the termination of the right of ownership of a land plot into groups according to the will of the owner and the nature of the relationship: 1) voluntary renunciation of the right of ownership (for example, the owner’s renunciation of the right to the land plot), 2) alienation by the owner of his land plot (for example, on the basis of civil law contracts), 3) forced termination of the right of ownership (for example, requisition,

for reasons of public necessity, by court decision, on the basis of a norm of law), 4) death of an individual or termination of the activities of a legal entity. It is proven that the content of the legal constructions “the owner’s waiver of the right to a land plot” and “the owner’s alienation of his land plot” are different, but in general they indicate the voluntary termination and transfer of the right of ownership to a land plot from one person to another. The legal construction “the owner’s alienation of his land plot” is broader than the legal construction “the owner’s waiver of the right to a land plot”, and therefore the latter can be considered as a type of alienation by the owner of his land plot.

Key words: *land plot, termination of the right of ownership, ownership, court, contract, protection of rights, property, real estate.*

Вступ. Статтею 14 Конституції України передбачено, що право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Відтак, відповідно до ст. 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю. Відповідно до норм цивільного та земельного законодавства України власник земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності, визначає її «долю» на власний розсуд, якщо інше не передбачене законом. Разом з тим, чинне законодавство України, наприклад, Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» усуває проблеми, які пов’язані з тим, що не всі власники земельних ділянок (паїв) оформили перехід земельної ділянки (паю) у їх власність, шляхом «припинення» права їх власності. Крім того в земельному законодавстві та в теорії земельного права з’явилося поняття «невитребувана земельна частка» та «нерозподілена земельна ділянка», які потребують додаткових досліджень з метою недопущення порушення ст. 41 Конституції України. Актуальності набуває й припинення права власності на земельну ділянку на підставі реквізиції, яка найчастіше нині відбувається у зв’язку із дією в Україні воєнного стану.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Тема припинення права власності на земельну ділянку зокрема та припинення права власності на майно загалом відноситься до «вічних» тем, оскільки стосується теоретико-законодавчих напрацювань щодо запровадження та реалізації ефективних, комплексних та об’єктивних механізмів захисту прав власників на майно. Тож тема припинення права власності на земельну ділянку була предметом дослідження багатьох вчених у сфері земельного та цивільного права. Зокрема, це Г. Балюк, С. Бобровник,

О. Баїк, У. Бобко, А. Гетьман, Л. Гарасимчук, І. Дзери, О. Дзери, М. Долинська, Т. Дроботова, А. Дутко, О. Кармаза, С. Короед, В. Косак, О. Кот, Н. Кузнецова, П. Кулинич, В. Махінчук, О. Менська, В. Носік, З. Ромовської, Л. Тараненко, О. Омельчук, Н. Чудик-Білоусова, Є. Фурса, С. Фурса, О. Харченко, Б. Хахула, Ю. Шемшученко, О. Шуміло, Ю. Щербяк та ін.

Так, наприклад, О. Менська провела дослідження правового регулювання припинення права власності на нерухоме майно, що є об’єктом культурної спадщини, у зв’язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [1]. О. Харченко на основі цивільного, земельного, житлового законодавства, наукових концепцій та судової практики здійснено аналіз питань припинення права власності [2]. В. Косак та У. Андрусів статтю присвятили дослідженню особливостей здійснення реквізиції в умовах воєнного стану. В статті акцентовано, що незважаючи на принцип непорушності права власності, на законодавчому рівні закріплена можливість примусового оплатного відчуження права власності. Ними слушно констатовано, що для визначення правомірності втручання у право приватної власності шляхом реквізиції необхідно враховувати критерії трискладового тесту: законність втручання, суспільна необхідність і пропорційність [3]. О. Кармаза звертала увагу на захисті порушеного, невизнаного чи оспорюваного права на нерухоме майно в цивільному судочинстві [4; 5]. Разом з тим, в юриспруденції є необхідність в комплексному науково-практичному аналізі підстав припинення права приватної власності на земельну ділянку загалом та в аспекті судової практики зокрема.

Отже, **метою цієї статті** є науково-практичний аналіз загальних підстав припинення права приватної власності на земельну ділянку за законом України та аналіз судової практики з цього питання.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до ст. 316 Цивільного кодексу України (далі – ЦК) правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Статтею 319 ЦК передбачено, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. При здійсненні своїх прав та виконанні обов’язків власник зобов’язаний додержуватися моральних засад суспільства. Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Держава не втручається у здійснення власником права власності [6].

