

ЗЕМЕЛЬНЕ, АГРАРНЕ ТА ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО

УДК 349

О. І. ЗАЄЦЬ

**ОКРЕМІ ОСОБЛИВОСТІ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
СПОРІВ ЩОДО ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ
(Продовження. Початок у № 75)**

Стаття продовжує огляд судової практики вирішення земельних спорів щодо приватизації землі. Розглянуто зокрема справи щодо визнання права власності на земельну ділянку в порядку спадкування. Такі справи своїм підгрунтям мають правовідносини у сфері приватизації земельних ділянок громадянами, які не завершили цей процес у зв'язку із смертю і не стали власниками таких ділянок. Інша категорія справ стосується спорів щодо визнання державних актів на земельні ділянки недійсними. В даному випадку у процесі приватизації було допущено порушення у вигляді необгрунтованого зменшення розміру ділянки, яка приватизується. Висловлено авторську позицію щодо вирішення такого роду справ.

Ключові слова: приватизація землі, спадкування земельної ділянки, державний акт на земельну ділянку, власник земельної ділянки.

Заец Е.И. Некоторые особенности разрешения земельных споров относительно приватизации земли

Статья продолжает обзор судебной практики разрешения земельных споров относительно приватизации земли. Рассмотрено в частности дела относительно признания права собственности на земельный участок в порядке наследования. Такие дела своим основанием имеют правоотношения в сфере приватизации земельных участков гражданами, которые не завершили этот процесс в связи со смертью и не стали собственниками таких участков. Другая категория дел касается споров относительно признания государственных актов на земельные участки недействительными. В данном случае в процессе приватизации было допущено нарушение в виде необоснованного уменьшения размера участка, который приватизируется. Выражено авторскую позицию относительно разрешения такого рода дел.

Ключевые слова: приватизация земли, наследование земельного участка, государственный акт на земельный участок, собственник земельного участка.

Zayets Olena. Some features of solving land disputes on land privatization

The Article continues the review of the judicial practice of solving the land disputes regarding privatization of land. In particular, the Article touches upon legal cases dealing with the acknowledgement of the right on ownership of the land plot by way of inheritance. Such cases are based on legal relations in the sphere of privatization of land plots by citizens, who have not completed this process because of death and have not become the owners of such land plots. Another category of cases deals with disputes regarding the recognition of the state acts on land plots void. In such case in the process of privatization there were violations made in the form of the unjustified reduction of the size of the land plot which is being privatized. The author's opinion regarding resolving such cases is expressed in the article.

Keywords: land privatization; inheritance of the land plot; state act on the land plot; the owner of the land plot.

4. В сучасний період склалася доволі усталена судова практика щодо визнання права власності на земельні ділянки в порядку спадкування.

Справа № 629/1730/16-ц¹, рішення у якій прийнято 06.09.2016 р. Лозівський міськрайонний суд Харківської області, за уточненою позовною заявою ОСОБА_2 до Територіальної громади Лозівської міської ради Харківської області про визнання права власності на земельну ділянку в порядку спадкування за законом, яскраво представляє таку судову практику, яка в той же час з точки зору формальних вимог земельного законодавства не відповідає останньому.

Позивач звернулася до суду з позовом до Територіальної громади Лозівської міської ради Харківської області, в якому просить визнати за нею право власності на земельну ділянку площею 0,0792 га у межах згідно з планом, яка знаходиться за адресою: м. Лозова Харківської області, вул. Чкалова, 1, надана для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, кадастровий номер 6311000000:05:013:0065, в порядку спадкування за законом після смерті чоловіка ОСОБА_3, померлого 01 вересня 2014 року. Позивач посилається на те, що 01.09.2014 року помер її чоловік ОСОБА_3, після смерті якого відкрилася спадщина, яка складається з вищезазначеної земельної ділянки, яка була надана йому для будівництва та обслуговування жилого будинку та господарських будівель і споруд і належала померлому на підставі Державного акту на право приватної власності на землю. Спадкоємцем майна померлого за законом є дружина ОСОБА_2, позивач по справі, та діти - ОСОБА_4 і ОСОБА_5, які від прийняття спадщини відмовилися на користь матері. Інших спадкоємців немає, заповіт від імені спадкодавця не складався. Спадщину після смерті чоловіка вона прийняла шляхом подання заяви про прийняття спадщини. Позивач звернулася до нотаріальної контори для отримання свідоцтва про право на спадщину за законом, але у видачі свідоцтва про право на спадщину за законом на земельну ділянку їй було відмовлено, оскільки відсутній правовстановлюючий документ на підтвердження права власності - Державний акт про право приватної

власності на землю, тому вона вимушена звертатися з позовом до суду.

