

емых в проекте Трудового кодекса Украины, а также выяснения их содержания и значения в современных условиях развития трудовых отношений позволяют сделать выводы об актуальность и целесообразность их закрепления в трудовом законодательстве.

**Ключевые слова:** принципы, трудовой кодекс, право на труд, свобода труда, основные предписания.

**Kiselychnyk V.P. Principles of labor law under the draft Labor Code of Ukraine.**

The article is devoted to the investigation of the principles of labor law, which have been enshrined in the draft Labor Code of Ukraine. The fact that their formation is influenced by the development of labor relations, which in modern conditions is accompanied by constant modernization and adaptation of the latter to the current requirements of the labor market is substantiated. This is explained by the fact that in recent years there has been a significant renewal of the forms and ways of using of human labor, the tools and means of making public goods have changed, the demand for automation of production has increased, which could not leave the labor relations unaffected.

The indicated changes in labor relations undoubtedly create the need for rethinking existing and enshrining new principles of labor law that can be implemented in the draft Labor Code of Ukraine. In addition, the systematic analysis of the principles of labor law proposed in the draft Labor Code of Ukraine, as well as the clarification of their content and significance in the current conditions of the development of labor relations, lead to the conclusions about their relevance and advisability of enshrinement in labor legislation.

**Keywords:** the principles, labor code, the right to work, freedom of work, basic requirements.

**Мироненко І.В.**

## **ІНДИВІДУАЛІЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЯК УМОВА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ ДО ЦИВІЛЬНОГО ОБОРОТУ**

УДК 349.41

**Актуальність теми.** Об'єктом речово-правових відносин є індивідуально визначені речі, тобто такі об'єкти матеріального світу, які виділенні з-поміж інших подібних об'єктів. У сфері земельних відносин дане питання є актуальним оскільки, оскільки їх об'єктами можуть виступати як землі в межах території України, так і окремі земельні ділянки та права на них (ч. 2 ст. 2 ЗК України). Таким чином, постає питання, яким чином здійснюють-

ся індивідуалізація земель (земельних ділянок) як об'єктів речових прав.

**Стан дослідження.** Правові аспекти залучення земель (земельних ділянок) до цивільного обороту, зокрема співвідношення таких понять як „земля” („землі”) та „земельна ділянка” в літературі розглядалися неодноразово. Зокрема слід вказати дослідження з даного питання В.І. Семчика, А.М. Мірошніченка, М.В. Шульги, І.І. Каракаша, В.В. Носіка, П.Ф. Кулинич та інших науковців. Однак актуальність даного питання не зменшується, а постійні зміни законодавства та розвиток правової думки обумовлюють необхідність повернення до його розгляду.

**Метою** статті є розгляд теоретичних та практичних аспектів індивідуалізації земельних ділянок як умови їх залучення до цивільного обороту в якості об'єктів речово-правових відносин.

**Основний виклад.** З науково-теоретичної точки зору так звана „дискретність”, тобто якісна, а також фізична і/або облікова визначеність та відокремленість, є загальною і зовнішньо найбільш характерною ознакою для всіх об'єктів цивільних прав [1, с. 140-141]. На думку А.М. Мірошніченка, поняття „земельна ділянка” та „земля” співвідносяться як частина та ціле, оскільки земельна ділянка, маючи всі родові ознаки землі, має додаткову видову ознаку - установлені межі [2, с. 19-20]. Як відзначає П.Ф. Кулинич, у теорії земельного права обстоюється теза про те, що земля є загальним об'єктом земельних правовідносин, а безпосереднім об'єктом – земельна ділянка як індивідуально визначена частина земельної території країни [3, с. 215].

При цьому, виходячи з положень чинного законодавства, існує відмінність між об'єктами права приватної, з одного боку, та державної і комунальної – з іншого боку, власності на земельні ресурси, оскільки об'єктом права державної та комунальної власності, окрім сформованих у встановленому порядку земельних ділянок, є також цілі території (землі), які вузькому землевпорядному підходу до визначення земельних ділянок не відповідають, оскільки не мають чітко встановлених меж, кадастрових номерів, не зареєстровані в державному реєстрі земель [2, с. 122]. А.М. Мірошніченко пропонує розрізнити „вузьке” та більш широке

розуміння земельної ділянки як об'єкта правовідносин: у „вузькому” (землевпорядному) розумінні йдеться про як ділянку із чітко встановленими межами, присвоєним кадастровим номером тощо, а в „широкому” - про будь-яку частину земної поверхні, що може бути індивідуалізована; водночас підкреслюється, що земля як частина навколишнього середовища не може підпадати під визначення речі (а відповідно, майна), оскільки вона, не будучи індивідуалізованою, не може бути об'єктом цивільних прав та обов'язків [2, с. 28].