Тобто, власник земельної ділянки має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Разом з тим, вчиняючи дії стосовно користування та розпорядження земельною ділянкою, власник повинен дотримуватися моральних норм, не вчиняти дії на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Наголосимо на тому, що згідно зі ст. 79 Земельного кодексу України (далі – ЗК) земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. 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 [7].

Згідно із ст. 90 ЗК власники земельних ділянок мають право: продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність тощо. Тобто, припинення права власності на земельну ділянку відбувається на підставі добровільної волі власника земельної ділянки,

яка оформлена у вигляді цивільно-правового договору, який має письмову форму та нотаріально посвідчується у порядку, визначеному Законом України «Про нотаріат». Відтак ст. 131 ЗК визначено, що укладення цивільно-правових угод, що передбачають перехід права власності на земельні ділянки, здійснюються відповідно до ЦК з урахуванням вимог цього Кодексу. Зміст цієї норми має відсильний характер до норм ЦК, що, на нашу думку, узгоджується із нормами ЦК. Відповідно до ст. 132 ЗК угоди про перехід права власності на земельні ділянки укладаються в письмовій формі та нотаріально посвідчуються, а перехід права власності підлягає державній реєстрації. Відповідно до ст. 126 ЗК право власності земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Разом з тим ст. 140 ЗК містить вичерпний перелік підстав припинення права власності на земельну ділянку. Отже, згідно із ст. 140 ЗК підставами припинення права власності на земельну ділянку є: а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку; б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця; в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника; г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора; ґ) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб; д) конфіскація за рішенням суду; е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом; є) примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Отже, підстави припинення права власності на земельну ділянку доцільно поділити на такі групи: добровільна відмова від права власності (наприклад, відмова власника від права на земельну ділянку), відчуження власником своєї земельної ділянки (наприклад, на підставі цивільно-правових договорів), примусове припинення права власності (наприклад, реквізиція, з мотивів суспільної необхідності, за рішенням суду, на підставі норми закону) та смерть особи.

Звертаємо увагу на те, що в юриспруденції та законодавстві зміст правових конструкцій «відмова власника від права на земельну ділян-

ку» та «відчуження власником своєї земельної ділянки» є різний, однак в цілому вони вказують на добровільне припинення та перехід права власності від однієї особи до іншої.

Так, відповідно до ст. 142 ЗК припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника землі на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку. Угода про передачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню.

Тобто, суб'єктами відносин є особа, якій належить земельна ділянка на праві приватної власності, з однієї сторони та органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування з іншої сторони. Воля власника земельної ділянки відображається в письмовій угоді про передачу права власності на земельну ділянку, яка підлягає нотаріальному посвідченню.

Аналогічна за змістом й ст. 347 ЦК, в якій передбачено, що особа може відмовитися від права власності на майно, заявивши про це або вчинивши інші дії, які свідчать про її відмову від права власності. У разі відмови від права власності на майно, права на яке підлягають державній реєстрації, право власності на нього припиняється з моменту внесення за заявою власника відповідного запису до державного реєстру.

Відчуження власником земельної ділянки, як правило, це перехід права власності на земельну ділянку від однієї особи – власника до іншої особи приватного чи публічного права за волею власника, що здійснюється шляхом укладення цивільно-правових договорів (купівля-продаж, дарування тощо), які укладаються письмово та підлягають нотаріальному посвідченню. Слід також зазначити, що правова конструкція «відчуження власником своєї земельної ділянки» є ширшою від правової конструкції «відмова власника від права на земельну ділянку», а відтак остання може розглядатися як вид відчуження власником своєї земельної ділянки.

Примусовим припиненням права власності, як вже зазначалося, є наприклад, реквізиція, яка в умовах дії в Україні воєнного стану,

є актуальною. Так, ст. 353 ЦК передбачено, що в умовах воєнного або надзвичайного стану майно може бути примусово відчужене у власника з наступним повним відшкодуванням його вартості. Реквізоване майно переходить у власність держави. Примусове відчуження майна - позбавлення власника права власності на індивідуально визначене майно, що перебуває у приватній або комунальній власності та переходить у власність держави для потреб держави в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану (ст. 1 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»).