Судом встановлено такі факти та відповідні їм правовідносини.

Рішенням Лозівської міської ради № 1218 від 15.08.2014 р. та додатку № 2 до нього затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд загальною площею 0,0792 га, по вул. Чкалова, 1 у м. Лозова Харківської області, кадастровий номер 6311000000:05:013:0065, та передано вищезазначену земельну ділянку у власність гр. ОСОБА_3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.07.2014 року, кадастрового плану земельної ділянки та технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) вбачається, що спірна земельна ділянка виділена гр. ОСОБА_3.

Судом доведено факт смерті ОСОБА_3, його родинні стосунки з позивачкою та її дітьми, факт відкриття спадщини на його майно, її прийняття позивачкою, за винятком спірної земельної ділянки.

Але позивачу було відмовлено у видачі свідоцтва про право на спадщину за законом на земельну ділянку в зв'язку з відсутністю правостановлюючого документу - державного акту на право власності на земельну ділянку, що підтверджується постановою про відмову у вчиненні нотаріальних дій № 152/02-31 від 27.03.2015 року.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.02.2016 року у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості щодо оформлення права власності на зазначену земельну ділянку на ім'я ОСОБА_3 відсутні.

Із листа виконавчого комітету Лозівської міської ради Харківської області № 02-13-10/352 від 29.03.2016 року вбачається, що рішення міської ради № 1218 від 15.08.2014 року, яким зазначена земельна ділянка передана у власність гр. ОСОБА_3 чинне, підстав для його скасування немає, тому не має підстав для передачі даної земельної ділянки ОСОБА_2.

На нашу думку, суд разом із сторонами у справі свідомо не звертають уваги на ст. 125 ЗК України, яка на момент відкриття спадщини передбачала, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. А ст. 126 ЗК України встановлювала, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Всі приватизаційні правовідносини (а померлий отримувач ділянку саме шляхом її приватизації) повинні завершуватися державною реєстрацією права приватної власності на земельну ділянку. Єдиним випадком, коли право власності в процесі приватизації землі виникало на підставі рішення органу приватизації, був Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок» (нечинний з 04.10.2006 р.). Абз. 2 п. 1 Перехідних положень ЗК України врегулював порядок державної реєстрації права власності на такі земельні ділянки.

В різні періоди така державна реєстрація здійснювалася по-різному, що докладно описано в юридичній літературі. На момент відкриття спадщини Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" передбачав, що державна реєстрація права власності на землю провадиться уповноваженим органом Міністерства юстиції і завершується видачею Свідоцтва про право власності на землю.

Тому хибним є твердження позивачки та аргумент відмови нотаріуса – наявність чи відсутність Державного акту на спірну ділянку: на 2014 рік і далі Державні акти на право власності на земельну ділянку вже не видавалися.

Отже, на нашу думку, суд припускається помилки, визнаючи право власності позивачки на зазначену земельну ділянку в порядку спадкування, адже спадкодавець не був її власником і тому передати її в спадщину не міг. Як відмічається у судовому рішенні, згідно зі ст. 1218 ЦК України до складу спадщини входять усі права та

обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися в наслідок його смерті. Але суд робить з цієї норми неправильний висновок.

Визнати можна лише те право, яке є, але кимось не визнається. А якщо його немає, такий спосіб захисту не підходить².