На нашу думку, вказана особливість об'єктів права державної та комунальної власності є скоріше проявом встановленого Конституцією України права держави та територіальних громад розпоряджатися природними ресурсами в межах відповідної території як матеріальним підґрунтям свого існування, ніж реалізацією положень цивілістичної науки про речові права та їх об'єкти. Зрештою, як відзначає з цього приводу В.О. Лапач, природні ресурси та їх відокремлені фрагменти як об'єкти прав уже достатньо давно стали предметом правового регулювання, проте далеко не завжди якісна визначеність відповідних правових понять достатня для того, щоб регулювання здійснювалось з належною ефективністю [1, с. 313].

Постає питання, яким чином здійснюється залучення земельної ділянки до цивільного обороту. В літературі відповідна процедура може позначатися різними термінами: індивідуалізація [4, с. 249-254], виокремлення [5, с. 101], відособлення [6, с. 12-13] та ін. Так, Ю.Є. Ходико веде мову про індивідуалізацію землі і виникнення її як юридичного об'єкта – земельної ділянки, що відбувається шляхом встановлення її розміру, розташування та реєстрації у державному земельному кадастрі [7, с. 58-59].

В чинному законодавстві процедура індивідуалізації (виокремлення, виділення) земельних ділянок з помір масиву земель позначається терміном „формування земельної ділянки”. Відповідно до ч. 1 ст. 79-1 ЗК України, її зміст полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав і передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. За дефініцією П.Ф. Кулиничя,

формування земельної ділянки передбачає вчинення системи адміністративних та землевпорядних дій щодо юридичного відмежування на земній поверхні її певної частини межовими знаками, позначення її місця розташування та визначення змісту прав на таку частину земної поверхні (по суті, визначення правового режиму ділянки) [8, с. 9-10].

Виходячи з положень ч. 2 ст. 79-1 ЗК України, таке формування здійснюється у випадках: відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів. Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок або за технічною документацією із землеустрою (ч. 5-7 ст. 97-1 ЗК України).

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера (ч. 4 ст. 79-1 ЗК України). Кадастровий номер земельної ділянки – це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування (ст. 1 Закону України „Про державний земельний кадастр”). Він є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі і скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки; при цьому скасований кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншій земельній ділянці (ч. 2, 6, 7 ст. 16 Закону України „Про державний земельний кадастр”).

Невід'ємною складовою процедури формування земельної ділянки є її державна реєстрація у Державному земельному кадастрі (ч. 3 ст. 79-1, 202 ЗК України), яка передбачає внесення до Державного земельного кадастру передбачених відповідним законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера (ст. 1 Закону України „Про державний земельний кадастр”). Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної

книги на таку ділянку (ч. 1 ст. 24 Закону України „Про державний земельний кадастр”).

Поземельна книга є документом Державного земельного кадастру, який містить такі відомості про земельну ділянку: а) кадастровий номер; б) площа; в) місцезнаходження (адміністративно-територіальна одиниця); г) склад угідь; ґ) цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); д) нормативна грошова оцінка; е) відомості про обмеження у використанні земельної ділянки; є) відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; ж) кадастровий план земельної ділянки; з) дата державної реєстрації земельної ділянки; и) інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей; і) інформація про власників (користувачів) земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; ї) дані про бонітування ґрунтів (ч. 1 ст. 25 Закону України „Про державний земельний кадастр”).

Таким чином, на законодавчому рівні закріплено детальний вичерпний перелік ознак, що індивідуалізують земельну ділянку. В цілому вони відповідають концепції визначення земельної ділянки як „горизонтальної” просторової площини (частини земної поверхні) [2, с. 20; 3, с. 215-217], яке закріплене в статті 79 ЗК України та уточнене в ряді наукових робіт [9, с. 7; 10, с. 7; 11, с. 8].

Загалом можна відзначити, що чинне законодавство достатньо чітко регулює питання виділення земельної ділянки з-поміж загального масиву земель. Однак така ситуація була далеко не завжди, що і до сьогодні породжує суперечності в практиці правового регулювання. Зокрема виникає питання, чи можна вважати сформованими земельні ділянки, виділення яких відбулося до набуття чинності Законом України „Про Державний земельний кадастр” згідно законодавства, що діяло до цього часу.

