The evaluation of the most common authority of the local self-government bodies in the field of the regulation of land and related relations in Ukraine was carried out. It is noted that the decisions of local government bodies of the regulatory nature in this area are, in the majority of the cases, of a regulatory nature and should be prepared and adopted in compliance with the relevant procedure and taking into account the principles of the state regulatory policy in order to ensure their quality and efficiency. The management of the regulatory function of local self-government bodies has the establishment of cases of such regulation.

The conclusion is made on the need to extend the powers of local self-government bodies in the field of land and closely related relations in connection with the implementation of land reform and the reform of decentralization of power.

Key words: *legal regulation, normative legal act, regulatory act, regulatory activity of local self-government bodies, regulation of land relations.*

Стаття надійшла 21 грудня 2018 р.

УДК 349.412

Л. В. Мелех

ДО ПИТАННЯ ПРО УМОВИ ЗДІЙСНЕННЯ СУБ'ЄКТИВНИХ ПРАВ НА ЧУЖІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В УКРАЇНІ

Праналізовано сутність питання умов (обставин) виникнення і здійснення прав на чужі земельні ділянки у науці земельного права. Акцентовано, що однією з умов виникнення прав на чужу земельну ділянку є її юридичне оформлення. Розкрито теоретичні аспекти загальних та спеціальних умов виникнення суб'єктивного права власності на земельні ділянки.

Ключові слова: *чужа земельна ділянка, здійснення прав, умови виникнення права, суб'єктивне право, набуття у власність земельних ділянок.*

Постановка проблеми. У демократичній, правовій, соціальній державі право власності та інші речові права на землю є тими соціальними цінностями, які органічно поєднуються з правом на життя особи, з її свободами і тому потребують об'єктивного вираження у законодавстві та правової регламентації та юридичного захисту їхнього здійснення. В соціальному вимірі права на землю необхідно розглядати і як історичне суспільне та державно-правове явище, в еволюції якого після проголошення незалежності України можна виокремити кілька етапів, кожний з яких характеризується своїми особливостями: від законодавчої заборони речових прав на землю до закріплення їх як системи прав, серед яких вирізняються права на чужі земельні ділянки.

Кардинальні зміни у галузі регулювання відносин з приводу землі, на підґрунті закріпленого у ст. 14 Конституції України права власності на землю, зумовили створення системи речових прав на земельні ділянки, серед яких одним з найближчих за змістом до права власності на земельну ділянку є право користування чужою земельною ділянкою.

Стан дослідження. Питання умов (обставин) виникнення і здійснення прав на чужі земельні ділянки у науці земельного права залишається недостатньо розробленим, попри доволі велику увагу до нього з боку науковців, фахівців і у сфері земельного, і у сфері цивільного права. Зокрема О. В. Дзера зазначає, що для виникнення у громадянина права власності необхідно, щоб мали місце певні умови, дії, юридичні факти, які визнаються нормами цивільного законодавства, а в деяких випадках також нормами інших галузей законодавства (сімейного, земельного тощо) [1].

На думку Г. Г. Харченко, на відміну від юридичного факту, умова – це обставина, яка зумовлює появу підстави (юридичного факту) правовідношення, його припинення або від якої залежить здійснення дії, що тягне правові наслідки. Якщо дія (бездіяльність) – це результат діяння, а події виступають підставою (причиною) виникнення, припинення правовідносин, то умова сама собою не зумовлює таких наслідків [2, с. 52].

У науці земельного права умови набуття речових прав на землю розглядаються як самостійна категорія, що із законодавчо визначеними підставами забезпечує здійснення суб'єктивного права на землю [3]. На жаль, у земельному законодавстві України умови набуття прав на чужі земельні ділянки не конкретизовані та не систематизовані. У земельно-правовій літературі також немає загального визначення умов виникнення або набуття відповідних прав, а також їхнього подальшого здійснення [4, с. 368–370].

Метою статті є з'ясування сучасного стану умов здійснення прав на чужі земельні ділянки та перспектив правового регулювання суспільних відносин у сфері набуття і реалізації суб'єктивних прав на чужі земельні ділянки сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення в Україні.

Виклад основних положень. Умови здійснення прав на чужі земельні ділянки – це закріплені у законі обставини, правила, норми, якими встановлюються певні вимоги до суб'єктів, об'єктів і порядку здійснення прав на чужі земельні ділянки. Юридично значущими умовами є обставини, що входять до юридичного (фактичного) складу як елемент останнього, відтак зумовлюючи виникнення (припинення)

правовідносин або здійснення дій, які тягнуть правові наслідки [5, с. 162].

