

**Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого**

**кафедра земельного та аграрного права
кафедра екологічного права**

**Наукової конференції
студентів, магістрів, аспірантів та молодих вчених**

**«ПЕРШІ КРОКИ В НАУЦІ ЗЕМЕЛЬНОГО, АГРАРНОГО ТА
ЕКОЛОГІЧНОГО ПРАВА»**

24 квітня 2015 року

Харків

ПЕРШІ КРОКИ В НАУЦІ ЗЕМЕЛЬНОГО, АГРАРНОГО ТА ЕКОЛОГІЧНОГО ПРАВА [електронний ресурс]: Збірник матеріалів наукової конференції студентів, магістрів, аспірантів та молодих вчених (24 квітня 2015 року) / за ред. Саннікова Д.В., Ігнатенко І.В., Гетьмана А.П., Шульги М.В.,— 2015. — Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого. — 528 с.

За зміст та якість матеріалів відповідальність несуть автори публікацій

ЗМІСТ

- Агаренко Д.О.** Правові аспекти агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення
- Аксьоненко Т.В.** Особливості використання земель рекреаційного призначення
- Алексенко А.А.** Поняття «раціональне використання земель» у теорії земельного права
- Алфер'єва О.О.** Систематична несплата орендної плати- як підстава дострокового припинення договору оренди землі
- Андрущенко Д.В.** Правові проблеми здійснення моніторингу земель в Україні
- Антонюк Д.О.** Охорона родючості ґрунтів: правовий аспект
- Артюхін В.А.** Проблеми безоплатної передачі у власність громадян земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку
- Бабич Ю.В.** Актуальні проблеми нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні
- Бабченко М.С.** Сутність добросусідства у земельних відносинах
- Батрак А.К.** До питання про мораторій на відчуження земельних ділянок
- Безрук В.С.** Правові проблеми використання й охорони земель історико-культурного призначення
- Беренов Д.К.** Правові проблеми кваліфікації правопорушень у сфері земельного законодавства
- Білецька Л.В.** Шляхи набуття прав на землі іноземними суб'єктами
- Блошенко Е.С.** Деякі юридичні особливості визначення поняття рослинного світу
- Богачов Д.М.** Питання правової природи договору оренди землі державної та комунальної власності
- Бравичева К.Т.** Державна реєстрація договорів оренди землі (деякі проблемні питання)

Брус К.Ю. Окремі проблеми набуття права на земельну ділянку за набувальною давністю

Будакова В.І. До питання щодо державної реєстрації прав на земельну ділянку

Буданцева В.О. Щодо проблем адміністративної відповідальності за правопорушення у сфері земельних правовідносин

Бурба М.В. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі набувальної давності

Бурлакова А.О. Щодо правового визначення режиму земель оздоровчого призначення

Варфоломєєва В.І. Особливості проведення земельних торгів за законодавством України

Васильченко А.В. Єдиний земельний масив як об'єкт оренди землі

Васильченко Є.В. До питання про можливість набуття у приватну власність водних об'єктів

Веремєєнко Є.А. Окремі питання кримінальної відповідальності у сфері земельно-правових відносин

Винник В.В. Проблеми мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення

Воробей Ю.А. Правове регулювання моніторингу земель в Україні

Гавронська І.О. Недоцільність продовження мораторію на відчуження земельних часток (паїв) та земель сільськогосподарського призначення

Гайдабура А.С. Основні проблеми поділу земель за цільовим призначенням

Герасимова О.К. Проблеми формування ринку земель сільськогосподарського призначення

Гетьман А.Д. Щодо земель громадської забудови

Глуговський С.Б. Деякі питання щодо припинення права власності на земельну ділянку

Голембо І.В. Сутність принципу цільового та раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Голодна Ю.С. Особливості набуття права на земельну ділянку за давністю користування

Гончаренко І.М. Проблеми пов'язані із моніторингом земель

Горбун О.О. Способи самозахисту земельних прав

Грибов І.В. Правові колізії в регулюванні відносин і використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт

Григор'єв С.В. Щодо питання добровільної відмови від права власності або права користування земельною ділянкою

Гриньків Р.Я. Щодо регулювання права на користування пляжною зоною на території України

Грунін С.С. Окремі проблеми визначення підвідомчості для вирішення земельних спорів

Губанова А.В. Зміни у земельному законодавстві у 2015 році

Гузовський Є.І. Особливості правової охорони земель сільськогосподарського призначення

Гурсьва Г.І. Набуття права власності на землю учасниками АТО

Демків Г.А. Правові проблеми встановлення меж земельних ділянок

Дем'янов В.Ю. Особливості здійснення права на забудову на землях рекреаційного призначення

Дзюба Д.В. Правові аспекти відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності

Діннік А.В. Деякі проблеми розмежування державної та комунальної власності

Довгий В.А. Правовий статус земель знешкодження та утилізації відходів в умовах вирішення «сміттєвої» проблеми

Дробчак Л.В. Самовільне зайняття земельної ділянки: поняття та ознаки

Дяк К.О. Правомочність нотаріуса щодо реєстрації прав на земельні ділянки

Жажко Ю.В. Проблеми позасудового розгляду земельних спорів

Жуковський Є.М. Фізична особа-підприємець як суб'єкт права приватної власності на землю

Захарків Ю.А. Правові питання застосування сівозмін як засобу охорони родючості ґрунтів

Зекова С.П. Порухення права власності на землю як підстава настання юридичної відповідальності

Зелінський В.І. Проблеми набуття статусу «землі історико-культурного призначення» земельною ділянкою

Зміївська Д.О. До питання щодо врегулювання ринку землі та продовження мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення в Україні

Золотарьова Д.М. Особливості прав та обов'язків суб'єктів, що проводять розвідувальні роботи

Іваницька О.В. Аналіз правових норм, що регулюють сплату відновної вартості зелених насаджень під час передачі земельної ділянки у приватну власність через призму застосування їх судами України

Іжевський Р.П. Історичний аспект становлення та формування законодавства щодо земель водного фонду: хронологія та сучасний стан

Ілюшенко К.В. Деякі питання щодо охорони особливо цінних земель

Калашникова Н.С. Мораторій на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення: практичні шляхи вирішення

Кальницька А.О. Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами

Карасьов С.Ю. Плата за користування земельною ділянкою: зарубіжний досвід та перспективи в Україні

Клименко А.В. Окремі питання раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Клочко Т.Ю. Порівняльний аналіз інституту добросусідства за законодавством України та інших країн

Клубань Д.А. Деякі аспекти примусового відчуження земельних ділянок

Ключкович А.В. Особливості розірвання договору оренди земельної ділянки в судовому порядку

Кльоц К. Деякі аспекти правового регулювання на відчуження земель сільськогосподарського призначення

Ковач Б.Л. Щодо співвідношення понять «земля» та «земельна ділянка»

Ковтун К.О. Актуальні питання правової охорони земель

Колесник І.І. Актуальні питання щодо земельних аукціонів: переваги та недоліки

Кондратюк А.С. Розвиток взаємодії державного фінансового та громадського контролю земельних відносин в Україні

Конончук С.Г. Перспективи адаптації земельного кадастру України до Європейських норм права

Копиця Є.М. Особливості правового становлення та розвитку інституту нормування у галузі охорони атмосферного повітря

Коряк О.О. Проблеми однакового застосування законодавства при визначенні поняття «єдиний земельний масив»

Кравченко К.О. Проблемні питання правового регулювання державної реєстрації права власності на земельні ділянки

Кряковцева А.С. Обмеження та обтяження прав на землю

Куденко Д.О. Співвідношення норм земельного та цивільного права щодо регулювання земельних відносин

Куліковський Д.О. Шляхи вирішення правових проблем користування пляжами в Україні

Кульчій І.М. Щодо міжнародно-правового регулювання сільського туризму як способу забезпечення сталого розвитку сільських територій

Куроп'ятник Н.С. Розмежування компетенції судів з розгляду земельних спорів

Кушинський І.С. Деякі проблеми набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)

Лавренчук С.С. Актуальні питання мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення

Лагно А.А. Проблеми законодавчого забезпечення правової охорони земель

Ларва М.В. Проблемні питання під час примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

Лисенко С.Ю. Щодо потреби вдосконалення земельного законодавства

Лисицька Т.Г. Деякі аспекти настання кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки

Лобеко В.О. Добросусідство в земельному праві України: морально-правовий аспект

Лобов М.О. Екологізація земельного права в розрізі інституту добросусідства

Лободюк Н.В. Зміст права земельного сервітуту

Лозо О. В. Актуальність правової охорони ландшафтів в Україні

Любчик А.М. Про процедурні норми щодо порядку виробництва та реалізації безпечної та якісної сільськогосподарської продукції

Ломага А.А. Правовий та практичний аспект використання земель оборони

Максимів М.М. Щодо питання реєстрації земельного сервітуту: актуальні питання сьогодення

Максимчук О.О. Особливості реалізації принципу платності у сфері земельних відносин

Межлумян П.К. Проблеми правового регулювання використання та охорони земель оборони

Мельничук Л.О. Межі компетенції суду при вирішенні питань про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність

Метельська К.О. Особливості принципу «добросусідства» в земельному праві

Мицяк Х.В. Порівняльна характеристика правового режиму земель запасу і резервного фонду

Мірошник М.О. Правові аспекти консервації земель

Моренець І.А. Актуальність екологізації земельного законодавства

Москвичова А.В. Проблеми відчуження земельної ділянки шляхом добровільної відмови

Мурадлі А.І. Адміністративна відповідальність за земельні правопорушення

Невмержицька Г.О. Особливості охорони земель сільськогосподарського призначення

Новосад Р.М. Деякі аспекти державного земельного кадастру в Україні

Олійник В.А. Будівництво на землях, призначених для ведення особистого селянського господарства: проблемні аспекти та шляхи вирішення

Орлюк Ю.М. Особливості адміністративної відповідальності в сфері земельного законодавства

Осадько А.С. Лізингоодержувачі як суб'єкти по договору лізингу сільськогосподарської техніки

Осарчук О.В. Окремі питання надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства

Павлова О. В. Правова природа участі громадськості в прийнятті екологічно значимих рішень

Павлова К.В. Поняття меліоративної системи, її проблеми та значення

Панченко Г.Ю. Правові проблеми самочинного будівництва на земельній ділянці

Панченко І. І. Особливості кримінальної відповідальності за порушення земельного законодавства

Перемета С.М. Проблемні питання державної реєстрації прав на земельні ділянки

Петренко С.М. Шляхи підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення в Україні

Петрів В.В. Щодо проблеми практичного застосування законодавства про мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення на території України

Пилипенко О.О. Відмежування самовільного зайняття земельної ділянки від її використання без правовстановлюючого документа

Підгорний О.Р. Прогалини в земельному законодавстві

Підпалий Б.О. Правовий статус земель лісогосподарського призначення, що знаходяться у приватній власності громадян та юридичних осіб

Plotnyk A.O. Legal problems of protection of land

Погорєлова Г.С. Земельні ділянки для учасників АТО: міф чи реальність?

Подберезська М.М. Правове регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: зарубіжний досвід

Покальчук М.Ю. Правове становище Гарантійного фонду виконання зобов'язань за складськими документами на зерно

Покліпач А.А. Мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення

Полич В.П. Кодифікація законодавства у сфері містобудування

Поліщук М.М. Щодо зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення

Попович С.К. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)

Потерейко С.О. Правовий режим прибудинкових територій

Рибалка К.І. Особливості правової охорони земель запасу

Руштин О.М. Проблемні питання регулювання проведення земельних аукціонів в Україні

Рябуха О.О. Особливості правового регулювання відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна

Савченко С.В. Деякі правові аспекти отримання земельних ділянок для дачного будівництва

Самчук Р.А. Правові питання встановлення і зміни меж населених пунктів

Сандул В.І. Щодо проблемних питань самовільного зайняття земельних ділянок

Святолуцька О.С. Особливості надання земельних ділянок пільговому контингенту громадян під індивідуальну забудову

Сидоренко Ю.В. Проблеми правового регулювання земельного сервітуту

Сидорчук М.В. Окремі правові питання попередження шумового випромінювання на сусідню земельну ділянку

Симкіна А.Є. Проблема правового режиму земель рекреаційного призначення

Сікора І.І. Правове регулювання ринку землі як передумова для цілісної аграрної реформи України

Сліпков В.С. Правові проблеми використання земель лісогосподарського призначення

Соколова В.С. Націоналізація як підстава припинення права власності на земельну ділянку

Сорока М.М. Стандартизація та сертифікація як нормативні засади якісної та безпечної сільськогосподарської продукції

Столярчук Т.П. Правова природа багаторічних насаджень

Терещук А.О. Проблеми реалізації прав на земельну ділянку за набувальною давністю

Тесля С.М. Співвідношення інституту набувальної давності за земельним та цивільним законодавством

Ткач І.С. Проблеми визначення українського народу суб'єктом права власності на землю

Токарева А.В. Земля як об'єкт права власності Українського народу

Туєва О.О. Новели законодавства, що регулює правовий режим земель сільськогосподарського призначення

Тукусер Л.С. До питання запровадження містобудівного кадастру в Україні

Федорова В.В. Проблеми ефективного використання та охорони земель сільськогосподарського призначення

Фесюн М.С. До проблеми регулювання охорони земель України

Фількорн В.В. Актуальні проблеми земельної реформи та шляхи рішення

Циліурік Р.А. До питання класифікації земельних правовідносин

Чуріліна А.Д. Правові питання права власності іноземних громадян на землю

Шабатура М.В. Окремі проблеми земель житлової забудови

Шаврін А.О. Відповідність кадастрово-реєстраційної системи в Україні стандартам аналогічних систем країн ЄС

Шахова Г.В. Діяльність органів місцевого самоврядування в сфері регулювання земельних правовідносин

Шацький Є.О. Деякі підстави розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку

Шевцова Н.Р. Деякі питання щодо визначення терміну «раціонального землекористування»

Шестакова Д.Р. Правова охорона земель від забруднення та псування

Ширченко Т.М. Правові проблеми добровільної відмови власника від земельної ділянки

Шолох І.О. Щодо проблеми тлумачення поняття «землі» в нормах чинного земельного законодавства

Шутова А.А. Екологічний напрям земельної реформи в Україні та екологізація земельного законодавства

Щербина Р.Ю. Необхідність врегулювання відповідальності сторін договору оренди землі при відсутності однієї з невід'ємних частин договору

Щербина Є.І. Особливості припинення права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення іноземним суб'єктом

Юшенко С.А. Законодавчі нововведення щодо справляння плати за землю

Яремчук Н.В. Проблеми ефективного захисту земель від самовільного зайняття

Ярмак В.Ю. Особливості іпотеки земельних ділянок

Яруевич Є.Ю. Проблеми використання земель оборони

Яценко О.О. Добросусідство у земельному праві

Яцина М.О. Щодо питання екологічної складової Угоди про асоціацію з Європейським Союзом

Агаренко Дар'я Олексіївна

Студентка 4 курсу, 2 фак-ту, 6 групи

Національного юридичного університету України

імені Ярослава Мудрого

Правові аспекти агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення

У сучасному світі, світі високих технологій та виробництва, ми повинні завжди пам'ятати, що кожна наша дія є причиною настання певних наслідків, а тому ми маємо докласти великих зусиль, щоб землі, як найвища цінність людства, залишалися у безпечному, нормальному стані, особливо це стосується земель сільськогосподарського призначення. Ми маємо зробити все, щоб виявити причину погіршення стану земель, максимально швидко позбавитись цієї проблеми, та ліквідувати усі негативні наслідки, які були нею завдані.

