

## АНОТАЦІЯ

**Крупник Р. В.** Охорона та захист майнових прав власника (володільця) у разі примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії в галузі права за спеціальністю 081 – Право. – Львівський національний університет імені Івана Франка, Львів, 2020.

Актуальність теми дослідження зумовлена потребою у формулюванні цілісної теорії охорони та захисту майнових прав власника (володільця) земельної ділянки, з'ясування правової природи відносин щодо її примусового вилучення; необхідністю розробки науково обґрунтованих пропозицій, спрямованих на реформування цивільно-правового регулювання окресленої сфери.

**Розділ 1 «Загальнотеоретична характеристика правовідношення у разі примусового вилучення земельної ділянки»** складається з двох підрозділів і присвячений дослідженню поняття примусового вилучення земельної ділянки та класифікації підстав його здійснення, а також характеристиці правової природи правовідносин у разі примусового вилучення земельної ділянки.

Автор запропонував визначення поняття примусового вилучення земельної ділянки, класифікував підстави примусового вилучення земельної ділянки, запропонував дефініції охорони та захисту прав власника (володільця) земельної ділянки у разі її примусового вилучення.

Дисертант обґрунтував висновок, що суспільні відносини, пов'язані із припиненням права власності (володіння) на земельну ділянку, є складовою відносин власності, що становить базу майнового обороту, регулювати котрий покликані норми Цивільного кодексу України. Одним із основних принципів цивільного законодавства України є принцип неприпустимості позбавлення права власності поза межами випадків, встановлених Конституцією України та законами України (ст. 3 Цивільного

кодексу України). З огляду на це, суспільні відносини щодо примусового вилучення земельної ділянки передусім є цивільними і повинні регулюватися нормами цивільного права.

**Розділ 2 «Особливості регулювання правовідносин щодо примусового вилучення земельної ділянки»** складається з трьох підрозділів, які присвячені дослідженню питань охорони майнових прав власника (володільця) у разі примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб, аналізу особливостей правовідношення у разі примусового вилучення земельної ділянки внаслідок порушення власником (володільцем) вимог законодавства, а також характеристиці правових підстав примусового вилучення земельної ділянки у разі звернення стягнення на майно власника за його зобов'язаннями.

Дисертант зазначив, що поняття викупу земельної ділянки для суспільних потреб і її примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності не є тотожним, оскільки викуп відбувається шляхом укладення між органом державної влади або органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки договору її купівлі-продажу або міни, а примусове відчуження земельної ділянки відбувається в судовому порядку на підставі відповідного рішення суду. Також не всі суспільні потреби, за якими допускається викуп земельної ділянки, слугують підставою для її примусового відчуження. Особливістю правового регулювання відносин щодо примусового вилучення з володіння (користування) особи земельної ділянки для суспільних потреб є те, що залежно від категорії володільців (користувачів) земельних ділянок (такими можуть бути тимчасові користувачі земельних ділянок приватної власності, тимчасові користувачі земельних ділянок державної чи комунальної власності, а також постійні користувачі земельних ділянок державної чи комунальної власності) чинне законодавство України встановлює окремі порядки такого вилучення.

Дисертант також обґрунтував висновок, що в разі примусового відчуження земельних ділянок від іноземців та осіб без громадянства, які не можуть мати їх у власності, до моменту визначення на законодавчому рівні порядку реалізації обмежено

оборотоздатного майна, органи, які звертаються із позовом про примусове відчуження земельних ділянок, вправі просити суд визначити порядок реалізації (продажу) земельної ділянки, оскільки лише в такому випадку обраний ними спосіб захисту буде ефективним.

У роботі, окрім іншого, зроблено висновок, що метою виникнення правовідносин щодо припинення права користування земельною ділянкою у зв'язку з її використанням всупереч вимогам законодавства є припинення порушення прав і в цих правовідносинах органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи виступають лише власниками земельних ділянок, права котрих порушено і котрі звертаються до суду за захистом своїх прав.

***Розділ 3 «Цивільно-правові способи захисту прав власника (володільця) земельної ділянки у разі її примусового вилучення»*** складається з двох підрозділів та присвячений відшкодуванню збитків власнику (володільцю) земельної ділянки у разі її примусового вилучення, а також відновленню становища, яке існувало до порушення та іншим способам захисту прав.