В цьому випадку позивачка має право звернутися до ради з завоюю про приватизацію спірної земельної ділянки, оскільки має на праві власності розташований на ній будинок. Звичайно, проходження приватизаційної процедури фактично знову є достатньо обтяжливим, та й не у всіх випадках потрібним. В даній справі, наприклад, немає потреби заново розробляти землевпорядну документацію для державної реєстрації земельної ділянки та права на неї, адже в натурі (на місцевості) земельна ділянка імовірно залишилася незмінною та відповідно до ст. 79-1 ЗК України вона вважається сформованою, оскільки їй присвоєно кадастровий номер та здійснено державну реєстрацію в Державному земельному кадастрі. В той же час, закон не передбачає ніяких спрощень у таких випадках, що є звичайно недоліком останнього. Тому така судова практика є достатньо поширеною.

Щоправда, у другій половині 2016 р. вступила в силу нова редакція Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (Постанова Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. № 553), у якій зазначено:

«66. Для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та цим Порядком, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на нерухоме майно, витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи та документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу.

Державна реєстрація права власності на підставі заяви спадкоємця проводиться шляхом внесення до Державного реєстру прав відомостей про суб'єкта права власності - спадкодавця з обов'язковим зазначенням відомостей про смерть такої особи.»

Чому ж тоді продовжує існувати судова практика по таких категоріях справ³? На нашу думку, вирішення питання виникнення права власності на землю у спадкодавця на рівні підзаконного акту не відповідає вищенаведеним вимогам ЗКУ та інших законодавчих актів. Підґрунтя для такої норми у зазначеній Постанові Кабінету Міністрів України немає навіть у Законі України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Очевидно розуміючи це, нотаріуси продовжують вимагати від спадкоємців надати рішення суду про визнання права власності на земельну ділянку для оформлення спадщини для того щоб забезпечити себе на випадок оспорювання права на спадщину. Зрозуміло, що наведена норма Постанови Кабінету Міністрів України не є підставою для відмови у прийнятті позовної заяви у суді, оскільки згідно зі ст. 124 Конституції України юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір.

Підсумовуючи викладене, можна сказати, що законодавець перебуває у досить неактивних пошуках виходу із ситуації, що склалася у випадку спадкування земельних ділянок, спадкодавці яких не встигли оформити їх державну реєстрацію. Відповідь має бути запропонована саме на рівні закону, адже саме закон встановлює момент виникнення права власності на земельну ділянку.

5. Справа № 654/1164/16-ц⁴, розглянута 01.07.2016 р. Голопристанським районним судом Херсонської області, за позовом ОСОБА_3 до Голопристанської міської ради, відділу Держкомзему у Голопристанському районі Херсонської області про визнання державного акту на право власності на землю недійсним торкається ряду проблем, які виникають під час приватизації земель.

ОСОБА_3 звернулася до суду з позовом, в якому зазначила, що 15.02.2002 р. придбала за договором дарування житловий будинок з господарчо-побутовими будівлями та спорудами, які розташовані

на земельній ділянці площею 789.0 кв. м., що розташований в м. Гола Пристань, вул. Дніпрова. У пункті 2 вказаного договору дарування під будівництво цього домоволодіння земельну ділянку площею 789.0 кв. м. було відведено рішенням Голопристанської міськради № 222 від 09.09.1998 р. Двадцятою сесією Голопристанської міськради було прийнято рішення "Про передачу громадянам безоплатно у власність земельних ділянок" від 20.04.2005 р. № 980. Пункт 1 цього рішення відповідачем було постановлено у такій редакції: «1. Передати громадянам безоплатно у власність земельні ділянки: 1.1. Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): ОСОБА_3 площею 789 кв. м. по вул. Дніпровій, 44, економіко-планувальній зоні № 7». Це рішення було прийняте, зокрема, на підставі складеного 15.04.2005 р. ОСОБА_4 виносу на місцевості меж земельної ділянки та розбивки будівель. Проте у подальшому їй стало відомо про прийняття Голопристанською міською радою також іншого рішення: «Про передачу громадянам безоплатно у власність земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» від 24.10.2008 р. за № 715. пункт перший резолютивної частини якого було викладено у такій редакції: «1. Передати громадянам безоплатно у власність земельні ділянки: 1.1. Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): ОСОБА_3 - площею 783 кв. м. по вул. Дніпровій, 44. в економіко-планувальній зоні № 7».