Через нераціональне використання ґрунтів, порушення законів біосфери прискорюється деградація гумусу, посилюються вітрові та водні ерозії ґрунтів. За період проведення сучасної земельної реформи значна кількість проблем у сфері земельних відносин не лише не була розв'язана, а й загострилася.

Одним із заходів охорони земель є агрохімічна паспортизація земель сільськогосподарського призначення. З її запровадженням держава зможе контролювати зміни показників родючості, забруднення ґрунтів токсичними речовинами і радіонуклідами, раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Агрохімічне обстеження ґрунтів завершується видачею агрохімічного паспорта поля (земельної ділянки) в якому фіксуються всі кількісні та якісні показники родючості ґрунтів.

Об'єктами агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення є: рілля, у тому числі зрошувана, осушена; сіножаті і пасовища; багаторічні насадження.

Кожні 5–10 років, залежно від типу використання земельних угідь, до агрохімічного паспорта вносяться отримані після дослідження дані. Такі дані

безумовно допомагають у здійсненні державного контролю за родючістю та раціональним використанням земель сільськогосподарського призначення.

Варто зауважити, що дані агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення мають певний вплив на суспільні відносини. Так, зокрема, дані агрохімічної паспортизації земель використовуються в процесі регулювання земельних відносин: 1) при передачі у власність або наданні в користування земельної ділянки; 2) при зміні власника земельної ділянки або землекористувача; 3) при проведенні грошової оцінки земель; 4) при визначенні розмірів плати за землю; 5) при здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів; 6) при визначенні сировинних зон для вирощування сільськогосподарської продукції для виготовлення продуктів дитячого та дієтичного харчування та придатності для ведення органічного землеробства тощо.

Правове забезпечення агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення здійснюється на підставі нормативно-правових актів України, серед яких особливе місце займають Закони України «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про оцінку земель»; наказ Міністерства аграрної політики України «Про затвердження Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення» від 26 лютого 2004 р. № 51; Указ Президента України «Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення» від 2 грудня 1995 р. № 1118/95; Порядок ведення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11 жовтня 2011 р. № 536 та інші.

Проте в законодавстві існують певні колізії стосовно цього питання. Зокрема, статтею 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» закріплена обов'язковість агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, відповідно агрохімічний паспорт є обов'язковим документом для всіх

сільськогосподарських землевласників та землекористувачів, наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11 жовтня 2011 р. № 536 затверджено Порядок ведення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки. Зазначений нормативний документ має на меті встановлення єдиної процедури виготовлення, видачі та застосування агрохімічного паспорта.

Але чинне законодавство не встановлює заходів примусового впливу за невиконання зазначених вимог. Така законодавча невідповідність робить вимогу обов'язкового ведення агрохімічного паспорта досить умовною. На сьогодні не сформовано досконалого механізму для здійснення контролюючих функцій відповідними службами, в частині обов'язковості складання та ведення агрохімічного паспорта, через відсутність чітко визначених критеріїв. У зв'язку з цим було б доречним встановлення юридичної відповідальності за невиконання вимог у сфері проведення агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення.

Зрозуміло, що в природі існує певний механізм саморегуляції стану ґрунтів, але ми маємо ретельно контролювати такі процеси та вживати необхідних заходів, приймати необхідні управлінські рішення, спрямовані на збереження родючості ґрунтів.

Науковий керівник

Світлана Володимирівна Хомінець

Аксьоненко Тетяна Вікторівна

студентка Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

У часи постійного реформування земельних відносин найбільшою проблемою залишається проблема організації використання земельних ресурсів. Збереження природних багатств зумовлює потребу в охороні і раціональному використанні земель.

Безперервний розвиток міст, селищ, сіл супроводжується зростанням рекреаційних потреб їх жителів. Однією з категорій земель, визначених ст.19 Земельного Кодексу України, є землі рекреаційного призначення. Саме ці землі підлягають особливому використанню та охороні.

Поняття земель рекреаційного призначення раніше використовувалося в земельному законодавстві в іншому контексті. Зокрема, Земельний кодекс Української РСР від 8 липня 1970 року не виділяв такої категорії земель, як землі рекреаційного призначення. Вперше про землі рекреаційного призначення згадується в Земельному кодексі України від 18 грудня 1990 року в редакції від 13 березня 1992 року, в ст. 74. Підкреслимо, що питання правового режиму земель рекреаційного призначення дослідженні недостатньо, повністю відсутні наукові розробки з даного питання. Дослідження лише окремих аспектів земель рекреаційного призначення здійснювали такі вчені: Н.І. Палій, П.Ф. Кулинич, А. М. Мірошніченко, М.М. Скляр.

У Земельному кодексі України землям рекреаційного призначення присвячена ст.50, відповідно до якої до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.[1] Отже, основним фактором віднесення земельних ділянок до земель даної категорії є можливість їх використання для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Саме їх основне цільове призначення дозволяє розмежувати дані землі із землями оздоровчого призначення та землями водного фонду.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті

територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва та спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Право власності на землі рекреаційного призначення набувається та реалізується в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

До користувачів земель рекреаційного призначення пред'являються такі основні вимоги: 1) використання земель рекреаційного призначення згідно з цільовим призначенням; 2) заборона діяльності, що перешкоджає чи може перешкоджати використанню їх за цільовим призначенням або негативно впливає чи може вплинути на природний стан земель. [2]

На сьогодні в Україні діє Закон України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах» від 17 березня 2011 р. Цим законом було запроваджено мораторій строком на п'ять років на зміну цільового призначення 3 окремих земельних ділянок рекреаційного призначення (земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень, а також земельних ділянок об'єктів фізичної культури і спорту) незалежно від форми власності в містах та інших населених пунктах [3].

На сьогодні національне законодавство потребує закріплення спеціальних норм які передбачатимуть відповідальність за порушення режиму використання та охорони земель рекреаційного призначення. Що стосується використання цих земель, то необхідно розробити та прийняти закон який би вичерпно визначив перелік видів діяльності, які дозволяється провадити на землях рекреаційного призначення.

Література:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001р.
2. Скляр М.М., автореферат на тему «Правовий режим земель рекреаційного призначення».
3. Закон України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах» від 17 березня 2011 р.

Науковий керівник - доцент кафедри земельного та аграрного права, к.ю.н., доцент Лісова Тетяна Вікторівна

Алексенко А.А.

студент 4 курсу НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Поняття «раціональне використання земель» у теорії земельного права

Поняття «раціональне використання земель» є одним із осьових понять науки земельного права. Ним пронизано багато інститутів цієї галузі. Також дане словосполучення широко використовувалося вітчизняним законодавцем під час укладення нормативно-правових актів, які мають земельно-правове спрямування. Зокрема, у земельному законодавстві України цей термін зустрічається як:

- одне із завдань земельного законодавства України (ст.4 Земельного кодексу України);
- один із принципів земельного законодавства України (ст.5 Земельного кодексу України);
- завдання охорони земель (ст.162 Земельного кодексу України); [3]
- одне з важливих завдань земельної реформи в Україні [6] та в деяких інших аспектах. Проте проблематичним є те, що законодавцем в жодному з вище наведених випадків не було надано легального визначення поняття

«раціональне використання земель», а також не було перераховано жодних критеріїв віднесення використання земель до раціонального. Вирішення даної проблеми є важливим, оскільки «раціональне використання землі є однією із елементів правосуб'єктності осіб тому, що обов'язок щодо їх раціонального використання входить до змісту права власності і права землекористування, в тому числі оренди земель [1]». До того ж це б значно полегшило би однакове розуміння та трактування на практиці цього поняття, усунуло би певні суперечності.

Окремі вчені дають власні визначення цьому терміну. Так, В.І. Федорович під “раціональним використанням земель” розуміє використання їх таким чином, що за умови збереження корисних властивостей землі - родючості ґрунту, його структури, балансу гумусу, цілісності рослинного покриву тощо досягається максимально можливий ефект [7]. В.І. Книш - розумне використання земель найоптимальнішими способами, в процесі якого одночасно забезпечується максимальна економічна ефективність і збереження земельних та інших природних ресурсів, а також об'єктів соціальної інфраструктури, тощо [5]. Б.В. Єрофєєв виділяє кількісний та якісний критерії раціонального використання земель. [4] Кількісний критерій виражений у двох основних параметрах: 1) економному використанні земель, яке обумовлене переважно обмеженістю кількості земель і зростаючими потребами в земельних ділянках; 2) раціональному суміщенні розміщених на земельній ділянці об'єктів. Якісний критерій раціонального використання земель полягає в:

- обов'язку проведення рекультивації земель при порушенні ґрунтового покриву;
- обмеженні використання сільськогосподарських угідь для несільськогосподарських потреб;
- встановленні загального обов'язку всіх осіб, що використовують землі, підвищувати рівень родючості ґрунтів;
- відведенні для несільськогосподарських потреб земель, непридатних для сільського господарства, або земель гіршої якості;

- встановленні загального обов'язку охорони ґрунтів від ерозії, забруднення та інших негативних наслідків та ін.

Із даної інформації можна зробити висновок, що кількісний критерій раціонального використання земель переважає у несільськогосподарській сфері використання земель, то якісний критерій - у сільськогосподарській.

Взагалі, слово «раціональний» можна визначити як — «той, який ґрунтується на вимогах розуму, логіки; розумний, спрямований до кращого, розумнішого застосування чого-небудь; доцільний.» [2] Проаналізувавши це визначення та спроектувавши його на науку земельного права можна виділити критерії «раціональності» конкретно у використанні земель:

- цільове використання; (досягнення конкретних цілей у використанні з урахуванням категорій земель)
- дотримання екологічних вимог;
- ефективність (досягнення максимальних результатів використання при мінімальних витратах (зусиллях);
- комплексність (використання із врахуванням природних факторів навколишнього середовища);
- врахування довгострокових інтересів суспільства.

Отже, теорія земельного права містить велику кількість визначень раціонального використання земель. Критерії таких визначень різняться, проте законодавцю необхідно на основі всебічного повного аналізу наукових положень вивести єдине визначення та легалізувати його. Це вирішить багато проблем практичного характеру. Адже раціональність є первинною вимогою земельного законодавства.

Література.

1. Андрейцев В. І. Правовий режим землі як основного національного багатства // Законодавство України: Науково-практичні коментарі. — 2002. — № 4.
2. Великий тлумачний словник сучасної української мови / уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. — К.; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2009. — 1736 с.
3. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради. — 2002, — № 3-4

4. Ерофеев Б.В. Земельное право. - М.: МЦУПЛ, 1999. - 560 с.
5. Книш В. Принцип поєднання особливостей використання землі як природного ресурсу, основного засобу виробництва і територіального базису // Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України. Івано-Франківськ: „Плай”, 2002. – №10. – 347 с.
6. Постанова Верховної Ради УРСР “Про земельну реформу” від 18 грудня 1990 р. із змінами і доповненнями / www.rada.gov.ua.
7. Федорович В.І. Про поняття раціонального використання земель / Матеріали МНПК «Забезпечення екологічної безпеки – обов’язок Української держави» [Івано-Франківськ, 24-25 вересня 2004 року]. – Івано-Франківськ, 2004. – 217 с.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Алфер’єва Ольга Олександрівна

студентка Інституту підготовки

слідчих кадрів для МВС України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Систематична несплата орендної плати- як підстава дострокового припинення договору оренди землі

Однією з найпоширеніших підстав розірвання договору оренди земельної ділянки є заборгованість з орендної плати. За змістом статей 1, 13 Закону України "Про оренду землі" основною метою договору оренди земельної ділянки та одним із визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати в установленому розмірі. Відповідно до ст. 21 цього ж закону, орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить

орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Доводи про наявність заборгованості з орендної плати мають підтверджуватись належними доказами, наприклад довідкою, виданою державною податковою інспекцією, про наявність (або відсутність) заборгованості із земельного податку та оренди землі.