У літературі слушно акцентується на некоректності ототожнення умов і підстав виникнення речових прав, оскільки кожна з цих категорій має самостійне значення: якщо підстави є об'єктивними подіями, а також вольовими діями тих чи інших суб'єктів, то умови набуття слід розглядати крізь призму певних обставин, правил, норм, за наявності яких громадяни, юридичні особи чи держава можуть стати суб'єктами відповідних відносин. У поєднанні з підставами умови забезпечують можливість цим суб'єктам одержати земельну ділянку, наприклад, на праві власності [4, с. 370].

Стосовно умов виникнення і здійснення прав на чужі земельні ділянки, то до них належать конкретні вимоги щодо правового становища суб'єктів, приписи, в яких вміщені дозволи, заборони, правила, норми, стандарти, що забезпечують виникнення зазначених прав. Отож умови виникнення і здійснення прав на чужі земельні ділянки можна визначити як закріплені у законі обставини, правила, норми, дозволи або заборони, що встановлюють певні вимоги до суб'єктів, об'єктів і порядку виникнення і здійснення прав на чужі земельні ділянки, які тягнуть правові наслідки і разом з юридичними фактами входять до юридичного складу, на підставі якого виникають і здійснюються зазначені права.

Оскільки питання класифікації умов набуття і здійснення прав на чужі земельні ділянки не були предметом наукових досліджень, слід звернутися до тих наукових наробок, які існують у літературі зі земельного права стосовно інших видів прав на землю. Так, В. В. Носік, досліджуючи умови набуття права власності на земельні ділянки, пропонує поділити ці умови на два великі види: загальні та спеціальні. До загальних умов виникнення права власності на земельні ділянки для всіх суб'єктів належать правомірність набуття такого права, а також волевиявлення особи чи прийняття органами державної влади і місцевого самоврядування рішення щодо набуття у власність земельних ділянок. Спеціальні умови виникнення суб'єктивного права власності на земельні ділянки можуть бути визначені для всіх елементів земельних правовідносин, а також щодо способів і порядку набуття права власності на землю [4, с. 162].

Вважаємо, що запропонована науковцем класифікація може бути пристосована і до умов виникнення прав на чужі земельні ділянки з певними корективами.

Так, до загальних умов виникнення прав на чужі земельні ділянки можна віднести оформлення прав на чужі земельні ділянки,

правомірність виникнення прав на чужі земельні ділянки (наявність загальної цивільної та спеціальної земельної право-дієздатності, громадянства України, досвіду роботи, статусу підприємця тощо), а також відповідність волевиявлення набувача прав і інших суб'єктів відповідних правовідносин.

До спеціальних умов слід віднести особливі умови виникнення прав на чужі земельні ділянки стосовно суб'єктів, об'єктів, змісту таких прав. Щодо способів і порядку набуття прав на чужі земельні ділянки, ми вважаємо їх окремою категорією, непов'язаною з умовами. Порядок і способи набуття (виникнення) відповідних прав – це певні дії, прийоми або система прийомів, за допомогою яких досягається певна мета. Водночас способи і порядок також не є ідентичними поняттями, оскільки порядок – це певна процедура, яка становить систему дій у певній, встановленій законом послідовності, що має привести до бажаної мети. Ці способи, порядок забезпечують динаміку реалізації об'єктивного права в суб'єктивне, а також механізм переходу прав на чужі земельні ділянки відповідно до законних підстав їх виникнення з допомогою законодавчо закріплених засобів організаційно-правового і процесуального характеру [4, с. 374]. Разом з підставами і умовами способи виникнення прав на чужі земельні ділянки становлять чіткий механізм переходу об'єктивного права на чужі земельні ділянки у конкретне суб'єктивне право.