У такий спосіб цим рішенням відповідач, на переконання позивачки, незаконно зменшив розмір (площу) належної їй на праві користування земельної ділянки за адресою: Херсонська область, м. Гола Пристань, вул. Дніпрова, 44 з 789 кв. м. до 783 кв. м. тобто - на шість квадратних метрів.

Рішення Голопристанського районного суду Херсонської області від 17.11.2014 р. визнано незаконним рішення Голопристанської міської ради Голопристанського району Херсонської від 24.10.2008 р. № 715 в частині передачі ОСОБА_3 земельної ділянки 783 кв.м по

вул. Дніпровій, 44 в м. Гола Пристань Херсонської області, в економіко-планувальній зоні № 7. Оскільки Голопристанською міською радою та відділом Держкомзему у Голопристанському районі Херсонської області від 24.10.2008 р. № 715 вже складено та затверджено печатками та підписами керівників спірний державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯЗ № 250870 від 03.08.2009 р., позивачка просить визнати недійсним вище зазначений державний акт на право власності на земельну ділянку.

Представник відповідача ОСОБА_2 у судовому засіданні позовні вимоги не визнав та підтримав надані раніше заперечення відповідно до яких вважає, що спірний державний акт на право власності на земельну ділянку площею 783 кв. м. по вулиці Дніпровій, 44 у м. Голій Пристані Херсонської області був виданий позивачу на підставі рішення Голопристанської міської ради 24.10.2008 р. № 715. Отже, вимога про його скасування є похідною і залежить від визнання незаконності рішення міської ради. Однак, відповідно до рішення Голопристанського районного суду Херсонської області від 06.11.2014 р. по справі № 654/4423/14-ц, рішення Голопристанської міської ради від 24.10.2008 р. № 715 було визнано неправомірним і незаконним частково, а саме в частині безоплатної передачі у власність позивачу земельної ділянки площею 783 кв. м. по вулиці Дніпровій, 44 у м. Голій Пристані Херсонської області. Пункт 2 зазначеного рішення міської ради, на підставі якого видавалися громадянам державні акти про право власності на земельні ділянки, скасований не був. Висновок позивача про те, що державний акт на право власності на землю виданий на підставі рішення органу місцевого самоврядування, тому вирішення питання про правомірність видачі державного акту безпосередньо залежить від законності рішення органу, на підставі якого такий акт видано, міститься - постановою Верховного Суду України від 18.09.2013 р. (справа 6-12цс13) та від 23.10.2013 р. (справа № 6-93цс13) та багатьох інших. Крім того, спірна земельна ділянка громадянки ОСОБА_3 згідно з викопіюванням земельної ділянки, знаходиться посередні земельних ділянок інших землекористувачів, а саме: від А до Б -

землі Голопристанської міської ради (вулиця Дніпрова), від Б до В - земельна ділянка громадянина ОСОБА_5, від В до Г - земельна ділянка громадянина ОСОБА_6, від Г до А - земельна ділянка громадянина ОСОБА_7, також від Г до А знаходиться земельна ділянка громадянина ОСОБА_8. Отже збільшити розмір земельної ділянки позивача на спірні 6 квадратних метрів неможливо, не порушуючи прав інших власників земельних ділянок. Голопристанська міська рада припускає, що, можливо, спірні 6 квад. метрів площі позивача якимось чином відійшли на користь когось із сусідів-землевласників. Вважає, що підстав для задоволення вказаного позову немає.

Заслухавши пояснення сторін, дослідивши матеріали справи, суд приходять до висновку, що позовні вимоги підлягають задоволенню з наступних підстав.

Згідно з ч. 1 ст. 120 ЗК України і ч. 1 ст. 377 ЦК України до особи, яка набула право власності на житловий будинок, переходить право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені. Аналіз змісту зазначених статей дає підстави для висновку, що з моменту набуття права власності на житловий будинок та господарчі і побутові будівлі і споруди, які розташовані на земельній ділянці площею 789.0 кв. м, позивачка також набула право користування цією земельною ділянкою.