Відповідно до п. «д» ч. 1 ст. 141 Земельного кодексу України підставою для припинення права користування земельною ділянкою є систематична несплата орендної плати. Норми статті 24 та статті 25 Закону України «Про оренду землі» не містять у собі вимог щодо систематичної несплати орендної плати, а договір оренди земельної ділянки може бути розірваний на вимогу однієї із сторін в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених нормами цих статей.

В правовій позиції щодо розірвання договору оренди у разі систематичної несплати орендної плати викладеній в постанові Верховного Суду України від 12 грудня 2012 року № 6-146 цс 12, яка згідно із ст. 360-7 Цивільно-процесуального кодексу України є обов'язковою для судів, Верховний суд зробив висновок про можливість розірвання договору оренди землі лише в разі систематичної несплати орендної плати, разове порушення умов договору у цій частині не є підставою для його розірвання.

Так, в Законі України "Про плату за землю" ст. 17 зазначено, що несплата земельного податку, а також орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності виробниками сільськогосподарської і рибної продукції та громадянами протягом року, іншими платниками - протягом півроку вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельними ділянками. Між тим, цей закон втратив чинність, а прийнятий Податковий кодекс не надає визначення поняття «систематичної несплати», тому в законодавстві існує прогалина.

В теперішній час діюче законодавство не містить визначення поняття "систематичної несплати земельного податку або орендної плати", з якого можна було б дійти висновку щодо конкретного строку невиконання грошового

зобов'язання (місяць, два місяці, півроку, рік, тощо), тривалість якого могла б трактуватись саме як систематичне порушення боржником зобов'язання, тому існує необхідність у дослідженні цього питання.

Взагалі поняття «систематичність» застосовується не тільки в межах земельного права, інші галузі права такі як кримінальне, трудове, цивільне, адміністративне та інші містять норми, які містять поняття систематичності, повторності, неодноразовості. Наприклад, у кримінальному праві неодноразовість розглядається, як правило, як синонім повторності і визначається як вчинення особою двох і більше діянь. Наприклад, Л.Ю. Прогонюк вважає за доцільне визначити поняття неодноразовості, повторності та систематичності так: неодноразовість - послідовне вчинення декількох аналогічних дій, які лише у своїй сукупності є конструктивною ознакою складу дисциплінарного проступку; повторність - вчинення дії (бездіяльності) вдруге; систематичність - вчинення означеної дії (бездіяльності) три та більше разів, що свідчить про сталі, негативні схильності у поведінці особи. Також доцільно звернутися до Цивільного кодексу України, де визначено загальні положення про найм (оренду), які застосовуються до правовідносин, що виникають з договору оренди землі. Відповідно до ст. 759 Цивільного кодексу України, за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. При цьому в ст. 782 Цивільного кодексу України передбачено, що наймодавець має право відмовитися від договору найму і вимагати повернення речі, якщо наймач не вносить плату за користування річчю протягом трьох місяців підряд. Але, в ст. 21 Закону України «Про оренду землі» зазначається, що розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України, тому сторони самостійно можуть визначити строки в які орендар повинен вносити орендну плату, це може бути й один раз на рік і тоді

систематичною несплатою буде вважатись несплата орендної протягом трьох років підряд. Між тим, Податковий кодекс України, а саме ст. 288.7. визначає, що податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 цього розділу. А в ст. 287.3. Податкового кодексу України зазначається, що податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця. Отже, Податковий кодекс України передбачає, що орендна плата за землі державної і комунальної власності повинна здійснюватись один раз на місяць. А враховуючи те, що орендна плата може сплачуватись протягом місяця, що настають за останнім календарним днем звітного місяця, то в цьому випадку несплата орендної плати протягом чотирьох місяців підряд вважається систематичною.

Таким чином, проаналізувавши норми чинного законодавства та доктринальні положення, можна зробити висновок, що саме систематичною несплатою орендної плати вважається несплата три рази підряд і більше. Але, необхідно зазначити, що існує необхідність в більш детальній регламентації поняття систематичності саме в земельному законодавстві для його правильного тлумачення та застосування норм земельного законодавства в судовій практиці.

Науковий керівник: к. ю. н., доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Гордєєв В.І.

Андрущенко Д.В.

студенка 4 курсу, 15 гр. Інституту підготовки кадрів для органів юстиції
Національний юридичний університет ім. Ярослава Мудрого

Правові проблеми здійснення моніторингу земель в Україні

Моніторинг земель являє собою систему спостережень за станом земель, що спрямовані на своєчасне виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів [2]. Даний вид спостереження має виконувати базову роль усіх інших моніторингів та кадастрів природних ресурсів. Але на сьогодні, незважаючи на достатньо розвинене правове регулювання, спостереження за станом земель не складають всеохопної системи. Існуюча система збирання інформації про стан земель ні за обсягом, ні за змістом не відповідає сучасним вимогам та завданням державного управління у зазначеній сфері.

Автоматизована інформаційна система - це основа технічного забезпечення моніторингу земель. В Україні, на жаль, системи такого зразка на сьогодні не існує. Адже центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики проводить тільки моніторинг ґрунтів та агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення. Це не відповідає основоположним принципам моніторингу земель, об'єктом якого є весь земельний фонд держави, де моніторинг ґрунтів є лише складовою частиною.

Нагальною проблемою, яка обумовлена значними негативними змінами властивостей ґрунтів, є створення мережі моніторингу ґрунтового покриву. Для нормального функціонування цього моніторингу необхідне його удосконалювання з урахуванням вітчизняного і європейського досвіду. При цьому особливу увагу треба звернути на: визначення способу формування спостережної мережі; корегування і уточнення переліку обов'язкових індикаторів стану ґрунтів при обстеженні полів; коригування розміщення ділянок спостережень, що увійдуть до загальноєвропейської системи моніторингу ґрунтів; особливість дистанційних методів спостереження за

станом ґрунтів [3;5].

Для того щоб відбулись кардинальні зміни та прогрес моніторингу земель, необхідно також здійснити завершення державної стандартизації аналітичних робіт, відбирання зразків, термінології, оцінки ґрунтів і ландшафтів. Це дало б змогу проводити контроль за єдиною методикою, порівнювати та обмінюватися даними з іншими країнами.

До того ж набуває актуальності і кадастровий моніторинг земель, який є однією із складових єдиної загальнодержавної інформаційно-аналітичної системи моніторингу довкілля. Завданням цього виду моніторингу є систематизація кадастрових даних та створення відповідної картографічної документації, яка б, в свою чергу, дала змогу приймати відповідні управлінські рішення щодо раціонального, ефективного використання та охорону земель [4].

На сьогодні видається можливим і запровадження сільськогосподарського моніторингу земель. Так на відміну від України, Російська Федерація вже прийняла і здійснює як на національному, так й на локальних рівнях Концепцію розвитку державного моніторингу земель сільськогосподарського призначення й земель, використовуваних чи представлених в складі земель інших категорій, і формування державних інформаційних ресурсів про ці землі на період до 2020 року [1]. Такий досвід уможливить своєчасне, систематичне оновлення інформації (щодо порівняльної оцінки якості ґрунту, встановлення на місцевості меж земельних ділянок, економічної оцінки земель, обліку їх кількості та якості, грошової оцінки, обміну, дарування, продажу, застави) для діючих та потенційних землевласників. Також для ефективності моніторингу земель сільськогосподарського призначення й земельних відносин загалом необхідним є використання технологій, які були б наближені до природно-кліматичних умов, та були адаптовані як до динамічних екологічних, так і до соціально-економічних факторів впливу.

На сьогодні не достатньо приділено уваги питанню моніторингу земель, порушених природними явищами. Були спроби дослідження даної проблеми, але вони стосувались в основному тієї її частини, що втратили свою екологічну

та господарську цінність через порушення ґрунтового покриву внаслідок виробничої діяльності людини. Актуальна ж інформація про зміни стану земель під впливом геодинамічних та гідрологічних процесів у системі моніторингу земель взагалі практично відсутня. Такий стан справ може призвести до ще більшого погіршення екологічної ситуації в країні, завдаючи при цьому значних економічних і соціальних збитків.

Отже, щоб забезпечити дієвість моніторингу, необхідно, в першу чергу, створити належну систему оцінки стану досліджуваного середовища, яка базуватиметься на основі широкого переліку показників; визначити інформаційні потреби всіх суб'єктів; забезпечити належний рівень розроблення та реалізацію програми моніторингу різних рівнів; провести необхідні базові спостереження та забезпечити постійне збирання, оброблення та аналіз даних моніторингу і відповідну оцінку якості такої інформації, а також розробити на її основі моделі змін середовища, підготувати висновки та сформулювати відповідні пропозиції.

Список використаних джерел:

1. Концепция развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года / Одобрена распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.07.2010 г. – № 1292 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.mcx.ru/>
2. Gutman G. et al. (eds.) Land Change Science. Kluwer Academic Publishers. – 2004. С. 367–377.
3. Моніторинг ґрунтового покриву [Електронний ресурс]/ Режим доступу: http://bookdn.com/book_571_glava_12_Lek%D1%81%D1%96ja12.%C2%A0Mon%D1%96torin.html.
4. Перович Л. Кадастровий моніторинг земель / Л. Перович, Л. Винарчик // Геодезія, картографія та аерофотознімання. – 2009. – №73. – С. 97–101.

5. Тараріко О.Г. Науково-методичні рекомендації з адаптації системи моніторингу ґрунтів земель сільськогосподарського призначення до європейських стандартів і нормативів / Г.О. Тараріко, В.В. Медведєв, О.М. Фролова, Т.М. Лактіонова, О.Г. Дзжюба, І.І.Кадієвський, О.Л. Федоренко // Державний технологічний центр охорони родючості ґрунтів. – К., 23006. – 23 с.

Науковий керівник: к.ю.н.,ас. каф. зем. та агр. права НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

АНТОНІЮК ДАРИНА ОЛЕГІВНА

студентка Інституту підготовки кадрів до органів юстиції

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ОХОРОНА РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ: ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

В Конституції України проголошено, що земля є основним національним багатством України. Земельний кодекс України закріплює принцип забезпечення раціонального використання та охорони земель (ст.5), одна із основних цілей охорони земель – це відтворення і підвищення родючості ґрунтів (ст. 162).

Пріоритетність охорони землі, а насамперед, родючості ґрунту є важливим питанням для земельного права. Тому доцільно розглянути як саме ця властивість українського багатства забезпечується правовою охороною.

Земельний кодекс закріплює, що ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони та впроваджує стандартизацію і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів. Власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення

грунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі. При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей. Закон України «Про охорону земель» встановлює нормативи якісного стану ґрунтів з метою запобігання їх виснаженню і використовуються для здійснення контролю. Нормативи якісного стану ґрунтів визначають рівень забруднення, оптимальний вміст поживних речовин, фізико-хімічні властивості тощо. Закон України «Про Державний земельний кадастр» зазначає перелік відомостей, що вносяться до Державного земельного кадастру серед них, дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів.

Важливо зазначити, що родючість ґрунту - властивість динамічна, яка змінюється як в природному стані, так і при використанні його в сільськогосподарському виробництві. Внаслідок природних факторів та розумної цілеспрямованої діяльності людини розвивається культурний ґрунтоутворювальний процес, який поліпшує ґрунти та підвищує їх родючість. Проте при сучасних системах землеробства антропогенний вплив на ґрунт, в більшості випадків, має негативний характер. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по збереженню родючості ґрунтів» було приділено увагу питанню належного використання земельної ділянки землекористувачами та землевласниками. Внаслідок цього до ст. 22 ЗК України були внесені зміни, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва використовуються відповідно до проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель. У ст. 52 Законі України «Про

землеустрій», проекти землеустрою визначають: організацію землеволодіння та землекористування з виділенням сівозміни, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури; визначення типів і видів сівозміни з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва, тощо. Отже, важливим засобом правової охорони родючості ґрунтів є правильна організація сівозміни.

З метою здійснення контролю за динамікою родючості ґрунтів систематично проводиться їх агрохімічне обстеження, видаються агрохімічні паспорти, у яких фіксуються початкові та поточні рівні забезпечення поживними речовинами ґрунтів і рівні їх забруднення.

Отже, законодавче регулювання відносин щодо охорони родючості є комплексними і знаходяться свій прояв у різних законодавчих актах. Розгалужена система заходів охорони родючості ґрунтів є позитивною рисою, оскільки спонукає до врахування всіх необхідних елементів. Але, було б доцільніше, щоб подальша правова регламентація відносин охорони родючості ґрунтів розвивалась внаслідок прийняття спеціалізованого Закону України «Про охорону ґрунтів та підвищення їх родючості».

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Хомінець С.В.

Артюхін В. А.

студент 4 курсу 5 групи,

Інституту підготовки слідчих кадрів

для МВС України

Проблеми безоплатної передачі у власність громадян земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку

Принцип цільового призначення землі є одним із основних принципів проведення земельної реформи в Україні. Сутність його полягає у тому, що у землі є відповідне призначення, тобто мета, з якою її використовують. Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) землі за основним цільовим призначенням поділяються на 9 категорій, крім того відповідно до статті 20 ЗК України цільове призначення земель державної, комунальної та приватної власності встановлюється за рішення органів державної влади та місцевого самоврядування, а змінюється щодо земель державної та комунальної власності – за рішенням органів державної влади та місцевого самоврядування, щодо земель приватної власності - за ініціативою власника та затверджується органами державної влади та місцевого самоврядування. Також у ЗК України передбачені норми, що регулюють підстави та порядок безоплатної передачі у власність громадян України земельних ділянок для певних цілей.