На законодавчому рівні це питання врегульовано положенням абзацу 1 пункту 2 Перехідних положень Закону України „Про Державний земельний кадастр”: земельні ділянки, право власно-

сті (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Абзац 2 та 3 пункту 2, а також пункт 3 Перехідних положень Закону врегульовують питання присвоєння таким ділянкам кадастрового номера.

Однак ряд питань практичного характеру залишається: справа в тому, що положення раніше діючого законодавства з даного питання не лише суттєво відрізнялись від діючих, але вони і вже на той час створювали проблеми на практиці, оскільки не забезпечували належну індивідуалізацію тих частин земної поверхні, які визнавались земельними ділянками і залучались до цивільного обороту. Зокрема П. Ф. Кулинич відзначає, що подібний законодавчий підхід обумовив формування земельних ділянок, які не в повній мірі відповідають їх юридичним ознакам, зокрема, ознаці належної фіксованості меж ділянок; у зв'язку з цим пропонується введення в земельне законодавство поняття „потенційно спірна земельна ділянка” як особливий вид ділянок, щодо яких може виникнути потреба в уточненні меж та, відповідно, площі через неналежне визначення їх на місцевості та в землевпорядній документації [3, с. 218].

Так, що стосується радянського періоду, то А.М. Мірошніченко відзначає, що протягом тривалого часу право користування земельними ділянками підтверджувалося документами, що не передбачали обов'язкового складання плану земельної ділянки (записами у земельно-шнурових, реєстрових книгах тощо), а тому зараз особи, що мають право користування земельними ділянками, стикаються зі складнощами у застосуванні спрощеної процедури приватизації, тобто такої, що не потребує виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [2, с. 175].

Що ж стосується періоду після здобуття нашою державою незалежності, то П.Ф. Кулинич вказує, що законодавство України про формування земельних ділянок та оформлення прав на них не є стабільним, оскільки упродовж останніх 20 років реформування земельних відносин в Україні діяли три земельні кодекси, які передбачали різні процедури формування земельних ділянок та

оформлення прав на них. Відповідно змінювалися вимоги щодо якості, точності землепорядних робіт [8, с. 7-9].

Так, на початку 90-х рр. ХХ століття приймалися правові акти, які були спрямовані на швидку приватизацію земель, за якої передбачалася передача всіх земельних ділянок, що раніше були надані громадянам України у постійне користування, в їхню приватну власність „революційним шляхом” – без проведення відповідних землепорядних робіт [8, с. 7-8]. Від себе автор може відзначити практику видання в цей період громадянам правостановлюючих документів, зокрема Державних актів на право приватної власності на землю зразка 1992 року [12], в яких вказувалися достатньо загальні відомості про земельну ділянку: власник, розмір (в багатьох випадках – достатньо приблизний, з заокругленням до десятих), призначення та план зовнішніх меж земельної ділянки; оскільки при цьому не були зазначені кадастровий номер та адреса ділянки (вказувалася лише адміністративно-територіальна одиниця), то „розшукати” її, не знаючи місця знаходження, було проблематичним.

Також П.Ф. Кулинич відзначає, що не менш істотні недоліки якості виконуваних землепорядних робіт мали місце і під час масової кампанії щодо паювання сільськогосподарських земель та виділення земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), що відбувалося в прискореному порядку і без належної уваги контролю за якістю виконуваних землепорядними організаціями землепорядних робіт з виділення земельних часток (паїв) в натурі та оформленню прав власності на земельні ділянки, оскільки землепорядні організації досить часто виконували землепорядні роботи без виходу на місцевість та прив'язки поворотних точок меж ділянок до пунктів національної геодезичної мережі; нерідко формування земельних ділянок здійснювалося на основі застарілих картографічних і геодезичних обстежень (карт) [8, с. 8].

Не достатньо послідовним був законодавець і в питаннях індивідуалізації земельних ділянок уже після прийняття чинного Земельного кодексу України. Так, з прийняттям Закону України від 05.03.2009 року № 1066-VI було припинено дію положень частини 3 первинної редакції статті 125 ЗК України, які передбача-

ли, що приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж у природі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та державної реєстрації забороняється. Зрозуміло, що це не сприяло впорядкуванню ситуації.