Відповідно до Правової позиції, висловленої Судовою палатою у цивільних справах Верховного Суду України від 03.06.2015 р. у справі № 6-205цс15 державний акт на право власності на земельну ділянку видається на підставі рішення органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади, тому вирішення питання про правомірність видачі державного акта безпосередньо залежить від законності рішення, на підставі якого такий акт виданий, і дотримання вимог, передбачених земельним законодавством, зокрема статтями 116, 118 ЗК України.

У Правовій позиції, висловленої Судовою палатою у цивільних справах Верховного Суду України від 22.05.2013 р. у справі № 6-33цс13 судам підвідомчі (підсудні) справи за заявами, зокрема, з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ді-

лянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, і визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками. З огляду на наведене, враховуючи рішення Голопристанського районного суду від 17.11.2014 р. по цивільній справі №654/4423/14-ц, позовні вимоги підлягають задоволенню, а державний акт на право власності на земельну ділянку - скасуванню.

Необхідно відмітити, що даним судовим рішенням скасовується державний акт на право власності на землю, ґрунтуючись на попередньому судовому рішенні про визнання незаконним частини рішення міської ради про приватизацію земельних ділянок. З цим частково можна погодитись. В той же час, виникає закономірне запитання – чи відновила позивачка у справі своє порушене право на земельну ділянку більшого розміру отримавши ці два судові рішення про задоволення її позову? На нашу думку, ні. Тому що метою звернення до суду з її боку, очевидно, є реальне збільшення її земельної ділянки на 6 кв. м (якщо, звичайно, її ділянка фактично не складає 789 кв. м, і лише документально - 783 кв. м, але з рішення цього прямо не видно).

Не маючи можливості розглянути аргументованість попереднього рішення Голопристанського районного суду від 17.11.2014 р. по цивільній справі №654/4423/14-ц, яким визнано незаконним рішення Голопристанської міської ради Голопристанського району Херсонської області від 24.10.2008 р. № 715 в частині передачі ОСОБА_3 земельної ділянки площею 783 кв. м по вул. Дніпровій, 44 в м. Гола Пристань Херсонської області, в економіко-планувальній зоні № 7, вважаємо за потрібне зазначити наступне.

По-перше, у справі не правильно визначено правову приналежність позивачці земельної ділянки під подарованим будинком. Сама позивачка і суд вважають, що за ст. 120 ЗК України до неї перейшло право користування від попереднього користувача. Насправді, перша редакція ст. 120 ЗК України, яка діяла на момент укладання договору дарування, не передбачала так званого автоматичного переходу права на земельну ділянку при переході права на будівлю і

споруди. Зокрема, ч. 1 ст. 120 ЗК України встановлювала, що при переході права власності на будівлю і споруду право власності на земельну ділянку або її частину може переходити на підставі цивільно-правових угод, а право користування - на підставі договору оренди. Як бачимо, потрібного для переходу юридичного факту – договору оренди – укладено не було. Тому апелювати тим, що позивачка має право саме на земельну ділянку у розмірі 789 кв. м, бо до неї перейшло право користування нею, є безпідставним.

По-друге, на підставі першого рішення міської ради про приватизацію земельних ділянок 2005 р., як бачимо, державні акти видані не були. Тому відповідно до тогочасної редакції ст.ст. 125, 126 ЗК України право власності на земельні ділянки у громадян не виникло. Це право юридично виникло після рішення міської ради 2008 р., на підставі якого і було нарешті видано державні акти на право власності на земельні ділянки.

По-третє, питання щодо зміни розмірів земельної ділянки, яка приватизувалася, очевидно, пов'язане із особливостями розташування земельної ділянки на місцевості та її співвідношення з суміжними земельними ділянками. Для цього попередньо розроблялася технічна документація, про що йдеться у судовому рішенні. Тому увага суду повинна була бути приділена саме цій документації: чи відповідає вона вимогам чинного законодавства за видом, складовими та порядком складання, як відбувалося перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість), на якому етапі її складання було допущено помилку у розмірі спірної ділянки. Найчастіше суд не може самостійно відповісти на ці запитання. В такому випадку є необхідним проведення судової експертизи земельної ділянки⁵.