Суттєвою проблемою для громадян України є реалізація безоплатної передачі земельної ділянки комунальної власності у власність громадянину для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

Вказана земельна ділянка надається за рахунок земель, що знаходяться в межах населених пунктів, так як у статті 38 ЗК України зазначено, що до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Між іншим, згідно статті 19 ЗК України від 13.03.1992 року земельні ділянки для індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва надавалися як із земель, що знаходяться в межах населених пунктів так і поза ними. Громадянам України надавалися вказані земельні ділянки і вони будували житло і проживали в ньому поза межами населених пунктів, так звані

«коттеджні селища». Таким чином з набранням чинності ЗК України 2002 року виникла проблема щодо фактичного існування земель житлової та громадської забудови поза межами населених пунктів. У зв'язку з цим пропонується 2 варіанти рішення даної проблеми. По-перше, можна розширити межі населених пунктів, але недоліком даного рішення є те, що розширення меж населених пунктів потребує багато затрат щодо змінення генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм, а також перешкодою є й те що дані «коттеджні селища» можуть знаходитися на значній відстані від населеного пункту. По-друге, внести зміни у ст. 38 ЗК України, вказавши, що до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки як в межах населених пунктів так і поза ними.

Друга проблема полягає у тому, що рішення про передачу земельної ділянки у власність громадянину для будівництва та обслуговування жилого будинку приймається органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Безоплатність передачі, з одного боку, є гарантуванням права на землю громадянам України та взагалі на перший погляд є дуже позитивним чинником в даному випадку. Але, нажаль, механізм передачі дуже непрозорий та складний, тим більше що більша частина громадян навіть не має уявлення про існування можливості отримання земельної ділянки безкоштовно, зокрема інформація щодо наявності земель, які можна надати громадянам безоплатно як правило недоступна пересічним громадянам, існують черги на отримання. Також проблемою є те, що земельна ділянка, передається шляхом внесення змін до землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробка проекту змін до якого здійснюється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом. Таким чином безоплатність передачі нівелюється тим, що громадянам, яким передається земельна ділянка, обов'язково потрібно фінансувати розробку проекту змін до землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного та аграрного права
Гордєєв В.І.

БАБИЧ ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ

студент Інституту підготовки кадрів для
органів прокуратури України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Проблема оцінювання земель сільськогосподарського призначення називала вже давно, і поступово набирала обертів. Неабиякої актуальності дана проблема набула з переходом сільськогосподарських підприємств на сплату фіксованого сільськогосподарського податку, в основу якого закладено нормативну грошову оцінку вартості землі.

Розвиток земельних відносин неможливий без об'єктивної оцінки вартості землі, адже система земельних відносин повинна базуватися на показниках ціни землі. Незважаючи на існування досить великої кількості факторів, що впливають на формування вартості сільськогосподарських угідь, всі вони проявляються у двох основних показниках: дохід від ведення сільського господарства і ринкової вартості землі.

Основними законодавчими актами, які регулюють зазначене питання виступають Закон України «Про оцінку землі» [1] та наказ Державного комітету України по земельних ресурсах «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» [2].

Грошова оцінка земельних ділянок буває двох видів: нормативна та експертна.

Нормативна грошова оцінка земель – одна з основ ефективного використання земельних ресурсів. Це база для визначення плати за оренду земельних ділянок, розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні ділянок тощо. Її проводять за рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, чи на підставі договору.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

На сьогодні, назріла необхідність проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, оскільки така оцінка була проведена в Україні лише один раз – за станом на 1 липня 1995 року і в умовах сьогодення вона вже не актуальна, бо реальна вартість землі сьогодні, далека від тієї, яка визначена в 1995 році.

Характерною особливістю сучасної методичної бази нормативної грошової оцінки земель є те, що вона побудована не на ринковій інформаційній основі й не враховує кон'юнктуру ринку землі.

Експерти з оцінки земель вважають, що сучасна методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка затверджена Постановою КМУ «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 23 березня 1995 р. N 213 [4], вже втратила свою актуальність, оскільки в основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель вона покладає рентний дохід, який створюється при виробництві зернових культур. Рентний дохід (земельна рента) - дохід, який можна отримати із землі як фактора виробництва, залежно від якості та місця розташування земельної ділянки. Іншими словами, рентний дохід являє собою суму диференційної ренти I (відображає економічні відносини в суспільстві щодо виробництва і використання надлишкового доходу, зумовленого різною родючістю землі та її неоднаковим розташуванням

відносно ринків) та диференційної ренти II (виникає в результаті нових продуктивніших капіталовкладень у землю, застосування досконаліших машин, технологій виробництва, а також меліорації, кращого насіння, добрив тощо)[3]. Але якість землі характеризується розміром саме диференційної ренти I і ніяким чином не пов'язана із умінням землекористувача господарювати. Так, за зазначеною вище методикою для визначення рентного доходу використовується фактична урожайність. Відомо, що урожайність є виміром родючості, тобто якості землі. Але ж на неї впливає не тільки якість земельної ділянки, а й інші фактори, які пов'язані з господарською діяльністю підприємця. Так, якщо невчасно посіяти або зібрати урожай (що останнім часом простежується майже у всіх господарствах внаслідок нестачі сільськогосподарської техніки чи пального, або ж внаслідок недосвідченості землероба чи несприятливих кліматичних умов), урожайність може бути нижчою від запланованої, не говорячи вже про потенційну урожайність певного сорту. На термін проведення агрозаходів впливає, у свою чергу, рівень капіталозабезпеченості господарства. При цьому основні засоби виробництва повинні відповідати певним технічним вимогам, а сьогодні використовуються переважно застарілі, а нерідко й ті, які відслужили свій фізичний термін експлуатації. Зазначені чинники впливають на урожайність, але вони характеризують, як встановлено, не якість землі, а якість праці землероба.

Так, Докучаєв В. вважав, що оцінювати землю за фактичною урожайністю було б несправедливо, так як земля, в яку вкладено знання та працю має вищу урожайність, ніж земля, про поліпшення якої господар піклувався мало. Під «нормальною» урожайністю він розумів таку величину урожаю, яку б приносили орні землі певної місцевості або певного ґрунтового різновиду, за умови застосування на них однакових середніх умов обробітку[5, с.39].

Таким чином, в основу оцінки землі повинна лягти саме нормативна урожайність, бо сама земля створена природою і оцінювати потрібно той рівень

родючості (а звідси – урожайності та доходності), який здатна забезпечити сама земля, без втручання людини.

Якісні характеристики земельних ділянок, їхнє місцезнаходження, наявність ресурсів, пов'язаних із землею, таких, як вода, корисні копалини, нафта й будівлі, а також меліоративні та захисні споруди впливають на вартість землі й здійснення інвестицій у неї. Особливості землі, як нерухомого активу зумовлюють специфіку інструментів його фінансування й кредитування. На вартість землі впливають специфічні чинники, різні для окремих потенційних покупців. Наприклад, сільськогосподарський виробник із надлишковою виробничою потужністю може заплатити більшу ціну за нову ділянку землі, ніж це може зробити виробник, який повинен ще купити сільськогосподарську техніку для обробітку додаткової землі. Ціна землі залежить також і від деяких не грошово-кредитних чинників, таких, як почуття власності, сімейні традиції, сільськогосподарське хобі й можливість проживання у сільській місцевості. Деякі з цих чинників беруться до уваги під час вартісного аналізу, а інші ні.

Таким чином, основна мета, яка лежить в основі нормативної грошової оцінки земель – створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки та права оренди та інших операцій. Нормативна грошова оцінка земель є економічним механізмом земельних відносин, приватизації земельних ділянок, земельно-іпотечного кредитування, оподаткування та становлення ринку землі.

Отже важливість проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель за останній час зростає, а сфери її застосування розширюються.

Список використаних джерел:

- 1) Закон України «Про оцінку землі» від 11.12.2003 № 1378-IV// електронний ресурс: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
- 2) Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського

призначення та населених пунктів» від 27.01.2006 №18/15/21/11 // електронний ресурс: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>

- 3) Оганян Г.А. Політична економія. Рентні відносини; Оренда. Орендна плата// електронний ресурс: <http://ecolib.com.ua>
- 4) Постанова КМУ «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 23 березня 1995 р. N 213 // електронний ресурс: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>
- 5) Черемушкин С.Д. Основные принципы экономической оценки земли. — М.: 1962 с.39

Науковий керівник — к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету ім.. Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Бабченко Микита Сергійович

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого,

Інститут підготовки кадрів для органів прокуратури України,

4 курс, 5 група

СУТНІСТЬ ДОБРОСУСІДСТВА У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ

Проведення земельної реформи в Україні, радикальні зміни відносин земельної власності зумовлюють необхідність теоретичного переосмислення багатьох понять та категорій земельного права, істотного вдосконалення земельного законодавства.

Інститут добросусідства — порівняно новий для вітчизняного земельного законодавства. Виник цей інститут в результаті суспільної необхідності окреслити межі права приватної власності на землю виключно в інтересах

сусідів. У ньому йдеться мова про погодження та захист інтересів власників володінь, що межують між собою, врегулювання протиріч, які виникають при здійсненні прав на своє майно [4].

«Відносини сусідства» відомі у світі ще з римського права. За радянських часів, розглядалося обмеження прав на землю в інтересах сусідів як явище приватного публічного характеру, у рамках зобов'язань і заборон, через їх імперативний характер. Приватний характер зумовлюється юридичною рівністю та самостійністю учасників відносин, урегулювання відносин судом [2].

Добросусідство – це основоположний принцип земельних правовідносин, згідно якого свобода здійснення правомочностей власника (користувача) земельної ділянки обмежена правами та інтересами власників (користувачів) суміжних і сусідніх земельних ділянок [1].

Суб'єктами відносин добросусідства є як власники земельних ділянок, так і землекористувачі. Зміст даних відносин полягає в сукупності прав та обов'язків суб'єктів таких відносин. Право кожного власника чи землекористувача вільно використовувати свою земельну ділянку за цільовим призначенням у межах і способами, що не справляють неправомірного впливу на сусідні володіння (земельні ділянки); право вимагати від інших власників (землекористувачів) такого ж використання сусідніх земельних ділянок [5].

Через зміст ч.1, ч.2 ст. 103 і ст. 104 ЗК України на землекористувачів покладений обов'язок користуватися своєю земельною ділянкою у такий спосіб, щоб завдавати сусідам щонайменше незручностей не допускати неприпустимого та шкідливого впливу на сусідні земельні ділянки. Відповідно сусіднім землекористувачам надане право вимагати припинення такого способу використання сусідньої земельної ділянки.

Правове регулювання полягає в тому, що конфлікт інтересів власників суміжних володінь у процесі їх господарської діяльності в принципі неминучий і впливає з суті як даних відносин, так і здійснення суб'єктивних прав. Загальним принципом добросусідства виступає те, що на власника

покладається обов'язок не допускати такого використання належного йому майна, яке спричиняє суттєву та необґрунтовану шкоду третім особам або всьому суспільству.

Основною тезою добросусідства, з вищевказаного, виступає – узгодь із сусідом свої дії, якщо вони можуть вплинути на його права чи інтереси [3]. Аналізуючи норми глави ЗК України, П.Ф. Кулинич зробив висновок, що інститут добросусідства в земельному праві України «не є сформованим у такій мірі, як, наприклад, інститут права власності на землю чи інститут права користування землею», з цього випливає, що законодавцю потрібно більше приділити увагу відносинам добросусідства [2].

Нажаль на сьогодні велика група відносин добросусідства, у сфері сусідського водокористування, обов'язків щодо визначення спільних меж, спільного використання межових споруд та ін. не отримали своєї правової регламентації в Україні, порівняно із законодавством Грузії, Республіки Азербайджан, Республіки Молдова, Російської Федерації. Звідси є підстави вести мову про подальше врегулювання відносин у цій сфері, наприклад у визначенні обов'язків між суб'єктами відносин добросусідства у сфері встановлення меж сусідніх земельних ділянок, при цьому врегулювати і їх права, також встановити форму угоди про встановлення межових знаків сусідніх земельних ділянок, а також у відносинах відведення стічних вод, організації стоків з дахів, облаштування виходу вікон на сусідні володіння, сусідського водокористування, розміщення насаджень [4].

Список використаної літератури:

1. Земельне право: підручник М.В.Шульга, Н.О.Багай, В.І.Гордєєв та ін.; за ред.. М.В.Шульги. – Х.: Право, 2013. – 520 с.
2. Добросусідство в земельному праві України: історико-правовий аспект [Текст] / О. А. Лобов // Проблеми законності : акад. зб. наук. пр. / Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого". - Х. : Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого", 2011. - С. 102-108.

3. Еколого-правовий аспект добросусідства у земельному праві України [Текст] / О. А. Лобов // Актуальні питання кодифікації екологічного законодавства України : зб. тез наук. доп. учасн. "круглого столу" (9 листоп. 2012 р.) / Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Я. Мудрого", Нац. акад. прав. наук України, Всеукр. еколог. ліга. - Х. : Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого", 2012. - С. 178-180.

4. Поняття та зміст відносин добросусідства [Текст] / І. Мироненко // Підприємництво, господарство і право, 2009. - С. 95-98.

5. Пропорциональность ограничения прав субъектов земельных правоотношений в Украине: шикана или добрососедство [Текст] / Троцкий Бронислав Артурович // Гражданское право, 2013. - С. 44-46.

Науковий керівник – к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права, Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, Ігнатенко Ірина Володимирівна

Батрак А.К

Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,
Інститут підготовки кадрів
для органів прокуратури України,
2курс, 25група

До питання про мораторій на відчуження земельних ділянок

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних та заполітизованих питань в Україні. До цих пір тривають дискусії щодо доцільності відміни мораторію на продаж земель

сільськогосподарського призначення, які використовуються для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. На сьогодні суспільство і більшість політичних сил визнають неминучість формування ринку земель сільськогосподарського призначення за умови належного нормативно-правового забезпечення засад його функціонування.

Первинне значення слова мораторій означає відстрочку виконання зобов'язань, яка встановлена державними органами на певний час у зв'язку з настанням надзвичайних подій чи обставин – війни, стихійного лиха тощо. Дія мораторію відповідно до Земельного кодексу України розповсюджується на відчуження і зміну цільового призначення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

Скасування мораторію стане початком нормативних, цивілізованих земельних відносин, певною мірою це звільнить від пострадянських звичок ведення аграрного бізнесу.