У роботі обґрунтовано, що для стягнення збитків за неправомірне примусове вилучення земельної ділянки за рішенням суду, неправомірність такого вилучення, як елемент складу цивільного правопорушення, може бути встановлено лише у випадку оскарження вказаного рішення в апеляційному чи касаційному порядку та його скасування, або перегляду цього рішення за нововиявленими чи виключними обставинами. Водночас, якщо примусове вилучення земельної ділянки відбувається не за рішенням суду, то в процесі розгляду справи про стягнення збитків суди вправі самостійно встановлювати незаконність дій органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових та службових осіб, а також інших суб'єктів, які здійснюють таке вилучення.

Своєю чергою відновлення становища, яке існувало до порушення, необхідно розглядати з двох позицій. Першочергово таке відновлення варто розглядати як мету (кінцевий результат) захисту цивільних прав. У цьому аспекті відновлення становища,

яке існувало до порушення, становить систему дій, які необхідно вчинити для захисту цивільного права, що можуть охоплюватися як різними способами захисту прав особи, так і відновленням становища як способом захисту цих прав. З іншого боку, відновлення становища, яке існувало до порушення, можна розглядати як спосіб захисту порушеного права, що охоплює систему дій, які необхідно вчинити для відновлення порушеного права, які не охоплені іншими способами захисту прав.

Загалом, наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що вперше на дисертаційному рівні проведено комплексний теоретичний і практичний аналіз охорони та захисту майнових прав власника (володільця) у разі примусового вилучення земельної ділянки, визначено перспективи розвитку законодавства у цій сфері, а також систематизовано одержані результати. *Варто зазначити, що на підставі проведеного дослідження автор, окрім іншого:*

- обґрунтував, що примусове вилучення земельної ділянки, що здійснюють уповноважені державою суб'єкти виражається у заволодінні або набутті у власність земельної ділянки суб'єкта у котрого з дотриманням встановленої процедури з метою реалізації державних або суспільних інтересів чи захисту порушених прав вилучають земельну ділянку;

- зробив висновок, правові наслідки примусового вилучення земельної ділянки, передусім, є цивільними і регулюються нормами цивільного права, оскільки вони пов'язані з припиненням права власності (володіння) на земельну ділянку та становлять базу майнового обороту, регулювати котрий покликані норми Цивільного кодексу України;

- обґрунтував доцільність закріплення в Законі 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» норм, відповідно до яких суд ухвалює рішення про примусове відчуження майна особи за умови попереднього внесення позивачем на депозитний рахунок суду як вартості цього майна, так і всіх інших пов'язаних із вилученням

збитків, що відповідає конституційній гарантії попередньої компенсації за позбавлення особи права власності;

- з метою забезпечення потенційних набувачів земельних ділянок від укладення з власниками цих ділянок правочинів щодо їх відчуження або користування після прийняття рішення про викуп цих ділянок для суспільних потреб, запропонував законодавчі зміни, відповідно до яких у разі прийняття рішення про викуп земельних ділянок, інформація про таке рішення підлягатиме внесенню у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно;

- зробив висновок, відповідно до якого необхідно внести зміни в ст. 32-1 Закону України «Про оренду землі» та ст. 149 Земельного кодексу України про те, що відшкодування збитків, спричинених примусовим вилученням земельної ділянки з користування для суспільних потреб, має бути попереднім, тобто відбуватися до моменту вилучення земельної ділянки, а також те, що суд ухвалює рішення про вилучення земельної ділянки за умови попереднього внесення позивачем на депозитний рахунок суду коштів у визначеному розмірі;

- аргументував висновок про доцільність внесення змін до Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», передбачивши положення про автоматичне припинення всіх речових прав та обтяжень на примусово відчужуване майно. Такий підхід є найоптимальнішим варіантом для всіх учасників відповідних суспільних відносин, враховуючи винятковість ситуації, зумовленої надзвичайним чи воєнним станом і необхідність швидкого вчинення дій з метою відвернення загрози;

- обґрунтував позицію, згідно з якою до моменту визначення на законодавчому рівні порядку реалізації обмежено оборотоздатного майна, органи, які звертаються із позовом про примусове відчуження земельних ділянок вправі просити суд визначити порядок реалізації (продажу) земельної ділянки, адже лише в такому випадку обраний ними спосіб захисту буде ефективним;