Отже, однією з умов виникнення прав на чужу земельну ділянку є її юридичне оформлення. У літературі зазначається, що до 1 січня 2013 року єдиною статтею ЗК України, якою визначався зміст поняття «земельна ділянка», була ст. 79 («Земельна ділянка як об'єкт права власності»). Згідно з цією статтею земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Проте з 1 січня 2013 року ЗК України доповнений ще однією статтею, якою уточнюються кваліфікаційні ознаки земельної ділянки, а саме – ст. 79-1 «Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав». Нею встановлено, що формування земельної ділянки полягає в її визначенні як об'єкта цивільних прав, зокрема, визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Крім того, у статті зазначено, що земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Отже, з положень наведеної статті випливає, що лише сформовані земельні ділянки можуть бути об'єктом цивільних прав – права власності, постійного користування, оренди тощо [6, с. 73]. Тому всі земельні ділянки мають бути поділені на дві великі групи: сформовані та несформовані. Крім того, несформовані земельні

ділянки також мають бути поділені принаймні на дві групи: земельні ділянки, що були передані у приватну власність громадян на підставі Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок» [7], та всі інші земельні ділянки, передані громадянам та юридичним особам у власність та користування до 2004 року [6, с. 74]. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру (ст. 79-1 ЗК України). Саме визначення площі і меж земельної ділянки дає змогу відмежувати категорію «земельна ділянка» від категорії «земля», оскільки земля є не оформленою матеріальною субстанцією. Обов'язковою умовою оформлення прав на земельні ділянки називають також наявність юридичного складу, властивого певній процедурі оформлення таких прав. Юридичний склад ідентифікує це право (право власності, право користування чи обмежене речове право) [8, с. 23]. Правовою підставою для здійснення дій з формування земельної ділянки є дозвіл уповноваженого органу державної влади та місцевого самоврядування на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. На підставі цього дозволу землевпорядна організація розробляє проект землеустрою, що погоджується з державою в особі органів державної виконавчої влади районного рівня [9, с. 145].

Завдяки формуванню земельних ділянок у літературі навіть висловлена думка щодо «подвійної» фіксації майнових прав на земельну ділянку: визначення на схематичних планах, що закріплюють їх геопросторове розміщення, державне визнання шляхом внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру і реєстрація в Реєстрі речових прав на нерухоме майно [10, с. 146]. Формування земельних ділянок здійснюється: в порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель державної чи комунальної власності у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). Вже сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера

[11, с. 49]. Отож присвоєння кадастрового номера земельній ділянці є необхідною умовою для державної реєстрації земельної ділянки [9, с. 145]. Кадастровий номер є індивідуальним цифровим кодом (номером) земельної ділянки, який не повторюється на всій території України, присвоюється земельній ділянці під час здійснення її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування такої ділянки. Такий кадастровий номер визначається за результатами складання документації із землеустрою до його узгодження і прийняття рішення про надання земельної ділянки у власність (користування) у встановленому порядку. Тобто якщо раніше такі рішення приймалися лише з вказівкою адреси, площі та цільового призначення земельної ділянки, то тепер кадастровий номер є унікальною індивідуалізуючою ознакою кожної окремої земельної ділянки [12, с. 46].

Для встановлення і здійснення земельних сервітутів, емфітевзису, суперфіцію встановлено й інші умови.

Так, при встановленні та здійсненні прав на чужі земельні ділянки (земельних сервітутів, емфітевзису, суперфіцію) необхідно дотримуватись таких положень.

По-перше, мета встановлення прав на чужу земельну ділянку і передбачувані таким користуванням дії мають бути узгодженими з призначенням земельної ділянки і дозволеними видами діяльності на певній категорії земель, а також цільовим призначенням та наявними обмеженнями щодо конкретної земельної ділянки.

По-друге, слід враховувати потенційну небезпеку для земельних ресурсів. Така небезпека може слідувати з іманентних особливостей певних видів прав на чужі земельні ділянки. Можливою також є небезпека аварій устаткування, що використовується (водопровідних споруд, трубопроводів) при реалізації сервітутних прав. Наявність вимог врахування зазначених небезпек зумовлена ризиком деградації чи забруднення землі, важкістю відновлення землі до попереднього стану, можливістю завдання у зв'язку з цим шкоди власникам чи користувачам земельних ділянок тощо.

По-третє, слід враховувати, що встановлення деяких видів сервітутів може суттєво ускладнити або взагалі унеможливити використання земельної ділянки за цільовим призначенням. У деяких випадках режим здійснення певних видів сервітутного користування має бути підпорядкований нормам законодавства, які є імперативними і не можуть бути скоригованими у договірному порядку. Здебільшого це стосується сервітутів, які дозволяють проведення лінійних комунікацій. Слід зазначити, що саме цього виду земельного сервітуту торкнулися останні зміни законодавства у 2015 році. Як вже зазнача-

лося вище, Законом України від 12 лютого 2015 року № 191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» було внесено зміни до ст. 99 ЗК України «Види права земельного сервітуту», при цьому право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій було замінено правом на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм). Такі зміни мали б бути узгоджені з іншими законодавчими актами (яких, навіть з огляду на перелік об'єктів, існує чимало), тому є необхідність аналізу останніх для з'ясування узгодженості внесених у законодавство змін. Так, зокрема, звернення до ЦК України (частина 1 ст. 404) дає змогу зробити висновок, що право користування чужою земельною ділянкою або іншим нерухомим майном полягає у можливості проходу, проїзду через чужу земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку і трубопроводів, забезпечення водопостачання, меліорації тощо [13].