Питання впливу мораторію на можливість реалізації громадянами права власності на землю певною мірою висвітлювали в своїх працях такі науковці, як: В. Семчик, П. Кулинич, В. Носик, Д. Бусуйок, В. Гуревський, М. Гребенюк та інші. Більшість дослідників зазначає, що мораторій фактично порушує право громадян України, які у встановленому порядку отримали у приватну власність відповідні земельні ділянки.

Самі громадяни як власники земельних ділянок повинні визначати як використовувати земельну ділянку: чи власноруч експериментувати ділянку чи передати її в оренду.

Взагалі у першу чергу на купівлю земель при відміні мораторію повинні мати право ті, хто має земельні ділянки поряд. Держава в законодавчому порядку має мінімізувати ризики для громадян.

Сьогодні склалася ситуація, коли запровадивши мораторій, держава, намагаючись захистити права громадян на землю, одночасно тим самим створила перешкоди для реалізації ними цих прав. Проте штучне стримування вільного ринкового обігу земельних ділянок суперечить положенням Конституції України (наприклад ст.ст. 14, 41)

Як підкреслюється в літературі, мораторій на відчуження сільськогосподарських земель в Україні ґрунтується не на економічних, а на політичних чинниках. А з точки зору економіки мораторій взагалі вважається досить шкідливим. Заборонивши легальну купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, він породив тіньовий ринок.

Необхідно також враховувати, що переважна більшість земель сільськогосподарського призначення сьогодні використовується на умовах оренд. Отже при мізерній орендній платі це дозволяє орендарям використовувати їх практично безоплатно.

Таким чином, на практиці, неможливість легально продати земельну ділянку сільськогосподарського призначення примушує її власника майже за безцінь передавати цю ділянку в оренду. В сучасних умовах в Україні велика площа земель сільськогосподарського призначення перебуває у довготривалій оренді. І треба розуміти, що існуюча ситуація є надзвичайно вигідною для орендарів.

Інтереси держави вимагають, щоб земля яка перебуває у приватній власності, давала продукцію, користь в тому числі і суспільству, тобто задовольняла суспільні інтереси. А дія мораторію віддаляє від землі реального господаря.

Підсумовуючи викладене слід зазначити, що незважаючи на формальну заборону, обіг земель сільськогосподарського призначення та прав на них фактично існує завдяки різним тіньовим схемам. Для подолання даної ситуації необхідно створити справжній ринок, належно забезпечити його правовими засобами і скасувати мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення.

Науковий керівник – завідувач кафедри земельного та аграрного права, д.ю.н., проф. Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шульга М.В.

Безрук В. С.

Національний юридичний університет України
імені Ярослава Мудрого ІІКОП 4 курс 8 група

Правові проблеми використання й охорони земель історико-культурного призначення

Одним з невід’ємних елементів політики кожної самобутньої держави є ефективне використання та охорона земель історико-культурного призначення. Так, ще у відомому за часів стародавнього світу афоризмі Гіппократа “*Vita brevis - Ars longa*” (життя коротке, мистецтво вічне), міститься ідея охорони культурних цінностей. В законодавстві України це положення має підкріплення в Конституції України, а саме у ст. 54: «Культурна спадщина охороняється законом. Держава забезпечує збереження історичних пам’яток та інших об’єктів, що становлять культурну цінність...» [1]. Значну роль у збереженні пам’яток культури також відіграють норми земельного права.

Формування законодавства щодо правового режиму земель історико-культурного призначення ґрунтується на законодавстві про охорону культурної спадщини, оскільки земля є базисом для розміщення відповідних об’єктів. Земельне законодавство утворилося пізніше, ніж законодавство про охорону культурної спадщини. До набуття чинності 25 жовтня 2001 р. Земельного кодексу України елементи правового регулювання даної категорії земель знаходились у законодавстві, що здійснює охорону культурної спадщини. Як

наслідок, виникає дублювання норм у законодавстві, його суперечливість, необхідність змін та вдосконалення.

У ЗК України міститься лише дві статті, які регулюють правовий режим земель історико-культурного призначення, що дає підстави стверджувати про недостатність його належного юридичного закріплення, адже законодавство про охорону культурної спадщини, не завжди відображає специфіку саме земельних відносин.

Зокрема, необхідно узгодити статті 83 та 84 Земельного кодексу із нормами законодавства про охорону об'єктів культурної спадщини та визначитися з класифікацією даних земель за видами залежно від характеру об'єктів, які на них розташовані (ст. 53 Земельного кодексу та ст. 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 р. [4]).

Неврегульовано питання визначення суб'єктів, які здійснюють контроль за використанням та охороною земель історико-культурного призначення. Відповідно до норм чинного законодавства таку функцію виконують Мінкультури, Держсільгоспінспекція. В ч. 2, 3 ст. 5 Закону України «Про державний контроль за використанням і охороною земель» від 19.06.2003 р. [3] також визначаються органи державного контролю та охорони земель. Крім цього, згідно із постановою КМ України від 23.05.2011 р. № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» [2] державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється Держархбудінспекцією та її територіальними органами.

Проте, незважаючи на таку кількість контролюючих органів, відбувається нецільове використання та вилучення земель історико-культурного призначення, недотримання умов їх використання й охорони. Існують і непоодинокі випадки, коли землі, в межах яких розташовані нерухомі об'єкти культурної спадщини, взагалі не віднесені до відповідної категорії.

Так, свого часу, у Волинській області на території Іваничівщини знаходиться низка пам'яток містобудування і архітектури національного значення, які датуються XVII-XVIII ст. і перебувають під охороною держави,

проте землі історико-культурного призначення, згідно форми 6-зем звітності Держкомзему, в районі відсутні. Вивчивши правовстановлюючі документи на землю під пам'ятками, було встановлено, що в тих випадках, де документація на землю виготовлена, категорія цих земель згідно форми 6-зем визначена як "землі громадської забудови". Також в Чернігівській області рішенням 40 сесії 6 скликання Чернігівської міськради від 25 квітня 2014 року затверджено землевпорядну документацію та передано у власність земельні ділянки розташовані у межах пам'яток археології місцевого значення, а саме поселення «Ялівщина» (посад городища «Ялівщина») II-I тис. до н.е., I пол. I тис. н.е., IX-XIII ст., які взято на державний облік рішенням виконкому Чернігівської обласної ради народних депутатів № 75 від 19 лютого 1985 року «Про взяття на облік під державну охорону нововиявлених пам'ятників історії та культури, археології та архітектури». Ці випадки є порушенням вимог Земельного кодексу України та Закону України «Про охорону культурної спадщини», які визначають такі землі як «землі історико-культурного призначення».

Багато об'єктів історико-культурної спадщини знаходяться під загрозою руйнації, унаслідок урбанізації та господарської діяльності. Як приклад, це зсуви ґрунту, що на думку фахівців, є результатом інтенсивного будівництва споруд. В Києві, сьогодні, небезпечними є схили київських гір, які виходять на Паркову дорогу, де розташований Маріїнський палац (XVIII ст.).

Отже, правові проблеми забезпечення використання й охорони земель історико-культурного призначення, які існують на сьогодні та потребують якнайшвидшого вирішення, загрожують об'єктам культурної спадщини, що є цінними для всього людства.

Література

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
2. Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553

[Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-п>

3. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/963-15>
4. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Шарапова С. В.

Беренов Д. К.

студент Інституту підготовки кадрів для органів прокуратри
України, Національного юридичного університету ім. Я. Мудрого

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ КВАЛІФІКАЦІЇ ПРАВОПОРУШЕНЬ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Порушення норм земельного законодавства можуть бути різні за характером і спрямованістю, а тому притягнення до відповідальності за кожне окреме правопорушення характеризується певними особливостями й специфічними правовими наслідками, але їм також можуть бути притаманні й тотожні риси, що зумовлює складнощі у процесі правозастосування і створює проблеми щодо відмежування схожих між собою порушень земельного законодавства. Передусім, мова буде йти про самовільне зайняття земельних ділянок та порушення строків повернення тимчасово займаних земель.

Відповідно до ст. 1 ЗУ “Про державний контроль за використанням та охороною земель” [1] ознаки самовільного зайняття земельних ділянок визначаються як будь-які дії, що свідчать про фактичне використання земельної

ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Отже, потрібно враховувати те, що до складу правомірних дій, які не можуть вважатися самовільним зайняттям земельної ділянки, можна віднести дії громадян, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою упродовж 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, відповідно до ст. 119 Земельного кодексу України [2].

У листі Державного комітету України із земельних ресурсів від 11.11.2008 р. № 14-17-4/1291 “Щодо застосування терміна “самовільне зайняття земельної ділянки” [3] акцентується увага на тому, що у наведеному в законі визначенні йдеться лише про рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування саме про передачу земельної ділянки у власність або надання її в користування (оренду).

У п. “д” ч. 1 ст. 211 Земельного кодексу самостійне місце займає порушення строків повернення тимчасово займаних земель [2]. Це порушення ззовні схоже із самовільним зайняттям земельної ділянки, але, насправді, вони мають більше відмінних рис ніж спільних.

До відмінних рис відноситься насамперед суб’єктивний склад. Суб’єктом порушення строків повернення тимчасово займаних земель може бути лише особа, яка отримала дозвіл на використання земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт з дотриманням вимог, передбачених ст. 97 Земельного кодексу; а суб’єктом самовільного зайняття земельних ділянок може виступати будь-яка фізична чи юридична особа, яка без законних підстав заволоділа чужою земельною ділянкою.

Відповідно до п. 14 постанови Пленуму ВСУ від 16.04.2004 р. (в редакції постанови ВСУ від 19.03.2010 р. № 2) при тимчасовому зайнятті земельних ділянок для розвідувальних робіт розмір збитків і порядок їх відшкодування

визначаються угодою між власниками землі або землекористувачами та підприємствами, установами, організаціями, що проводять розвідувальні роботи. При недосягненні згоди між ними розмір збитків визначається комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими комітетами міських (міст обласного значення) рад відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, який затверджений постановою КМУ від 19.04.1993 р. № 284.

При невиконанні, вони повинні відповідно до ст. 211 Земельного кодексу, ст. ст. 22, 623, 1166, 1192 ЦК України відшкодувати власникові або землекористувачеві заподіяну шкоду в розмірі вартості робіт, потрібних для приведення земельної ділянки в такий стан [3, с. 96].

Відповідно до п. 16 постанови Пленуму ВСУ від 16.04.2004 р. (в редакції від 19.03.2010 р.) вирішуючи спори про відшкодування власникам землі й землекористувачам шкоди, заподіяної самовільним зайняттям, суди мають виходити з того, що відповідно до ст. 156 Земельного кодексу України така шкода відшкодовується у повному обсязі. При цьому відповідно до ст. ст. 90, 95, 212 Земельного кодексу самовільно зайняті земельні ділянки повертаються їх власникам або землекористувачам з передачею останнім незібраного врожаю без відшкодування затрат, понесених під час незаконного користування ними.

Таким чином, враховуючи вищезазначені положення, можна зробити висновок про різний склад цих двох правопорушень, що неодмінно повинно враховуватися у процесі правозастосування.

Список літератури:

1. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV // Відом. Верхов. Ради України. – 2003. - № 39. – Ст. 350.
2. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії : моногр. / В. І. Андрейцев. – К. : Знання, 2005. – 445 с.

3. Мірошниченко А. М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А. М. Мірошниченко, Р. І. Марусенко. – К. : Алерта ; Центр учбової літератури, 2011. – 520 с.

Науковий керівник: к. ю. н., доцент, Шеховцов В. В.

Білецька Людмила Василівна

Студентка 3 групи 4 курсу міжнародно правового факультету
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Шляхи набуття прав на землі іноземними суб'єктами

Протягом довгого часу на законодавчому рівні були відсутні норми, щодо регулювання права приватної власності на землі іноземними суб'єктами, створюючи перешкоди на шляху інвестування в економіку України. Відсутність капіталовкладень у розвиток вітчизняного ринку земель зумовлені тим, що іноземні інвестори обмежені в можливості набуття права власності на землі, тож і не намагаються сприяти покращенню її продуктивності.

Внесення змін до законодавства зрушили з місця процес інвестування коштів у землі іноземними юридичними та фізичними особами. Актуальними стають питання про право власності на землі іноземних суб'єктів бізнесу, які займаються господарською діяльністю в Україні. Складний економічний стан, в якому знаходиться наша країна сьогодні, мотивує багатьох інвесторів, особливо іноземних, для капіталовкладень з метою придбання дешевих активів, а саме землі. Чинне земельне законодавство містить певні обмеження і особливості придбання прав на землю в Україні іноземними суб'єктами.

Стаття 22 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) забороняє іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам мати у власності землі сільськогосподарського

призначення. Слід тлумачити дану норму як заборону, яка стосується земель сільськогосподарського призначення. Це впливає зі змісту статей 81 і 82 ЗК України, згідно з якими іноземні громадяни та іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на землі лише несільськогосподарського призначення, а у разі прийняття в спадщину земель сільськогосподарського призначення – повинні здійснити їх відчуження протягом року. У разі невідчуження іноземним суб'єктом земель сільськогосподарського призначення протягом року з дня отримання їх у спадщину – право власності на ці землі буде припинено в судовому порядку згідно зі статтею 143 ЗК України.

При цьому іноземні громадяни і особи без громадянства можуть користуватися земельними ділянками для ведення особистого селянського господарства і ведення садівництва на умовах оренди (статті 33, 35 ЗК України). Обмеження на придбання іноземцями земель сільськогосподарського призначення не поширюються на придбання іноземними громадянами і особами без громадянства земель несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів і за межами населених пунктів у випадку, якщо на цих земельних ділянках розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності (стаття 81 ЗК України). Аналогічне положення застосовується і до іноземних юридичних осіб (стаття 82 ЗК України).

Спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами (частина 3 статті 82 ЗК України). Тож, іноземні суб'єкти, які мають намір набути у власність земельні ділянки, з розташованими на них спорудами, що належать їм, можуть ухилитися від обмежень встановлених законодавцем.

Законом також встановлено особливу процедуру продажу іноземним суб'єктам земельних ділянок державної або комунальної власності (стаття 129 ЗК України).

Відповідно до статті 129 ЗК України продаж земельних ділянок, які перебувають у власності держави, окрім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам і іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України за узгодженням з Верховною Радою України. Продаж земельних ділянок, які перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється державними органами приватизації за узгодженням з Кабінетом Міністрів України. Продаж земельних ділянок, які знаходяться у власності територіальних громад, іноземним державам і іноземним юридичним особам здійснюється відповідними радами за узгодженням з Кабінетом Міністрів України. Слід зауважити, що обов'язковою умовою продажу земель державної та комунальної власності іноземним юридичним особам встановлена «реєстрація іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України».

Позиція вітчизняного законодавця зрозуміла і відповідає зарубіжній практиці по захисту ринку земель від зовнішнього вторгнення. Таке бачення є пріоритетним для багатьох розвинених країн, особливо це стосується земель сільськогосподарського призначення.

Існуючий порядок набуття права власності іноземними суб'єктами земель державної та комунальної власності практично виключає таку можливість. Прийнятті рішень з цього питання здійснюється за узгодженням з Кабінетом Міністрів України. Вирішується це питання, шляхом первинного отримання таких земель спочатку на резидента, який потім відчужує земельну ділянку іноземному суб'єктові. Вказаний процес є досить тривалим та передбачає залучення посередника і додаткових коштів.

Нині існуюча законодавча база все ще потребує вдосконалення. Досвід іноземних країн свідчить, що придбання земельної ділянки буде продуктивним для агробізнесу за умови проживання іноземним суб'єктом у країні протягом тривалого періоду часу, з обов'язковим обмеженням максимальної площі

земельної ділянки в одних руках, заборною перепродажу її частіше одного разу на кілька років та підвищенням ставок державного мита. Таким чином процедура придбання земель іноземними юридичними особами буде спрощена та врегульована законодавством, що є актуальним у зв'язку з приєднанням України до Світової організації торгівлі, бажанням вступу у Європейський Союз та з метою залучення іноземних інвестицій на територію України, що буде значним вкладом для розвитку нашої держави.

Науковий керівник – Санніков Дмитро Валерійович ас. кафедри земельного та аграрного права.

Блошенко Е.Є.

аспірантка кафедри екологічного права,
«Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого»

«Деякі юридичні особливості визначення поняття рослинного світу»

Деякі проблеми визначення поняття «рослинний світ» та його ознак вивчали такі провідні вчені, як Басай О.В., Гетьман А.П., Єлькін С.В., Іскоян А.Б., Колбасов О.С., Краснов Н.І., Крассов І.О., Попов В.К., Соколова А.К., Шахрай І.С. та інші.

Як і будь-якому іншому об'єкту екологічних правовідносин, рослинному світу притаманні певні юридичні ознаки.

Окрім загальних ознак можна виділити й сукупність спеціальних ознак, що характерні тільки зазначеному об'єкту. Так, Тихий П. О. у своєму дисертаційному дослідженні визначаючи ознаки дикої фауни, як об'єкта екологічних правовідносин, умовно поділив їх на три види: біологічні, середовищні та територіальні [10, с. 16]. Виходячи з того, що дика фауна як і рослинний світ відноситься до живих природних об'єктів, ми вважаємо що ці

два природні об'єкти є досить схожі між собою, тому окреслюючи ознаки рослинного світу пропонуємо також скористатися цією класифікацією.

Зупинимося в цій роботі на одній із біологічних ознак рослинного світу – належності цих природних об'єктів до дикорослих.

У ст. 3 Закону України «Про рослинний світ», що містить визначення основних термінів флористичного законодавства України, передбачено наступне: рослинний світ - це сукупність усіх видів рослин, а також грибів та утворених ними угруповань на певній території. Водночас у цій же статті міститься визначення поняття дикорослих рослин, як рослин, що природно зростають на певній території.

В природничих науках прийнято поділяти усі рослини на культурні (у тому числі сільськогосподарські) та дикі рослини [1]. В той же час, у ст. 1 Закону прямо передбачено, що відносини у сфері охорони, використання та відтворення рослин і багаторічних насаджень сільськогосподарського призначення регулюються відповідним законодавством України.

Тобто рослини, гриби та їх угруповання, що складають рослинний світ відносяться до дикорослих рослин, хоча ця ознака прямо і не передбачена у визначенні поняття «рослинний світ» у Законі України «Про рослинний світ».

Ця ознака по відношенню до рослинного світу розглядалась й іншими науковцями. Так, Іскоян А. Б., яка вперше дослідила на дисертаційному рівні правове регулювання використання рослинного світу, вважає, що до диких (дикорослих) видів повинні відноситись ті рослини, які виникли еволюційним шляхом, сформувалися в процесі історичного розвитку природи Землі, можуть зростати та зберігати усі ознаки свого виду в природних умовах без будь-якого сприяння людини. До культурних видів повинні відноситись тільки рослини, які виведені людиною, можуть зростати та стійко зберігати всі ознаки свого виду лише при сприянні людини, в умовах штучної обробітки [4, с. 14-15].

В той же час, як основну ознаку рослинного світу, а саме належність до дикорослих представників цього природного об'єкту також називає Дичюте Д. П. [3, с. 69].

Зарубіжні науковці звертають увагу на те, що до рослинного світу відносяться лише дикі рослини, тобто екологічно пов'язані з іншою природою. Відповідно, культурні рослини, вирощені людиною для споживання, не являються частиною рослинного світу [2, с. 538].

Так, наприклад, ст. 1 Закону Республіки Білорусь «О растительном мире» [5], рослинний світ визначається саме як сукупність дикорослих рослин, на відміну від українського законодавства про рослинний світ де у визначенні рослинного світу ця ознака не передбачена. Також ця ознака передбачена у визначення рослинного світу деяких інших країн [6, 7].

На нашу думку, потрібно погодитись із Соколовою А.К. яка вважає що необхідно доповнити цю ознаку до визначення рослинного світу у Законі України «Про рослинний світ» [8, с. 24].

Ця ознака має важливе значення для визначення рослинного світу як об'єкту екологічних правовідносин, а також щодо регулювання відносин з використання рослинного світу. Перспективним також слід вважати визначення та формулювання інших юридичних ознак цього природного об'єкту та закріплення їх у чинному флористичному законодавстві.

Список використаної літератури

1. Биологический энциклопедический словарь [Текст] / гл. ред. М. С. Гиляров. — М.: Сов. Энциклопедия, 1986. — 831 с.
2. Бринчук М.М. Экологическое право (право окружающей среды) : Учебник для высших юридических учебных заведений. — М.: Юристъ, 1998. — 688 с.
3. Дичюте Д.П. Юридические критерии определения редких и исчезающих видов животных и растений // Правовая охрана окружающей среды /Отв. ред. Колбасов О.С., Славин М.М. — М.: ИГП АН СССР. — 1985. — С. 63-74

4. Искоян А. Б. Проблемы совершенствования правового регулирования охраны и использования растительного мира (диких растений вне лесов) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / А. Б. Искоян. – Ереван, 1985. – 20 с.

5. О растительном мире : Закон Республики Беларусь [Электронный ресурс] : от 14 июня 2003 г. № 205-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – Режим доступа: <http://www.pravo.by/main.aspx?guid=3871&p0=h10300205&p2={NRPA}> (дата обращения: 24.11.2014). – Загл. с экрана.

6. О растительном мире [Электронный ресурс] : Закон Республики Молдова от 08.11.2007 г. // Государственный реестр юридических актов Республики Молдова. – Режим доступа: <http://lex.justice.md/viewdoc.php?action=view&view=doc&id=327015&lang=2> (дата обращения: 24.11.2014). – Загл. с экрана.

7. Об охране и рациональном использовании растительного мира [Электронный ресурс] : Закон Туркменистана от 28 дек. 1993 г. № 916-XII // Всемирный фонд дикой природы: за живую планету!. – Режим доступа: http://www.wwf.ru/about/where_we_work/asia/closed/econet/legislation/turkmenistan/floralaw/htm (дата обращения: 24.11.2014). – Загл. с экрана.

8. Соколова А. К. Флористичне право України: проблеми формування та розвитку: монографія / Нац. юрид. акад. Укр. ім. Ярослава Мудрого. – Х. : Право, 2009. – 288 с.

9. Тихий, П. В. Эколого-правове регулювання спеціального використання дикої фауни: дис. ... канд. юрид. наук / П. В. Тихий. - Х. : Б. в., 2000. – 189 с.

Богачов Д.М.

Студент Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
Інституту підготовки слідчих кадрів для МВС України 4 курсу 4 групи

Питання правової природи договору оренди землі державної та комунальної власності

В Україні здійснено важливі етапи реформування земельних відносин: проведено роздержавлення і приватизацію більше двох третин площі сільськогосподарських угідь, їх грошову оцінку. На новій організаційно - правовій основі сформовані підприємства ринкового спрямування, громадяни розширили особисті селянські господарства за рахунок земельних паїв. Ці передумови сформували інститут оренди землі, що стало одним із основних елементів у формуванні нових умов господарювання. Проблематичним є питання дослідження плати за землю, де логічно пов'язані не лише податкові правовідносини, а й земельні, цивільні, адміністративні, господарські тощо.

Деякі теоретики наголошують на подвійний характер податкових правовідносин, які розподіляються на адміністративні та цивільні правовідносини. Розмежування податкових та цивільних правовідносин здійснюється за суб'єктним складом, що є підґрунтям цих правовідносин. Водночас за об'єктами податкових правовідносин, що охоплюють власність осіб, майнові права, природа податкових правовідносин є цивільно-правовою. Згідно із п. 14.1.147 ст. 14 Податкового кодексу України, плата за землю - це загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку й орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності. Крім Податкового кодексу України, відносини оренди землі врегульовані Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі». Зрозуміло, що плата за договорами оренди землі між фізичною та юридичною особами за використання земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, є платежем цивільно-правового характеру. Однак питання про правову природу договору оренди земельних ділянок державної та комунальної власності й досі викликає зацікавлення.

Наразі, виходячи із аналізу сутності правового інституту та судової практики, є можливим сформулювати розуміння договору оренди землі державної та комунальної власності за трьома підходами:

1) Договір оренди землі державної та комунальної власності відноситься до адміністративних договорів. Згідно із п.14 ч.1 ст.3 КАСУ, адміністративний договір - дво- або багатостороння угода, зміст якої складають права та обов'язки сторін, що впливають із владних управлінських функцій суб'єкта владних повноважень, який є однією із сторін угоди. Має місце суперечливість оскільки природа державного управління полягає в імперативності одностороннього волевиявлення з метою організуючого впливу на суспільство, а природа договорів полягає в рівності сторін та свободі вибору поведінки.

2) Договір оренди земель державної та комунальної власності відноситься до цивільно-правових договорів. В постанові Верховного суду України від 11 червня 2013 року визначено, що хоча зміна розміру земельного податку є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати шляхом внесення відповідних змін до договору оренди землі його учасниками, зазначене не тягне автоматичну зміну умов договору щодо розміру орендної плати. При цьому Верховний Суд України застосовує відповідні положення цивільного законодавства і розглядає договір оренди земель державної та комунальної власності як особливий різновид договору найму (оренди) за його об'єктом. Проте орендна плата за договором оренди землі державної та комунальної власності є не лише майновим платежем цивільно-правового характеру, а й несе фіскальні податкові функції, що безумовно встановлює свої особливості.

3) Договір оренди земель державної та комунальної власності є особливим податковим інститутом із подвійною правовою природою. Вищий Господарський суд України в Постанові Пленуму від 17.05.2011 року № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» наголошує на тому, що системний аналіз норм законодавства України дає підстави для висновку про те, що орендна плата за земельну ділянку, яка перебуває в державній або в комунальній власності, має подвійну правову природу, оскільки, з одного боку, є передбаченим договором оренди землі платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування

земельною ділянкою, а з іншого - є однією з форм плати за землю як загальнодержавного податку нарівні із земельним податком. Водночас підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є саме договір оренди такої земельної ділянки.

Таким чином, правовідносини з оподаткування землі є комплексними, базуються на фундаментальних основах конституційного права, базисних положеннях цивільного й господарського права та становлять симбіоз із земельними правовідносинами. Виходячи з зазначеного, договір оренди земель державної та комунальної власності, з одного боку, є спеціальною формою договору оренди, а з іншого - специфічним податковим інститутом, підставою для нарахування орендної плати як податкового платежу. Визначення правової природи орендної плати за землі державної та комунальної власності дозволить уникнути неоднозначного тлумачення чинного законодавства.

Науковий керівник : Санніков Д. В., к. ю. н., ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Бравичева К.Т.

Студентка 4 курсу ІПКОП 15 групи

Державна реєстрація договорів оренди землі (деякі проблемні питання)

Хоча орендне землекористування як інститут земельного права сформувався не так давно, проте він вже є досить розвинутим. У земельно-правових актах 30-х рр. ХХ ст. орендне використання землі було заборонено на сільськогосподарських землях, а з набранням чинності Земельного кодексу 1970 р. це положення було поширено на всі землі. Однак

перебудова економічних відносин, яка почалася ще в радянський період, і

особливо здійснення аграрно-земельної реформи в Україні, відновили орендне землекористування і надали йому нового правового змісту. Відповідно до ч. 1 ст. 93 Земельного кодексу, право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [1].