В юриспруденції слушно доводиться, що ознаками, притаманним реквізиції, є: покликана задовольняти суспільні інтереси; здійснюється за умови настання чи ймовірності настання надзвичайних обставин; проводиться в адміністративному, а не судовому порядку; спеціальний суб'єкт, уповноважений на прийняття рішення про примусове відчуження; є підставою виникнення права державної власності та припинення права приватної власності; має оплатний характер (попереднє або наступне відшкодування вартості); після припинення надзвичайних обставин колишній власник наділений правом вимоги повернення реквізованого майна, якщо воно збереглося [7]. Наголосимо на тому, що не всі земельні ділянки підлягають реквізиції, а лише ті, які визначені в законі, а процедура реквізиції відбувається у порядку, визначеному законом України.

Слід зазначити, що примусове припинення права власності на земельну ділянку, як правило, відбувається в судовому порядку. Це може бути адміністративне, господарське чи цивільне судочинство.

Стаття 143 ЗК визначає перелік підстав примусового припинення права власності на землю. Відтак, згідно із нормами цієї статті ЗК примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі: а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; б) неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-

шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені приписами органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель; в) конфіскації земельної ділянки; г) примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; г) примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки; г-1) примусового звернення стягнень на право емфітевзису, суперфіцію за зобов'язаннями особи, яка використовує земельну ділянку на такому праві. Перелік є вичерпним і не підлягає розширенню в інших чинних законах.

Відносини примусового припинення права власності на земельну ділянку регулюються як ЗК, так і спеціальними законами, зокрема, Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», Законом України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» тощо.

Для юриспруденції викликає цікавість судової практика, зокрема, щодо припинення права власності на земельні ділянки громадян держави-агресора. Так, наприклад, у Постанові Рівненського апеляційного суду від 3 квітня 2025 року у справі № 568/343/24 зазначено, що у справі було встановлено, що втручання держави у володіння відповідачки своїм майном відповідає європейським стандартам правомірності такого втручання, оскільки здійснено на підставі відповідних положень чинного земельного законодавства України (ч. 5 ст. 22, ст. 145 ЗК), має легітимну мету: припинення порушення земельного законодавства, забезпечення дотримання конституційного ладу в державі, складовим елементом якого є належність

природних ресурсів як об'єктів права власності українському народові [8].

Цікавим є також висновок Верховного Суду у справі щодо відчуження частини земельної ділянки власника для будівництва автомобільної дороги. Так, Верховний Суд переглянув в апеляційному порядку справу за позовом районної державної адміністрації до фізичної особи, в якій позивач просив примусово відчужити земельну ділянку, належну відповідачеві, з мотивів суспільної необхідності. Суть спору полягає в тому, що в межах району Полтавської області під час проведення проектно-планувальних робіт визначено земельні ділянки, які потрапляють під відчуження для реалізації запланованих будівельних робіт (будівництво автомобільної дороги загального користування державного значення). Одна з таких частин земельної ділянки площею 0,2655 га із земельної ділянки площею 5,80 га, що належить фізичній особі (відповідачеві) на підставі державного акта на право власності на земельну ділянку, підлягає викупу для суспільних потреб. Відповідач згоди на викуп частини земельної ділянки не надав, вказавши, що відповідно до ч. 5 ст. 3 Закону «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» бажає відчужити державі виключно всю земельну ділянку, оскільки раціональне використання решти площі за цільовим призначенням буде неможливим. У зв'язку з відмовою відповідача від викупу частини земельної ділянки позивач звернувся до суду на підставі ст. 267 КАС із позовною заявою про примусове відчуження частини земельної ділянки. Верховний Суд, розглянувши спір, дійшов таких висновків. Приписами ч. 1 ст. 15 Закону «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», серед іншого, передбачено, що у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розмі-

щення <...> лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації. Порядок примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності визначений у ст. 16 згаданого Закону. З огляду на наведене Верховний Суд наголосив, що примусове відчуження земельної ділянки відбувається лише для загальнодержавних потреб чи потреб територіальної громади, що дає можливість власнику земельної ділянки бути захищеним від неправомірного посягання. Суд також зауважив, що абз. 2 ч. 5 ст. 3 Закону «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» передбачено спеціальне регулювання відчуження частини земельної ділянки саме для будівництва, капітального ремонту, реконструкції та обслуговування автомобільних доріг, мостів, естакад та об'єктів, необхідних для їх експлуатації. При цьому норма законодавства надає пріоритет саме волі власника земельної ділянки щодо вирішення питання про можливість раціонального використання решти її площі за цільовим призначенням. Буквальне тлумачення вказаної норми свідчить, що законодавець не висуває вимог щодо необхідності доведення власником землі неможливості раціонального використання решти земельної ділянки і власник наділений правом самостійно визначати можливість або неможливість використання решти земельної ділянки, а також звертатися з вимогою про відчуження всієї земельної ділянки. Отже, позовні вимоги райдержадміністрації про відчуження тільки частини земельної ділянки площею 0,2655 га із загальної площі земельної ділянки 5,8 га є втручанням держави у право на мирне володіння майном [9].