- аргументував необхідність внесення змін до Закону України «Про іпотеку», визначивши чіткі критерії, котрими потрібно керуватися з метою встановлення, що саме можна вважати порушенням основного або іпотечного зобов'язання, яке дає підстави для звернення стягнення на майно. Зокрема, звернення стягнення на предмет іпотеки не може бути вчинено, якщо боржник за основним зобов'язанням звільняється від відповідальності за таке невиконання чи неналежне виконання;

- запропонував внести зміни до Закону України «Про іпотеку», передбачивши можливість продажу майна, у випадку відмови переможця торгів від його придбання, кожному наступному учасникові, який запропонував ціну, вищу від початкової у порядку черговості, а у випадку відмови останнього учасника – визнання торгів такими, що не відбулися;

- обґрунтував положення, відповідно до якого для стягнення збитків за неправомірне примусове вилучення земельної ділянки за рішенням суду, неправомірність такого вилучення, як елемент складу цивільного правопорушення, може бути встановлено лише у випадку оскарження вказаного рішення в апеляційному чи касаційному порядку та його скасування, або перегляду цього рішення за нововиявленими чи виключними обставинами.

Також дисертант *удосконалив*: позицію, згідно з якою у контексті примусового вилучення земельної ділянки охорона прав її власника (володільця) полягає у встановленні підстав, умов та механізму припинення відповідного права з метою недопущення порушень прав та інтересів вказаних суб'єктів у процесі позбавлення права власності чи володіння; положення, відповідно до якого під захистом прав власника (володільця) земельної ділянки у разі примусового її вилучення треба розуміти встановлений правовий механізм, унаслідок якого відбувається відновлення порушених прав та інтересів власника (володільця) під час чи після примусового вилучення земельної ділянки у спосіб, визначений законодавством чи домовленістю заінтересованих осіб.

У роботі набули подальшого обґрунтування, зокрема:

- положення про те, що поняття викупу земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб і їх примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності не є тотожним. Викуп земельної ділянки для суспільних потреб відбувається шляхом укладення між органом державної влади або органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки договору відчуження цієї ділянки, а примусове відчуження земельної ділянки відбувається в судовому порядку на підставі відповідного рішення суду. Крім цього, не всі суспільні потреби, за якими допускається викуп земельної ділянки, слугують підставою для її примусового відчуження;

- позиція, відповідно до якої, окрім суб'єктів, визначених у ст. 92 Земельного кодексу України, суб'єктами права постійного користування землею можуть виступати: 1) фізичні та юридичні особи, котрі отримали земельну ділянку в постійне користування до 01.01.2002 р.; 2) правонаступники припинених юридичних осіб і спадкоємці фізичних осіб, котрим свого часу земельну ділянку надано в постійне користування; 3) фермерські господарства, засновані фізичними особами, котрим земельну ділянку надано в постійне користування для створення таких господарств;

- думка про те, що під систематичною несплатою орендної плати (земельного податку) як підставою для примусового припинення прав на земельну ділянку доцільно розуміти два і більше випадки її несплати підряд. У випадку, якщо у процесі розгляду справи про припинення права користування земельною ділянкою буде встановлено, що випадки несплати відбувалися протягом певного періоду, але не підряд, примусово припиняти таке право з підстав систематичності несплати орендної плати (земельного податку) не можна.

Результати дисертаційного дослідження зможуть бути використані для подальших наукових розробок, удосконалення національного законодавства та практики його застосування, а також для підготовки підручників, навчальних посібників та викладання курсів/спекурсів студентам юридичних факультетів.

**Ключові слова:** охорона, захист, земельна ділянки, власник, володілець, примусове вилучення, майнові права.

**Список публікацій здобувача:**

*в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:*

1. Крупник Р. В. Основні підходи до класифікації підстав примусового припинення майнових прав на земельні ділянки. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. Ужгород, 2018. Вип. 50. Т.1. С. 74 - 78

2. Крупник Р. В. Поняття примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект. *Право і суспільство*. Дніпро, 2018. №3. С.87 - 93.

3. Крупник Р. В. Законодавче регулювання статусу суб'єктів права постійного користування земельною ділянкою. *Підприємство, господарство і право*. 2019. №11 (285). С. 154 - 160.