У цьому законодавчому акті визначені наведені найважливіші складові оренди землі: виділення ділянки як об'єкта оренди, договірні підстави виникнення розгляданого права, визначення строку дії оренди, її платний характер, належність орендареві правомочностей лише володіння і користування, надання земельної ділянки для певних визначених видів діяльності.

На сьогодні відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Зокрема відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності [5].

Слід зазначити, що договори даного виду підлягають державній реєстрації відповідно до ч. 1 ст. 20 Закону України «Про оренду землі».

Саме після державної реєстрації договір оренди землі набирає чинності (ст. 18 Закону, ст. 210 ЦК України).[2]

За Земельним кодексом України, а саме статтею 202, державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у складі державного земельного кадастру, а ведення державного земельного кадастру покладається на уповноважений орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів про що зазначається у статті 204 цього ж кодексу.[1]

В цей же час деякі органи місцевого самоврядування, посиляються на підпункт 3 пункту «б» статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», який надає

виконавчим органам місцевих рад повноваження щодо ведення земельно-кадастрової документації, і претендують на те, що повноваження із ведення державного земельного кадастру мають здійснювати саме їх виконавчі органи.

[4] На мою думку, оскільки ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» діє в редакції Закону який прийнятий задовго до Земельного кодексу, то ця колізія має врегульовуватись на користь останнього, оскільки Кодекс є нормою спеціальної дії по відношенню до даного Закону, а також він був прийнятий пізніше, що свідчить саме про необхідність застосування саме Земельного кодексу України.

У

правозастосовній практиці, на жаль, трапляються випадки зловживань при реєстрації договорів оренди, зокрема це стягнення плати за «висновки щодо відповідальності договорів оренди землі законодавству» або ж скасування державної реєстрації договорів оренди землі, що можливе лише в судовому порядку.

Також існує

неузгодженість між Законом України «Про оренду землі» та Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» у питанні щодо реєстрації договорів даного виду.

Перший Закон передбачає обов'язкову реєстрацію всіх без винятку договорів, а другий - лише права «користування нерухомим майном строком більш як один рік» (п. “д” ч. 1 ст. 4).[3]

На наш погляд, другий з названих законів не регулює відносин із реєстрації договорів оренди землі, тому не може ставити під сумнів обов'язковість реєстрації таких договорів. Між тим, за такого тлумачення існуватиме подвійна реєстрація, що є недоцільним.

Отже, підсумовуючи усе вищесказане можна зробити висновок, що в нашому законодавстві існують певні колізії щодо державної реєстрації договорів оренди земельних ділянок. Ми вважаємо, що така ситуація є вкрай негативним явищем, існування якого значною мірою ускладнює життя простим громадянам, або ж взагалі унеможлиблює укладення договорів оренди даного виду.

На нашу

думку, щоб подолати це явище необхідно змінити наше законодавство в тих частинах, які суперечать між собою.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради. - 2002. - № 3-4. - Ст. 27.
2. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст. 356
3. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень” // Відомості Верховної Ради. - 2004. - № 51. - Ст. 553.
4. Закон України “Про місцеве самоврядування” // Відомості Верховної Ради. - 1997. - № 24. - Ст. 170.
5. Закон України “Про оренду землі” // Відомості Верховної Ради. - 1998. - № 46-47. - Ст. 280.

Науковий керівник: к.ю.н., доц. С. В. Шарапова

Брус Катерина Юріївна

студентка 4 курсу, 5 групи

Інституту підготовки слідчих кадрів

для МВС України

Окремі проблеми набуття права на земельну ділянку за набувальною давністю

Введення у Земельний Кодекс України статті 119, яка регламентує порядок набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю, зародило у громадян України надію щодо можливості узаконити володіння земельною ділянкою.

Відповідно до ч. 1 ст. 119 ЗК України громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не

мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених цим Кодексом.

Оскільки Земельний Кодекс України набрав чинності із 2002 року, то перш за все, варто внести ясність щодо того, що навіть якщо особа володіла земельною ділянкою до 2002 року, отримати право на земельну ділянку за набувальною давністю вона може саме зі спливом 15 років, починаючи відлік із 1 січня 2002 року. На підтвердження цього, доречно посилатися на Лист Верховного Суду України щодо розгляду земельних спорів від 29.10.2008 № 19-3767/0/8-08, де у пункті 3 зазначено, що норма ст. 119 ЗК України щодо набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю може застосовуватися з 1 січня 2017 відповідно до п. 1 розділу IX "Прикінцеві положення" ЗК України. Саме на вищезазначений інформаційний лист посилається Державне агенство земельних ресурсів України при наданні відповідей на численні запити громадян з проханням роз'яснити їм процедуру реалізації набуття прав на земельну ділянку за давністю користування. Крім посилання на інформаційний лист Верховного Суду України спеціалісти Державного агенства земельних ресурсів України звичайно керуються ч. 2 статті 119 Земельного Кодексу України, відповідно до якої передача земельної ділянки у власність або у користування громадян на підставі набувальної давності здійснюється в порядку, встановленому цим Кодексом.

У зв'язку з цим, варто наголосити на наявності проблем, пов'язаних саме із механізмом (порядком) набуття прав на земельну ділянку за давністю користування.

По - перше, зустрічаємося із недоліками законодавства щодо відсутності критеріїв для визначення понять «добросовісного, відкритого, безперервного» користування земельною ділянкою протягом 15 років.

Багато науковців також наголошували на наявності такої проблеми і як наслідок надавали визначення вказаним вище критеріям набувальної давності, посилаючись, як на законодавчі так і доктринальні джерела. Проте, на нашу думку, найбільш доцільно і зрозуміло в першу чергу для громадян, надано поняття цим категоріям у відповідних роз'ясненнях судових органів. Так, добросовісне користування земельною ділянкою може бути пов'язане з оплатою земельного податку, використання земельної ділянки за цільовим призначенням, поданням заяви на адресу уповноваженого органу про закріплення за громадянином цієї ділянки тощо. Відкрите користування земельною ділянкою передбачає, що інформація про таке користування була відома уповноваженим органам, але вони не порушували питання про самовільне використання даної земельної ділянки. Безперервне користування означає, що земельна ділянка не залишалася без користування та знаходилася постійно в експлуатації не менше 15 років. Саме зазначення переліку випадків, хай навіть невичерпного, стане кроком на шляху до спрощення процедури доведення відповідним органам можливості отримання прав на земельну ділянку на підставі набувальної давності.

В науковій літературі наявна точка зору, відповідно до якої громадяни в першу чергу мають звернутися до суду з метою встановлення факту добросовісного володіння, а вже потім із наявністю судового рішення, яке констатує факт, доцільним є звернення до органів, перелік яких наведений у ч. 1 ст. 119 ЗК України.

Також важливим етапом реалізації прав громадян за аналізованою нами статтею є пряме посилення та детальна регламентація порядку звернення громадян до органу державної влади чи місцевого самоврядування із заявою на отримання дозволу на виготовлення технічної документації або розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Постає неврегульоване законодавством питання, як визначитися з якою саме заявою варто звертатися до органів державної влади або місцевого самоврядування. Оскільки земельна ділянка не надавалася у користування, то єдиновірним

шляхом буде саме звернення із заявою про надання згоди на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Варто зауважити, що звернення із заявою на виготовлення технічної документації визнається доцільним у межах спрощеної моделі приватизації земельної ділянки, про що у нашому випадку говорити категорично не можна, адже земельною ділянкою особа користується без будь яких на те прав.

Отже, на нашу думку, головні, суттєві моменти нами було розкрито, проте звичайно, наявні і інші недоуточнення. Тому до 2017 року варто удосконалити чинне земельне законодавство щодо детальної регламентації процедури набуття прав на земельну ділянку за набувальною давністю, враховуючи всю важливість даного інституту в сучасних умовах.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права Гордєєв В.І.

Будакова В.І.,

студентка міжнародно-правового факультету

Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого

ДО ПИТАННЯ ЩОДО ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Актуальність дослідження даної теми зумовлена надзвичайною значущістю предмета регулювання земельного права, а саме – суспільних відносин, пов'язаних з користуванням, володінням та розпорядженням землею. Стаття 14 Конституції України визнає землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави та гарантує право власності на землю. Безумовно, державна реєстрація прав на земельну ділянку відіграє важливу роль у процесі реалізації функцій держави щодо захисту прав

власників, виступає фактором гарантування здійснення такого захисту, офіційного визнання і юридичного закріплення прав власників на земельні ділянки.

Досвід зарубіжних країн з розвинутою ринковою економікою свідчить, що цілісна, стабільна та постійно діюча автоматизована система реєстрації прав на земельні ділянки є одним з головних елементів механізму регулювання механізму майнових правовідносин у суспільстві.

В Україні діє різновид системи Торренса (на честь сера Роберта Річарда Торренса, яким вона була запропонована 1857 року в Австралії). Така система передбачає варіант реєстраційної системи, за якої в результаті перевірки всіх матеріалів необхідні відомості заносяться до відповідного реєстру та видається правовстановлюючий документ, що є доказом та гарантією існування зареєстрованого права. Без наявності факту державної реєстрації відповідне право на землю просто не виникає, із чого випливає необхідність реєстрації будь-якого права на землю. Спочатку земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастрі, а потім право на цю земельну ділянку реєструється в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

На даний момент у сфері державної реєстрації прав на земельну ділянку існують деякі проблеми, серед яких чи не основною, як зазначають особи, які реєструють свої права на земельну ділянку, проблемою є величезні черги, у яких доводиться стояти для здійснення реєстрації. Оскільки державний реєстратор працює при районних управліннях юстиції, то обсяг його роботи може бути чималим в залежності від кількості територій, які доводиться обслуговувати в районі. А тому це буває передумовою корупції, яка поширюється через прагнення осіб швидше зареєструвати своє право, а отже, без черги отримати послуги від державного реєстратора. Наприклад, реєстраційною службою Головного управління юстиції в Харківській області вже на початку 2015 року зареєстровано 5726 прав власності на земельні ділянки.

Проте уже сьогодні обговорюються зміни, які планується внести в систему державної реєстрації речових прав на нерухоме майно взагалі та земельні ділянки зокрема. 03 березня 2015 року було проведено круглий стіл в Укрдержреєстрі, на якому обговорили з громадськістю законопроекти у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Враховуючи політику держави та досвід іноземних країн, Мін'юстом розроблено покроковий план реформування сфери державної реєстрації, яким передбачається до кінця поточного року завершити основний етап реформ щодо надання адміністративних послуг. Законопроектами передбачається запровадження електронних сервісів, спрощення процедур. Зокрема, вже опубліковано Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція), який вніс зміни до ст.9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Зміни передбачають, що повноваження державного реєстратора з видачі та прийому документів можуть виконувати також посадові особи органів місцевого самоврядування, адміністратори центрів надання адміністративних послуг, нотаріуси. Це є, з одного боку, позитивним кроком, оскільки забезпечить зменшення навантаження на державних реєстраторів, а отже зменшить черги. Але з іншого боку, це потребує зусиль, адже зазначені особи мають пройти до кінця цього року необхідну підготовку для того, щоб кваліфіковано надавати послуги щодо державної реєстрації прав на земельні ділянки.

Крім того, нововведенням є те, що згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.03.2015 №150 «Питання Міністерства юстиції» Державною реєстраційною службою України припинено виконання функцій і повноважень, ці функції покладено на Міністерство юстиції (згідно постанови КМУ від 21.01.2015 №17).

Також важливо відмітити, що українські нотаріуси з 01 квітня отримали право проводити реєстрацію договорів оренди земельних ділянок сільгосппризначення (Закон України від 15 березня 2015р). Ця новела

законодавства допоможе уникнути корупційних факторів, адже в Україні зареєстровано близько 7 тис. державних та приватних нотаріусів, які тепер зможуть розвантажити роботу реєстраційної служби. Договори оренди земель сільгосппризначення складають значну частину роботи реєстраційної служби. Зокрема, у 2014 р. таких договорів було зареєстровано 860 тис., а вже з початку 2015 року ця цифра становить понад 175 тис. договорів. При цьому новий Закон України надає нотаріусам доступ до Державного земельного кадастру, що спрощує процедуру реєстрації, адже раніше треба було спочатку замовити витяг з Державного земельного кадастру, а після його отримання звернутися в реєстраційну службу, що в результаті розтягувалось на тривалий термін. А тепер завдяки новелам законодавства нотаріуси при вчиненні нотаріальних дій мають право формувати витяг з Державного земельного кадастру.

Отже, система державної реєстрації прав на земельні ділянки перебуває у стадії реформування. Звісно, необхідно прагнути до кращого та намагатися вдосконалити діючу систему державної реєстрації прав на земельні ділянки, адже це є важливою гарантією права власності в будь-якій державі світу. Разом із тим, треба забезпечити стабільність системи державної реєстрації, оскільки постійні реформування її лише збільшують незручності для громадян.

Науковий керівник – к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Ігнатенко І.В.

Буданцева Віра Олексіївна
студентка Інституту підготовки слідчих кадрів
для МВС України Національного юридичного
університету імені Ярослава Мудрого

Щодо проблем адміністративної відповідальності за правопорушення у сфері земельних правовідносин

Стаття 14 Конституції України проголошує землі основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Це зумовлює необхідність вдосконалення існуючих засобів забезпечення законності у сфері земельних відносин. Тому все більшої актуальності набувають наукові дослідження юридичної відповідальності за порушення земельних правовідносин в умовах соціально-економічного реформування в Україні.

Загалом, особи, які вчинили правопорушення у сфері земельних відносин, несуть цивільну, адміністративну та кримінальну відповідальність, передбачену Земельним кодексом та іншими галузевими законами України. Щодо адміністративної відповідальності, то фактично підставою її настання є адміністративний правопорушення, тобто суспільно небезпечне, протиправне, винне діяння, яке порушує вимоги земельного законодавства, здійснюється деліктоздатною особою (фізичною чи юридичною) у формі дії чи бездіяльності та за яке передбачена адміністративна відповідальність.