Як вже зазначалося, припинення права власності на земельну ділянку може відбуватися на підставі норм закону. Такий висновок, зокрема слідує із норм ст. 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток

(паїв)», в якій передбачено, що нерозподіленою земельною ділянкою є земельна ділянка, яка відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, що підлягають розподілу, але відповідно до протоколу про розподіл земельних ділянок не була виділена власнику земельної частки (паю). Невитребуваною є земельна частка (пай), на яку не отримано документа, що посвідчує право на неї, або земельна частка (пай), право на яку посвідчено відповідно до законодавства, але яка не була виділена в натурі (на місцевості). У разі якщо до 1 січня 2028 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки. Тобто, йдеться про припинення права власності на підставі норм закону.

Висновки. Отже, власник земельної ділянки має право вчиняти щодо своєї земельної ділянки будь-які дії, які не суперечать закону. Разом з тим, вчиняючи дії стосовно розпорядження земельною ділянкою, власник повинен дотримуватися моральних норм, не вчиняти дії на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

Процедура припинення права власності на земельну ділянку відбувається на підставі, в порядку, в спосіб та в межах, визначених ЗК та спеціальним законом України, з дотриманням норм Конституції України.

Підстави припинення права власності на земельну ділянку поділяються на групи відповідно до волі власника та характеру відносин: 1) добровільна відмова від права власності (наприклад, відмова власника від права на земельну ділянку), 2) відчуження власником своєї земельної ділянки (наприклад, на підставі цивільно-правових договорів), 3) примусове припинення права власності (наприклад, реквізиція, з мотивів суспільної необхідності, за рішенням суду, на підставі норми закону), 4) смерть фізичної особи чи припинення діяльності юридичної особи.

Доведено, що зміст правових конструкцій «відмова власника від права на земельну ділянку» та «відчуження власником своєї земельної ділянки» є різний, однак в цілому вони вказу-

ють на добровільне припинення та перехід права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої. Правова конструкція «відчуження власником своєї земельної ділянки» є ширшою від правової конструкції «відмова власника від права на земельну ділянку», а відтак остання може розглядатися як вид відчуження власником своєї земельної ділянки.

Відносини примусового припинення права власності на земельну ділянку регулюються як ЗК, ЦК, так і спеціальними законами,

зокрема, Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», Законом України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» тощо.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Менська О.А. Припинення права власності на нерухоме майно, що є об'єктом культурної спадщини, у зв'язку з викупом для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 9. С. 84-88.
2. Харченко О.С. Підстави припинення права власності: монографія. К. : Вид-во Європ. ун-ту. 2009. 174 с.
3. Коссак В.М., Андрусів У.Б. Реквізиція як підстава припинення права власності в умовах воєнного стану. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*, 2023. Серія ПРАВО. Випуск 76: частина 1. С. 169–175.
4. Кармаза О.О. Забезпечення права на захист цивільних прав в суді в умовах воєнного стану в Україні: проблеми та шляхи вирішення. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2022. Випуск 3. С. 25–30.
5. Кармаза О.О. Концепції охорони та захисту житлових прав в Україні: матеріальний та процесуальний аспекти: монографія. Миронівка : ПрАТ «Миронівська друкарня», 2013. 400 с.
6. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
7. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
8. Коссак В.М., Андрусів У.Б. Реквізиція як підстава припинення права власності в умовах воєнного стану. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*, 2023. Серія ПРАВО. Випуск 76: частина 1. С. 169–175.
9. Рівненський апеляційний суд припинив право власності громадянки російської федерації на земельну ділянку. 2025. *Судова влада України*. URL: <https://court.gov.ua/archive/1788573/>
10. Верховний Суд розглянув справу щодо відчуження частини земельної ділянки власника для будівництва автомобільної дороги. Верховний Суд. 2020. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/954791/>

Дата першого надходження рукопису до видання: 21.10.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 27.11.2025

Дата публікації: 19.12.2025