Таким чином, навіть після початку функціонування Державного земельного кадастру в Україні ще тривалий час існуватимуть земельні ділянки, сформовані без дотримання вимог щодо належної якості землевпорядних робіт [8, с. 9]. Виходячи з вказаного П.Ф. Кулинич пропонує земельні ділянки, які перебувають у власності та користуванні громадян і юридичних осіб поділяти на сформовані (ділянки з кадастровими номерами) та несформовані (ділянки без кадастрових номерів), а несформовані земельні ділянки – на повністю несформовані (ділянки, які не тільки не мають кадастрових номерів, а й надані у власність чи користування без проведення необхідних землевпорядних робіт) та неповністю сформовані (земельні ділянки, які надані у власність чи користування на підставі проектів землеустрою, але яким не присвоєні кадастрові номери) [8, с. 9]. Враховуючи, що 01.01.2010 року земельні ділянки без наявності кадастрових номерів не можуть бути предметом земельних правочинів, то власникам „недоформованих” земельних ділянок змушені будуть звернутися до відповідних органів влади з заявами про присвоєння їх ділянкам кадастрових номерів, а для присвоєння таким ділянкам кадастрових номерів необхідно буде проводити землевпорядні роботи щодо уточнення площі та меж земельних ділянок [3, с. 217].

Однак лише формування земельної ділянки, згідно діючого законодавства, недостатньо для її залучення до цивільного обороту, оскільки необхідним є ще і закріплення прав на неї. Так, відповідно до ч. 9 ст. 79-1 ЗК України, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. На цей важливий момент звертається увага і в літературі: так, на думку І.І. Каракаша, закріплення прав на земельну ділянку є важливою її юридичною ознакою, критерієм відособлення земельної ділянки [6, с. 12-13]; В.І. Федорович вважає, що індивідуалізацію



земельної ділянки здійснюють за трьома основними ознаками: визначення меж, певне місце розташування, надання прав щодо земельної ділянки [4, с. 250-254].

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно передбачає собою офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ст. 2 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” від 01.07.2004 року). В літературі державну реєстрацію прав на землю пропонується визначати як самотійну, відокремлену від функцій обліку та управління земельними ресурсами, діяльність суб’єктів реєстраційних правовідносин, спрямовану на легалізацію виникнення, зміни або припинення прав, обтяжень та обмежень щодо конкретно визначеної земельної ділянки [10, с. 7]. Таку реєстрацію, в свою чергу, слід розглядати в якості складової більш широкого поняття – „оформлення права на земельну ділянку”, яку К.О. Настечко розглядає як юридично визначену, вольову діяльність суб’єктів оформлення прав на земельні ділянки по видачі та отриманню юридично-значимих та правовстановлюючих документів на право власності, право користування та інші земельні права, які виникають із встановлення обтяжень або обмежень, їх державної реєстрації та нотаріального посвідчення у випадках, встановлених законом [9, с. 6].

Формування земельних ділянок та державна реєстрація прав на земельні ділянки, виходячи з аналізу положень Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та Закону України „Про Державний земельний кадастр”, – це дві відносно самостійні процедури, які: регулюються різними актами законодавства; стосуються різних об’єктів реєстрації; передбачають державну реєстрацію відповідних об’єктів у двох відносно самостійних реєстрах (відповідно - Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно); здійснюються різними реєстраторами

Таким чином, якщо свого часу в літературі відзначалося, що в Україні об’єднано функції кадастру (обліку) та реєстрації прав

на землю [10, с. 10], то на сьогодні ці функції розділено. Розмежування цих двох систем реєстрації можна оцінювати по-різному; зокрема О.О. Піфко вважає доцільним функціонування реєстрації прав і кадастру як двох паралельних, незалежних один від одного інститутів, між якими повинен бути налагоджений постійний інформаційний взаємозв'язок, а також виведення функції реєстрації прав на землю з загальних функцій щодо ведення земельного кадастру і створення єдиної системи реєстрації прав на нерухоме майно, відокремленої від кадастрового та інвентарного обліку [10, с. 6-7]. На його думку, це відповідає практиці західних країн [10, с. 10].

В свою чергу, здійснення державної реєстрації прав на земельні ділянки також пов'язане з рядом суперечностей. Зокрема, на сьогодні ряд суб'єктів не має належним чином оформлених правостановлюючих документів на земельні ділянки [8, с. 7-8]; інше спірне питання полягає в тому, що окремі суб'єкти свого часу набули прав на земельні ділянки, які виникли відповідно до нечинного нині законодавства, а діючим законодавством не передбачені [2, 227-228; 9, с. 6]. Таким чином, крім „недоформованих” земельних ділянок існує також і таке явище як „неоформлені” права на землю; зокрема К.О. Настечко пропонує виокремлювати „тимчасово неоформлені з об'єктивних причин” та „неоформлювані” права на землю [9, с. 6]. Вказане також ускладнює забезпечення належної індивідуалізації земельних ділянок як об'єктів речово-правових відносин, оскільки перешкоджає державній реєстрації прав на них та створює колізії щодо забезпечення дотримання положень статті 79-1 Земельного кодексу України.