По-четверте, визнані судом недійсними частина рішення міської ради 2008 р. та державний акт на право власності на земельну ділянку не відновлять самі по собі право на приватизацію земельної ділянки належного, як вважає позивачка, розміру, оскільки (як правильно вказав відповідач) немає за рахунок яких земель збільшити її розмір. В такому випадку логічним було б визнавати незаконним рішення міської ради 2008 р. повністю і недійсними всі видані на

підставі нього державні акти. На підставі такого судового рішення можливо здійснити «переприватизацію» земельних ділянок, врахувавши допущені технічні помилки. Суб'єкти (міська рада, землевпорядна організація тощо), винні у допущенні таких помилок, зобов'язані відшкодувати заподіяну шкоду.

(Закінчення у наступному номері)

1. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/61086889> (наводиться у скороченні). 2. *Мякоход Ю.В.* Способи захисту земельних прав: дис... канд. юрид. наук. Київ, 2014. С. 78. 3. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/65608004>. 4. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/58773915> (наводиться в скороченні). 5. *Заєць О.І.* Земельно-правові аспекти судової експертизи земельної ділянки. // Сучасні тенденції розвитку національного законодавства: Збірник тез Міжнародної науково-практичної конференції (16-17 травня 2013 р., м. Київ, Україна) / Упор. к.ю.н. Головка Л.О. Київ: Видавничий центр НУБіП України, 2013. С. 217-219.

Zayets Olena. Some features of solving land disputes on land privatisation

The Article continues the review of the judicial practice of solving the land disputes regarding privatization of land. In particular, the Article touches upon the legal cases dealing with the recognition of the right on ownership of the land plot by way of inheritance. Such cases are based on legal relations in the sphere of privatization of land plots by citizens, who have not completed this process because of death and have not become the owners of such land plots.

To our mind, the court makes a mistake in such cases by recognizing the right of ownership of the claimant on the land plot in question by way of inheritance, while the inheritor was not its owner and therefore could not inherit it. As it is noted in the court decision, according to the Article 1218 of the Civil Code of Ukraine the inheritance includes all rights and obligations that belonged to the testator at the time of the opening of the inheritance and did not cease as a result of his death. But the court makes an incorrect conclusion from this norm. It is possible to rec-

ognize only the right, which exists, but which is not recognized by someone. But if it does not exist, such method of protection is not suitable.

In such case the claimant has a right to appeal to the rada with a statement about privatization of the disputable land plot, while she owns a house, located on it. Of course, privatization procedure again is in fact rather tiresome and it is necessary not in all cases. In this case, for example, it is not necessary to re-develop the land management documents for the state registration of the land plot and the right on it, since on the ground the land plot has probably remained unchanged and according to the Article 79-1 of the Land Code of Ukraine it is considered formed, since it has been assigned a cadastral number and a state registration was made for it in the State Land Cadaster. At the same time, the law does not provide for any simplifications in such cases, which is, of course, a disadvantage of the latter. That is why such judicial practice is quite widespread.

Another category of cases deals with disputes regarding the recognition of the state acts on land plots void. In such case in the process of privatization there were violations made in the form of the unjustified reduction of the size of the land plot, which is being privatized. The author considers, the satisfaction of the claim by the court does not restore the violated right to privatize the land plot of the desired size.

The part of the decision of the city rada and the state act on the right of land ownership, recognized by the court, will not, by themselves, restore the right on privatization of the proper size land plot, as the claimant considers, because (as it was correctly pointed out by the defendant) there are no other lands, at the cost of which the size could be increased. In such a case it would be logical to recognize the decision of the city rada completely illegal and all the state acts, issued on the base of it, void. On the basis of such a court decision, it is possible to carry out a "re-privatization" of land plots, taking into account technical mistakes made. The subjects (city rada, land management organization, etc.), guilty of committing such mistakes, are obliged to compensate for the damage.

Keywords: land privatization, inheritance of the land plot, state act on the land plot, the owner of the land plot.