4. Крупник Р. В. Цивільно-правові аспекти охорони майнових прав іноземців та осіб без громадянства у разі примусового відчуження земельних ділянок. *Порівняльно-аналітичне право*. № 6. 2019. URL: [http://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP\\_6\\_2019.pdf](http://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP_6_2019.pdf)

5. Крупник Р. В. Вилучення земельної ділянки з постійного користування для суспільних потреб: цивільно-правовий аспект. *European political and law discourse*. 2019. Vol. 6. Iss. 6. P. 163-170.

*Які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:*

6. Крупник Р. В. Припинення майнових прав на земельні ділянки: окремі питання позовної давності в контексті статті 1 Першого протоколу ЄКПЛ. *Особливості нормотворчих процесів в умовах адаптації законодавства України до вимог Європейського Союзу*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Херсон, 1–2 червня 2018 р. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 44-46.

7. Крупник Р. В. Примусове вилучення земельних ділянок: окремі аспекти правового регулювання. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в*



*Україні: тези доповідей регіональної наук.-практ. конф. (м. Львів, 14 грудня 2018р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьвДУВС, 2018. С. 297 - 299.*

8. Крупник Р. В. Право постійного користування земельною ділянкою: поняття та особливості. *Проблеми вдосконалення приватноправових механізмів набуття, передачі, здійснення та захисту суб'єктивних цивільних та сімейних прав: матеріали науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті проф. Ч. Н. Азімова та 20-річчю з дня створення кафедри цивільного права № 2. (Харків, 29 листоп.). Харків: Право, 2019. С. 252-256.*

9. Крупник Р. В. Щодо питання застосування правових наслідків припинення суперфіцію. *Актуальні проблеми прав людини, держави та правової системи: матеріали XVIII Міжнародної студентсько-аспірантської наукової конференції (18 - 19 квітня 2019 року). Львів: Юридичний факультет ЛНУ ім. І. Франка, 2019. С. 77 -80.*

10. Крупник Р. В. Поняття реквізиції земельних ділянок. *Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: матеріали XXVI звітної науково-практичної конференції (6 – 7 лютого 2020 р.): у 2 ч. Ч. 1. Львів: Юридичний факультет ЛНУ ім. І. Франка, 2020. 250 с. С. 161 - 163.*

11. Крупник Р. В. Відновлення становища, яке існувало до порушення як цивільно-правовий спосіб захист прав власника (володільця) земельної ділянки у разі її примусового вилучення. *Гармонізація законодавства України з правом Європейського Союзу: збірник тез науково-практичної інтернет – конференції (м. Хмельницький, 17 лютого 2020 р.). Хмельницький: Хмельницький національний університет, 2020. С. 58 - 60. URL: [http://lib.khnu.km.ua/konfer\\_HNU/2020/zbirnyk\\_2020.pdf](http://lib.khnu.km.ua/konfer_HNU/2020/zbirnyk_2020.pdf)*

12. Крупник Р. В. Вилучення земельної ділянки для суспільних потреб як підстава припинення постійного користування. *Проблеми приватного права в умовах гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу: збірник матеріалів науково-практичного семінару. 4 жовтня 2019 року (м. Львів) / Заг. ред. І. В. Красницького, Ю. М. Юркевича. Львів, «Галич-прес», 2019. С. 70 - 76.*

## ANNOTATION

**Krupnyk R.V.** Property rights protection and defense of the land plot owner (possessor) in case of forced alienation of the land plot / civil law aspect. - Qualifying scientific work on the rights of the manuscript. The dissertation in support of academic degree of the doctor of philosophy in the field of law on a specialty 081 – Law. – Ivan Franko National University of Lviv, Lviv, 2020.

The importance of the research topic is due to the necessity of defining a comprehensive theory on property rights protection and defense of the land plot owner (possessor), the importance of defining the legal nature of the relations regarding the forced alienation of the land plot; to the need for development of the academically substantiated proposals aimed at reforming the civil law regulation of the defined field.

**Section 1 "General theoretical features of the legal relationship in case of forced alienation of land plot "** consists of two sections and is devoted to the study of the definition of forced alienation of land plot and designation of grounds for its implementation, as well as definition of the legal nature of legal relations in case of forced alienation.

The author suggests the definition of the forced alienation of land plot, designates the grounds for forced alienation of land plot, suggests the definitions of property rights protection and defense of the land plot owner (possessor) in case of forced alienation of the land plot.