**Висновки.** Узагальнюючи викладене можна відзначити, що земельні ділянки стають об'єктами речових прав внаслідок їх індивідуалізації, тобто їх виділення з загального масиву земель. Згідно чинного законодавства, така індивідуалізація здійснюється в межах процедур формування земельної ділянки та державної реєстрації прав на неї. Дані процедури на сьогодні достатньо чітко та послідовно врегульовані, однак особливості положень раніше діючого законодавства обумовлюють участь в цивільному обороті земельних ділянок, які не відповідають діючим поло-

женням щодо їх індивідуалізації. Вказане створює суперечності в практиці правового регулювання, однак вони будуть усуватися по мірі „доформування” земельних ділянок та „дооформлення” прав на них.

Ключові слова: земельна ділянка, індивідуалізація земельної ділянки, формування земельної ділянки, державна реєстрація права власності на земельну ділянку.

1. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика. СПб.: Юридический центр Пресс, 2002. 544 с.
2. Мірошніченко А.М. Земельне право України: підручник. 2-ге вид., допов. і перероб. К.: Алерта; ЦУП, 2011. 678 с.
3. Кулинич П.Ф. Земельна ділянка як об'єкт правових відносин: поняття, ознаки, види. Часопис Київського університету права. № 3. 2010. С. 215-218.
4. Федорович В.І. Земля як об'єкт земельних відносин. Вісник Львівського університету. Серія юридична. 2006. Вип. 43. С. 249-254.
5. Земельне право України: підручник / За ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. Вид. 2, перероб. і доп. К.: Істина, 2009. 600 с.
6. Каракаш І.І. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: науч.-практ. пособие. К.: Істина, 2004. 215 с.
7. Ходико Ю.Є. Деякі питання іпотеки земельних ділянок. Вісник Національної академії прокуратури України. 2012. № 4. С. 58-62.
8. Кулинич П.Ф. Практичний посібник з питань формування (доформування) земельних ділянок та оформлення прав на них / Проект USAID АгроІнвест. К., 2013. 74 с.
9. Настечко К.О. Оформлення прав на земельні ділянки: правові та організаційні питання: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. К., 2010. 20 с.
10. Піфко О.О. Реєстрація прав на землю у країнах Європи: порівняльний аналіз: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. К., 2011. 20 с.
11. Дремлюга К.О. Підстави набуття прав на землю громадянами України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2010. 21 с.
12. Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею: Постанова Верховна Рада Укра-

*іни від 13.03.1992 року. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 25. Ст. 356.*

**Мироненко І.В. Індивідуалізація земельних ділянок як умова їх залучення до цивільного обороту**

В даній статті розглядаються питання індивідуалізації земельних ділянок як об'єктів речових прав. Така індивідуалізація здійснюється в межах процедур формування земельної ділянки та державної реєстрації права власності на неї. Особливості раніше діючого законодавства обумовлюють участь в цивільному обороті земельних ділянок, які не відповідають положенням чинного законодавства щодо їх індивідуалізації.

**Ключові слова:** земельна ділянка, індивідуалізація земельної ділянки, формування земельної ділянки, державна реєстрація права власності на земельну ділянку.

**Мироненко И.В. Индивидуализация земельных участков как условие их привлечения к гражданскому обороту**

В данной статье рассматриваются вопросы индивидуализации земельных участков как объектов вещных прав. Такая индивидуализация осуществляется в пределах процедур формирования земельного участка и государственной регистрации права собственности на него. Особенности ранее действующего законодательства обуславливают участие в гражданском обороте земельных участков, которые не отвечают требованиям действующего законодательства в части их индивидуализации.

**Ключевые слова:** земельный участок, индивидуализация земельного участка, формирование земельного участка, государственная регистрация права собственности на земельный участок.

**Myronenko I.V. Individualization of land plots as a condition for their involvement in civilian turnover**

In the given article there are considered questions concerning of individualization of lot lands. Object of legal relations are individualized objects of material peace, which selection among other similar objects. It causes actuality of question of individualization of lot lands. The individualization of lot lands is obligatory condition of acquisition legal mode of object of civil laws. Forming lot lands and state registration of rights on them is independent procedures, which are regulated by the different acts of legislation. Such individualization is secured by procedures of forming a lot land and state registration of right for own. This procedures were fully well-regulated by the active law now. But the legislation of previous time set the more simplified requirements concerning individualization of lot lands, which did not correspond of active law. So we have the contradictions in practice of the legal adjusting now, which will remove in the process of individualization of lot lands in obedience to the actual requirements.

**Keywords:** lot land, individualization of lot land, forming a lot land, state registration of right of own to the lot land.