Тобто особа має право вимагати від власника (володільця) сусідньої земельної ділянки, а в разі необхідності від власника (володільця) іншої земельної ділянки надання досліджуваного виду земельного сервітуту. І хоча перелік видів права земельного сервітуту, наведений у ст. 99 ЗК України, не є вичерпним, заміна одного з них іншим, замість розширення переліку, вбачається недоцільною. До того ж аналіз норм спеціального закону дозволяє зробити висновок про доволі детальне регулювання саме цього виду сервітуту. Так, відповідно до ст. 14 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передачі електричної або теплової енергії земельні ділянки всіх форм власності, за договором з власником чи користувачем земельної ділянки, можуть використовуватися також шляхом встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок [13].

А ст. 16 цього Закону чітко встановлює спосіб встановлення сервітуту для розміщення об'єктів енергетики та передачі електроенергії. Так, підприємства, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передачі електричної енергії, мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення земельного сервітуту з власником чи користувачем земельної ділянки для розміщення об'єктів, на праві постійних або строкових земельних сервітутів. Останні можуть встановлюватися для: будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій,

розподільних пунктів та пристроїв; проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації ліній електропередачі; розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації ліній електропередачі; проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва ліній електропередачі. Такі земельні сервітути щодо права будівництва та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії встановлюються на підставі договору про встановлення земельного сервітуту між експлуатуючим підприємством та власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, укладеного в порядку, встановленому Цивільним кодексом.

Земельні сервітути на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надані у власність чи користування, встановлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених ЗК України, та експлуатуючим підприємством. У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітуту, земельна ділянка може бути відчужена в порядку, встановленому 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» [14].

У разі, якщо встановлення земельного сервітуту призводить до неможливості використання земельної ділянки (її частини), власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викупу) земельної ділянки (її частини) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої ділянки має право вимагати розірвання договору оренди земельної ділянки. Дія сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлено сервітут, до іншої особи, а також у разі зміни осіб, на користь яких встановлено сервітут.

У таких випадках до раніше укладених договорів про встановлення сервітутів можуть вноситися відповідні зміни, якщо інше не передбачено договором. Встановлене право земельного сервітуту щодо будівництва об'єктів передачі електричної та теплової енергії є підставою для запровадження обмежень у використанні земельної ділянки, а також отримання дозволу на початок проведення робіт з будівництва таких об'єктів [13]. Як зазначалося, цей Закон доволі детально визначає процедуру та випадки встановлення земельного сервітуту для прокладання та експлуатації ліній електропередачі і саме тому логічним було б зберегти у переліку видів земельних сервітутів у ст. 99 ЗК України і зазначений земельний сервітут.

Висновки. Умовами здійснення прав на чужу земельну ділянку шляхом встановлення земельного сервітуту є дотримання певного порядку та форми встановлення залежно від виду сервітуту. Умови здійснення, крім загальних (щодо форми та порядку), можуть бути також і спеціальними та стосуватися обмеження певних дій суб'єктів або заборони на використання земельної ділянки з певною метою.

Так, земельна ділянка, яка передається емфітевті, має використовуватися виключно для сільськогосподарського виробництва, а у договорі емфітевзису має передбачатися перелік видів сільськогосподарського виробництва, які дозволяється здійснювати емфітевті (а саме, чи можна зводити певні будівлі, споруди, наприклад, тимчасовий склад для зберігання сільськогосподарського інвентарю, будову для худоби, зберігання сіна тощо).

Отож, підсумовуюче проведене дослідження щодо умов виникнення і здійснення прав на чужі земельні ділянки, можна зробити висновок про те, що, як і підстави виникнення відповідних прав, умови є багатокомпонентною категорією і можуть бути визначені як закріплені у законі обставини, правила, норми, дозволи або заборони, які встановлюють певні вимоги щодо суб'єктів, об'єктів і порядку виникнення і здійснення прав на чужі земельні ділянки, що тягнуть правові наслідки і разом з юридичними фактами входять до юридичного складу, на підставі якого виникають і здійснюються зазначені права.