The author substantiates the conclusion that public relations related to the termination of ownership (possession) of land plot is a component of property relations, which is the basis of property turnover and governed by the rules of the Civil Code of Ukraine. One of the main principles of the civil law of Ukraine is the principle of inadmissibility of property right deprivation except as established by the Constitution of Ukraine and the laws of Ukraine (Article 3 of the Civil Code of Ukraine). In consideration of the abovementioned, the public relations regarding the forced alienation of land plot are primarily civil and should be governed by civil law.

*Section 2 "Peculiarities of regulation of legal relations on forced alienation of land plot"* consists of three sections, which are devoted to the study on the protection of property rights of the owner (possessor) in case of forced alienation of land plot for the reasons of public necessity and social needs, the reasoning of distinctiveness of the legal relationship in case of forced alienation of land plot due to violation by the owner (possessor) of the law, as well as to the nature of the legal grounds for forced alienation in case of foreclosure on the property.

The author stipulates that the definition of redemption of the land plot for public necessity and the forced acquisition for the reason of social needs are not identical, as the redemption occurs by concluding an agreement for sale or exchange between the state or local government and the owner of the land, and forced alienation of land occurs in court on the basis of the relevant court decision. Besides, not all public necessities for which the redemption of the land plot is allowed, serve as a basis for its forced alienation. The distinctiveness of the legal regulation of relations concerning the forced alienation from possession (usage) of a person's land plot for public necessity is that depending on the category of owners (users) of land plots (such may be temporary users of privately owned land plots, temporary users of state or municipal land plots, as well as permanent users of land plots of state or municipal property) the current legislation of Ukraine establishes separate procedures for such redemption.

The author also substantiates the conclusion that in case of forced alienation of land plots from foreigners and stateless persons who cannot own them, until the legislation determines the procedure for pursue of limited current assets, the bodies that file a lawsuit for forced alienation of land plots have the right to ask the court to determine the procedure for the pursue (sale) of land, because only in this case, their chosen method of protection will be effective.

This paper, among other things, concludes that the purpose of legal relations on the termination of the right to use land plot because of contrary use to the law is to stop the violation of rights and in these legal relations state authorities, municipal governments,

individuals and legal entities are the owners of land plots whose rights have been violated and who file a lawsuit for protection of their rights.

*Section 3 "Civil law approaches of protection of the rights of the owner (possessor) of the land plot in case of its forced alienation"* consists of two subsections and is devoted to compensation to the owner (possessor) of the land plot in case of its forced alienation, as well as the restoration of the position that existed before the violation and other ways to protect rights.

The paper substantiates that in order to recover damages for illegal forced alienation of land plot based on a court decision, the illegality of such alienation as a component of a civil offense can be established only if the case went through the appeal and cassation and been revoked, or reviewed under newly discovered or exceptional circumstances. Concurrently, if the forced alienation of land plot is not carried out based on the court decision, then in the process of consideration of damages courts have the right to independently establish the illegality of actions of state authorities, municipal governments, their officials and other entities who carry out such alienation.

Consecutively, the restoration of the position that existed before the violation should be considered from two viewpoints. Firstly, such restoration should be considered as the goal (end result) of protection of civil rights. In this view, the restoration of the situation that existed before the violation is a structure of actions that must be taken to protect civil rights, which can be covered as various ways to protect the rights of the individual and recovery as a way to protect these rights. Secondly, the restoration of the situation that existed before the violation can be considered as a way to protect the violated right, covering a system of actions that must be taken to restore the violated right, which are not covered by other means of protection.

In general, the academic novelty of the obtained results is that for the first time on the dissertation level a comprehensive theoretical and practical analysis of protection and defense of property rights of the owner (possessor) in case of forced alienation of land plot, identifies

prospects for legislation in this area, and systematizes results. *It should be noted that on the basis of the study conducted by the author, among other things:*

- the definition that forced alienation of land plot is expressed in the acquisition or procurement of land plot of the person, who is subjected to coercion in accordance with the established procedure in order to pursue state or public interests or protect the violated rights of the subjects of such influence;

- concluded that the legal consequences of the forced alienation of land plot is primarily civil and governed by civil law, as they are related to the termination of ownership (possession) of land and constitute the basis of property turnover, which is governed by the Civil Code of Ukraine;