Ці умови можна поділити на три або чотири групи – щодо землі як об'єкта, щодо статусу суб'єктів, щодо змісту, щодо порядку набуття таких прав із земель приватної, державної і комунальної власності.

---

1. Дзера О. В. Право приватної власності фізичних осіб (громадян). Цивільне право України: підручник: у 2 кн. К.: Юрінком Інтер, 2002. Кн. 1. URL: http://ukrkniga.org.ua/ukrkniga-text/686/65/

2. Харченко Г. Принцип добросовісного набуття речового права. *Підприємництво, господарство і право.*2012. № 1. С. 51–54.

3. Каракаш І. І. Земельно-правові підстави, умови і порядок набуття та реалізації прав на землю. Земельне право України: підручник. К.: Істина, 2003. С. 127–150.

4. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

5. Оборотов Ю. Н. Общетеоретическая юриспруденція. Одеса: Фенікс, 2011. 436 с.

6. Кулинич П. Державна реєстрація прав на земельні ділянки: що повинні знати нотаріуси. *Нотаріат для вас.* 2013. № 12. С. 70–74.

7. Про приватизацію земельних ділянок: Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. № 15-92 // Зібрання постанов Уряду України. 1993. № 12. Ст. 15.

8. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2012. 240 с.

9. Бахуринська М. М. Новели правового регулювання державної реєстрації прав на земельні ділянки. *Мала енциклопедія нотаріуса.* 2013. № 5 (71). С. 144–150.

10. Шевчук О. М. Засоби державного примусу у правовій системі України: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.01. Х., 2003. 187 с.

11. Калініченко А. Який проект землеустрою і коли необхідно розробляти, оформлюючи земельну ділянку. *Землевпорядний вісник.* 2016. № 2. С. 49–52.

12. Софронкова Н. А. Новеллы земельного законодательства. *Вестник Одесской адвокатуры.* 2013. № 1. С. 46–50.

13. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України від 9 липня 2010 р. № 2480-VI. *Відомості Верховної Ради України.* 2011. № 1. Ст. 1. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17

14. 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: Закон України від 17 листопада 2009 р. № 1559-VI. *Відомості Верховної Ради України.* 2010. № 1. Ст. 2. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17

Melekh L. V. On the question of the conditions for the exercise of subjective rights on someone else's land plots in Ukraine

The article substantiates the essence of the question of the conditions (circumstances) of the emergence and exercise of rights to other land plots in the science of land law. The attention is focused on the fact that one of the conditions for the rights to a foreign land plot is its legal registration. In this connection, the theoretical aspects of the general and special conditions of the subjective right of ownership to land plots are revealed.

In a democratic, legal, social state, property rights and other real rights to land are those social values that are organically combined with the right to life of a person, with its freedoms and therefore need to be objectively expressed in the legislation and legal regulation and legal protection of their implementation. In the social dimension of the rights to land must also be considered as a historical public and state-a legal phenomenon, in the evolution of which after the proclamation of Ukraine's independence it is possible to distinguish several stages, each of which is characterized by its own features: from the legal prohibition of real rights to land to consolidating them as a system of rights, among which the rights of others are distinguished ground section.

The fundamental changes in the field of regulation of relations with the land, on the basis of which is enshrined in Art. 14 of the Constitution of Ukraine property

rights to land, led to the creation of a system of real rights to land plots, among them which is one of the closest in content to the ownership of land the plot is the right to use a foreign land plot.

The question of the conditions (circumstances) of the emergence and implementation of rights to other land plots in the science of land law remains poorly developed, despite rather high attention from him by scientists, specialists in the field of land law, and in the field of civil law. In particular, O.V. Dzera notes that for the emergence of a citizen's property rights it is necessary that certain conditions, actions, legal facts, which are recognized by the norms of civil law, and in some cases also the norms of other branches of legislation (family, land, etc.), should take place.

The purpose of the article is to find out the current state of the conditions for the exercise of rights to foreign land plots and the prospects of legal regulation of the public relations in the field of acquiring and realization of subjective rights on someone else's land agricultural and non-agricultural areas in Ukraine.

Key words: *foreign land, realization of rights, conditions of origin of the right, subjective right, acquisition of land plots.*

Стаття надійшла 23 жовтня 2018 р.