- substantiated the expediency of codifying in the Law of Ukraine "On Alienation of Land Plots, Other Privately Owned Immovable Property Objects Located on Land plots for Public Necessity or on Reasons of Social Need" the provisions according to which the court decides on compulsory alienation of a person's property subject to prior payment of deposit by the plaintiff to the court account of both the value of this property and all other damages related to the alienation, which will reflect the constitutional guarantee of prior compensation for deprivation of property;

- in order to protect potential owners (possessor) of land plot from concluding transactions with unfair owners of these plots regarding their alienation or use after the decision to purchase these plots for public necessity, the author proposed legislative changes, which in case of a decision to buy the land plot, the information about such decision will be subject to entry in the State Register on Real Property Rights;

- concluded that it is necessary to make changes in Art. 32-1 of the Law of Ukraine "On Land Lease" and Art. 149 of the Land Code of Ukraine that compensation for damages caused by the forced alienation of land plot for public necessity must be preliminary, meaning to occur before the alienation of land plot, as well as the fact that the court decides to withdraw land plot subject to prior payment by the plaintiff a deposit to the account of the court in a certain amount;

- argued the conclusion on the expediency of amending the Law of Ukraine "On transfer, forced alienation or seizure of property under the legal regime of martial law or state of emergency", including articles on automatic termination of all property rights and encumbrances on forced alienated property. This approach is the best option for all participants in the relevant public relations, given the uniqueness of the situation due to a state of emergency or martial law and the need to act quickly to avert the threat;

- substantiated the position according to which until the moment of determination at the legislative level of the order of pursue of limited working capital, the bodies applying for compulsory alienation of land plots have the right to ask the court to determine the order of pursue (sale) of the land plot, because only in this case selected method of protection will be effective;

- argued the need to amend the Law of Ukraine "On Mortgage", defining clear criteria that should be followed in order to establish what exactly can be considered a violation of the main or mortgage obligation, which gives grounds for foreclosure on property. In particular, foreclosure on a mortgage may not be made if the debtor is released from liability for such default or improper performance;

- proposed to amend the Law of Ukraine "On Mortgage", providing for the possibility of selling the property, in case of refusal of the winner of the auction, to each subsequent bidder who offered a price higher than the initial order, and in case of refusal of the last bidder - recognition of the auction as such that did not happen;

- substantiated the provision according to which in order to recover damages for illegal forced alienation of land plot by a court decision, the illegality of such alienation as an element of a civil offense can be established only in case of appeal and cassation and revocation or review of this decision on newly discovered or exceptional circumstances.

The author also *improved*: the position according to which, in the context of forced alienation of land plot, the protection of the rights of its owner (possessor) is to establish the grounds, conditions and mechanism for termination of the right in order to prevent violations of the rights and interests of these persons in the process of deprivation or possession; the

provision according to which under the protection of the rights of the owner (possessor) of the land plot in case of its forced alienation it is necessary to understand the established legal mechanism as a result of which the violated rights and interests of the owner (possessor) during or after forced alienation of the land plot are restored by law or by agreement of the persons concerned.

*The paper provides further justification, in particular:*

- the provision that the definition of redemption of land plot and other real estate for public necessity and their forced alienation on the grounds of social need is not identical. Redemption of land for public necessity occurs by concluding an agreement between the state authority or municipal government and the owner of the land plot alienated, and the social need occurs in court based on a court decision. In addition, not all public necessity for which the redemption of land is allowed serve as a basis for its forced alienation. In addition, not all public necessity for which the redemption of land plot is allowed serve as a basis for its forced alienation;

- position, according to which, in addition to the entities defined in Art. 92 of the Land Code of Ukraine, the subjects of the right of permanent use of land may be: 1) individuals and legal entities who received land for permanent use before 01.01.2002; 2) legal successors of the terminated legal entities and heirs of persons to whom the land plot was once provided for permanent use; 3) farms established by individuals to whom the land plot was provided for permanent use for the establishment of such farms;

- the view that the systematic non-payment of rent (land tax) as a basis for the forced termination of rights to land plot should be understood as two or more cases of non-payment in a row. If during the case on termination of the right to use the land plot, it is established that cases of non-payment occurred during a certain period, but not in a row, it is impossible to forcibly terminate such right on the grounds of systematic non-payment of rent (land tax).

The results of the dissertation research can be used for further research, improvement of national legislation and practice of its application, as well as for the preparation of textbooks, manuals and teaching courses / special courses to law students.

**Key words:** protection, defense, land plot, owner, possessor, forced alienation, property rights.

**List of author's publications:**

*in which the main academic results of the dissertation are published:*

1. Krupnyk R. V. Basic approaches to the classification of grounds for compulsory termination of property rights to land. *Scientific Bulletin of Uzhhorod National University. Series : Law*. Uzhhorod, 2018. Iss. 50. Vol. 1. P. 74 - 78

2. Krupnyk R. V. The definition of forced alienation of land plot: civil law viewpoint. *Law and society*. Dnipro, 2018. № 3. P. 87 - 93.

3. Krupnyk R. V. Legislative regulation of the status of subjects of the right of permanent land use. *Enterprise, economy and law*. 2019. № 11 (285). P. 154 - 160.

4. Krupnyk R. V. Civil law features of protection of property rights of foreigners and stateless persons in case of forced alienation of land plots. *Comparative and analytical law*. № 6. 2019. URL: [http://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP\\_6\\_2019.pdf](http://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP_6_2019.pdf)

5. Krupnyk R. V. Separation of land plot from permanent use for public needs: civil and legal aspects. *European political and law discourse*. 6 2019. Vol. 6 Iss. P. 163 - 170.

*Which certify the approbation of the dissertation materials:*

6. Krupnyk R. V. Termination of property rights to land plot: some issues of statute of limitations in the context of Article 1 of the First Protocol of the ECHR. *Peculiarities of rule-making processes in the conditions of adaptation of the legislation of Ukraine to the requirements of the European Union: materials of the international academic and practical conference, Kherson, June 1-2, 2018*. Kherson: Helvetica Publishing House, 2018. P. 44 - 46.

7. Krupnyk R. V. Forced alienation of land plot: some issues of legal regulation. *Theoretical and applied problems of legal regulation in Ukraine: abstracts of reports of regional academic and practical. conf. (Lviv, December 14, 2018) / for the general ed. I. V. Krasnytsky*. Lviv: LvDUVS, 2018. P. 297-299.

8. Krupnyk R. V. The right of permanent use of land plot: concepts and features. *Problems of improving private law mechanisms for the acquisition, transfer, pursue and*



*protection of subjective civil and family rights: materials of the academic and practical conference dedicated to the memory of prof. Ch. N. Azimov and the 20th anniversary of the Department of Civil Law № 2. (Kharkiv, November 29). Kharkiv: Pravo, 2019. P. 252 - 256.*

9. Krupnyk R. V. Regarding the application of the legal consequences of termination of superficies. *Current issues of human rights, the state and the legal system: materials of the XVIII International Student and Postgraduate Academic Conference (April 18 - 19, 2019). Lviv: Faculty of Law, Lviv National University. I. Franko, 2019. P. 77 - 80.*

10. Krupnyk R. V. The concept of land requisition. *Problems of state formation and protection of human rights in Ukraine: materials of the XXVI reporting academic and practical conference (February 6-7, 2020): in 2 parts Part 1. Lviv: Law Faculty of LNU. I. Franko, 2020. P. 161 - 163.*

11. Krupnyk R. V. Restoration of the situation that existed before the violation as a civil law protection of the rights of the owner (possessor) of the land plot in case of its forced alienation. *Harmonization of Ukrainian legislation with the law of the European Union: a collection of abstracts of academic and practical Internet conference (Khmelnysky, February 17, 2020). Khmelnysky: Khmelnysky National University, 2020. P. 58 - 60. URL: [http://lib.khnu.km.ua/konfer\\_HNU/2020/zbirnyk\\_2020.pdf](http://lib.khnu.km.ua/konfer_HNU/2020/zbirnyk_2020.pdf)*

12. Krupnyk R. V. Withdrawal of land plot for public use as a ground for termination of permanent use. *Problems of private law in the conditions of harmonization of the legislation of Ukraine with the law of the European Union. Selection of materials of the academic and practical seminar. October 4, 2019 (Lviv) / The general. ed. I. V. Krasnytskoho, Y. M. Yurkevycha. Lviv, Halych-Press, 2019. P. 70 - 76.*