Однак зараз, на жаль, існує проблема визначення цих самих підстав адміністративної відповідальності за порушення законодавства у сфері охорони земельних ресурсів. Перелік адміністративних правопорушень у сфері земельних відносин міститься, крім Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі – КпАП України), також і в Земельному Кодексі України і між цими нормативно-правовими актами існують розбіжності у переліках цих правопорушень. Крім того, Земельний Кодекс не містить положень за які земельні правопорушення настає саме адміністративна відповідальність, однак це дозволяє визначити КпАП України, а саме гл. 7 «Адміністративні правопорушення в галузі охорони природи, використання природних ресурсів, охорони пам'яток історії та культури».

Також, вбачаємо, що існують недоліки у формулюванні самих складів правопорушень. Наприклад, Земельний Кодекс передбачає адміністративну відповідальність за приховування від обліку, реєстрації та перекручення даних

про стан земель, а в КпАП України міститься стаття де передбачена відповідальність за приховування або перекручення даних земельного кадастру. На перший погляд, це схожі підстави, однак в цих нормах йде мова про різних суб'єктів. В КпАП адміністративна відповідальність передбачена для посадових осіб при виконання ними своїх функцій, а саме для державних кадастрових реєстраторів, реєстраторів речових прав. А за Земельним Кодексом до відповідальності притягуються землевласники та землекористувачі.

Такі розбіжності у нормативних актах ускладнюють процедуру притягнення до адміністративної відповідальності.

Більшість науковців вважають за потрібне перерахувати всі адміністративні проступки у сфері земельних відносин, саме в КпАП України, так як він є основним нормативним актом про адміністративну відповідальність.

Також, актуальним є питання про притягнення до адміністративної відповідальності за земельні правопорушення юридичних осіб, оскільки зараз в Україні адміністративну відповідальність несуть лише громадяни та посадові особи. На думку науковців, непередбачуваність адміністративної відповідальності юридичних осіб за порушення у сфері земельних правовідносин послаблює механізм боротьби з адміністративними правопорушеннями, тому що зараз виникають багато господарюючих суб'єктів. І тому пропонують виділити окремий розділ КпАП України «Адміністративна відповідальність юридичних осіб», в якому серед інших буде визначена відповідальність за порушення земельного законодавства.

Тому, на нашу думку, слід узгодити існуючі переліки порушень земельного законодавства з метою уникнення подальших суперечностей при застосуванні тих чи інших норм. Більш доцільним би було визначити чіткий, вичерпний перелік підстав притягнення до адміністративної відповідальності за земельні правопорушення в КпАП із визначеним суб'єктним складом. І, крім того, запровадити адміністративну відповідальність юридичних осіб за земельні правопорушення, тому що відповідно до принципів законності і верховенства

права кожне скоєне правопорушення має тягнути за собою відповідальність винної особи.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Санніков Д. В.

БУРБА М.В.

Інституту підготовки слідчих
кадрів для МВС України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ НА ПІДСТАВІ НАБУВАЛЬНОЇ ДАВНОСТІ

Інститут набувальної давності був відомий ще правовій системі Стародавнього Риму. Для вітчизняного законодавства цей інститут є відносно новим у зв'язку з існуванням в радянські часи лише державної форми власності. В сучасному законодавству України даний інститут закріплено в Цивільному кодексі України (далі – ЦК України) та в Земельному кодексі України (далі – ЗК України). Набувальна давність є одним із первинних способів виникнення права власності, тобто такий спосіб, відповідно до якого право власності на річ (в даному випадку на земельну ділянку) виникає вперше – не базується на попередній власності та відносинах правонаступності [1, с.43]. Ч.1 ст. 344 ЦК України закріпила загальну правову конструкцію набуття права власності за набувальною давністю, проте, зазначена норма не містить порядку застосування закріпленого права, тому містить відсилку на спеціальне законодавство і є загальною відносно ст.119 ЗК України. Проте між цими

статтями є неузгодженості: в Цивільному кодексі законодавець вказує, що особа повинна безперервно володіти нерухомим майном, а в Земельному кодексі закріплено, що особа повинна користуватися безперервно земельною ділянкою.

З аналізу ст. 119 ЗК України та ст. 344 ЦК України можна виділити умови набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю: добросовісне користування земельною ділянкою; відкрите користування земельною ділянкою; безперервне користування земельною ділянкою; користування земельною ділянкою протягом 15 років. [3, с.1131]

Під добросовісністю чи не добросовісністю прийнято розуміти знання чи не знання суб'єктом тих обставин, які перешкоджають переходу земельних прав до фактичного землекористувача. На відміну від фактичного володіння майном у цивільно-правовій сфері, фактичне землекористування, згідно із законом, тягне за собою для особи негативні наслідки не залежно від того вважається воно добросовісним чи не добросовісним. Добросовісне користування земельною ділянкою означає таку експлуатацію ділянки та привласнення її корисних властивостей без належних на те підстав, про які громадянин не знав і не міг знати. Добросовісне користування земельною ділянкою може бути пов'язане з оплатою земельного податку, поданням заяви на адресу уповноваженого органу про закріплення за громадянином цієї ділянки тощо. Громадянин повинен використовувати так земельну ділянку, щоб не порушувати права і законні інтереси суміжних власників або землекористувачів. [4, с.124]

Відкритим вважають таке фактичне землекористування, яке відоме як уповноваженим органам, так і будь-яким третім особам. У процесі відкритого землекористування суб'єкт здійснює привласнення корисних властивостей земельної ділянки і вважає таке користування правомірним. [2, с.218] Відкрите користування земельною ділянкою передбачає, що інформацію про таке користування була відома уповноваженим органам, але вони не порушували питання про самовільне використання цієї земельної ділянки.

Безперервне користування протягом 15 років означає, що за цей час суб'єкт, який здійснював експлуатацію земельної ділянки, не залишив її без використання. Професор Шульга М. В. зазначає, що безперервність фактичного землекористування означає таке використання земельної ділянки, яке продовжується постійно, безперервно в тому вигляді, в якому воно починалося, і в тих же межах. Користування земельною ділянкою повинно вважатись безперервним і в тому випадку, коли перерва у використанні земельної ділянки пов'язана з характером її користування. Наприклад, коли з урахуванням цільового використання земельної ділянки експлуатація ділянки можлива через певні проміжки часу (наприклад, виключаючи період промерзання ґрунту).

Окремо слід зазначити, що згідно із листом Верховного суду України

від 29 жовтня 2008 року № 19-3767/0/8-08 норма статті 119 Земельного кодексу України щодо набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю може застосовуватися з 1 січня 2017 відповідно до пункту 1 розділу IX “Прикінцеві положення” ЗК України.

Отже, інститут набувальної є однією з підстав набуття права власності на земельні ділянки. Не зважаючи на те, що є певні неузгодженості між нормами Цивільного кодексу та нормами Земельного кодексу, законодавець зазначив вичерпний перелік умов набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю, проте зазначена норма почне застосовуватись з 1 січня 2017 року.

Література

1. Головкін О. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність) /О.Головкін// Вісник Національної академії прокуратури України.-2014.-№3(36).- с. 42-48
2. Маковій В.П. Сутність давності користування за чинним законодавством /В.П. Маковій// - Х.: Видавництво Харківського національного університету внутрішніх справ, 2009 р.

3. Черкаська Н.В. Щодо доведення наявності умов набуття земельної ділянки за набувальною давністю громадянами України /Н.В. Черкаська, А.О. Коряченко// Форум права. – 2013. - №1.- С. 1130-1134
4. Шульга М.В. Набувальна давність на земельну ділянку: на шляху з минулого у майбутнє/ М. Шульга // Вісник Академії правових наук України.-2002.-№4. – С.116-125

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри Земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Гордєєв В.І.

Бурлакова А.О.

студентка Інституту підготовки кадрів

для органів прокуратури України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ЩОДО ПРАВОВОГО ВИЗНАЧЕННЯ РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

В сучасних умовах розвитку життя людини та небезпечної й загрозової екологічної ситуації, що склалася внаслідок нераціонального та виснажливого використання територій та об'єктів навколишнього природного середовища, набуває своєї актуальності питання щодо цінності природних лікувальних ресурсів, які використовуються для профілактики захворювань, лікування та медичної реабілітації людей.

Відповідно до Земельного кодексу України (далі – ЗК України) від 25 жовтня 2001р., землі, які мають природні лікувальні ресурси, були на законодавчому рівні закріплені в самостійну категорію земель з назвою «землі

оздоровчого призначення» (ст. 19). Так, В.І. Андрейцев, досліджуючи особливості правового режиму земель оздоровчого призначення, вказує на одну із проблем законодавчого регулювання. Якщо правовий режим земель курортів визначений відповідним законом про курорти, то режим територій лікувально-оздоровчих місцевостей, порядок встановлення на них відповідних округів та зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони законодавчо не врегульовано [1, с. 382-384].

Аналіз законодавства щодо правового режиму земель оздоровчого призначення дозволяє зробити такі висновки: позитивним аспектом є виділення земель оздоровчого призначення у ЗК України в окрему категорію земель; таке виокремлення земель оздоровчого призначення в окрему категорію ще й досі не знайшло належного законодавчого забезпечення їх правового режиму; наявність нечіткого формулювання у ЗК про те, що порядок використання земель оздоровчого призначення визначається законом без чітких вказівок на відповідні нормативно-правові акти, що з точки зору практики ускладнює ефективність реалізації його норм; відсутність єдиного нормативно-правового акту, який би визначав основні правові засади використання таких земель, оскільки ч.2 ст. 49 ЗК України зазначає про те, що порядок використання визначається законом. На жаль, спеціальний закон, який регулює питання щодо використання земель оздоровчого призначення – відсутній.

Зрозумілим є те, що найефективнішим кроком у плані покращення процесу законодавчого забезпечення правового режиму земель оздоровчого призначення має бути прийняття закону, який би визначав правові засади використання земель оздоровчого призначення та комплексно врегульовував теоретичні й практичні проблеми їх правового режиму.

«Загальнодержавною програмою формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки», яка затверджена Законом України від 21 вересня 2000 р. № 1989-III, курорти та лікувально-оздоровчі місцевості віднесені до територій та об'єктів, що підлягають особливій охороні. Однак серед основних завдань Програми немає жодного пункту, який би стосувався

питання охорони та відтворення земель оздоровчого призначення.

Законодавче визначення поняття земель оздоровчого призначення міститься у Земельному кодексі України. Відповідно до статті 47 ЗК України до земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть бути використані для профілактики захворювань та лікування людей.

Це визначення поняття земель оздоровчого призначення не є досконалим, оскільки законодавець нечітко визначив просторово-територіальну організацію цих земель. Адже природні лікувальні властивості, що використовуються для профілактики захворювань і лікування людей, у тій чи іншій мірі, має переважна більшість земель [2, с. 326].

У юридичній літературі зазначається, що лікувальні властивості мають не самі землі, а розташовані на них природні лікувальні ресурси (мінеральні та термальні води, лікувальні грязі, озокерит, ропа лиманів й озер, морська вода, природні об'єкти та комплекси зі сприятливими для лікування кліматичними умовами, придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань) [3, с.100].

Отже, сучасне законодавче забезпечення правового режиму земель оздоровчого призначення потребує подальшого вдосконалення та оновлення через розроблення та прийняття спеціального закону про землі вищезазначеної категорії та внесення відповідних змін і доповнень до чинного земельного законодавства.

Список використаної літератури:

1. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії / В. І. Андрейцев. – К., Знання, 2005. – 446 с.
2. Мірошніченко А. М. Земельне право України : навч. посіб. / А. М. Мірошніченко. – К. : Ін-тут закон-ва Верховної Ради України, 2007. – 432 с
3. Земельный кодекс Украины: науч.-практ. комент. / Под ред. А.П. Гетьмана, М. В. Шульги. – Х., Одиссей, 2005. – 600 с.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права Шарапова С.В.

Варфоломєєва Валерія Ігорівна

міжнародно-правовий факультет

4 курс, 2 група

ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

У наш час актуальності набуває проведення земельних торгів, об'єктами яких виступають земельні ділянки державної та комунальної форм власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис). Однак, проведення земельних торгів відбувається за умов недостатнього наукового обґрунтування та недосконалого правового регулювання.

За юридичною природою торги – це сукупність юридичних фактів, які послідовно здійснюються організатором та учасниками торгів. Земельний аукціон є однією із форм земельних торгів. Термін «аукціон» має усталене значення. Це спосіб укладення договору, зазвичай, купівлі-продажу, за якого договір укладається з тим, хто запропонував найвищу ціну.

Земельні торги включають в себе такі юридичні факти:

1. Передача організатором торгів не пізніше десяти робочих днів після підписання договору проведення торгів та приймання виконавцем торгів документів та матеріалів на лот.

2. Опублікування офіційної інформації про проведення торгів на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та у друкованих засобах масової інформації, що за своєю суттю є запрошенням робити оферти.

3. Подача не менше двох заяв на участь в земельних торгах.

4. Реєстрація присутніх осіб у день проведення торгів виконавцем.

5. Підписання протоколу земельного аукціону, який за своєю юридичною природою є попереднім договором та надає право переможцю на укладення основного договору в майбутньому.

6. Торги завершуються укладенням договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів та переможцем торгів.

Основною проблемою проведення земельних торгів на сьогодні є неформована нормативна база у сфері земельних торгів. Закону, що спеціально регулював би порядок проведення земельних торгів, поки що немає. Однак, це не заважає проведенню земельних торгів у різних районах та населених пунктах держави на підставі прийнятих локальних актів, що врегульовують порядок проведення земельних торгів. У статті 650 Цивільного кодексу України визначено, що особливості укладення договорів на біржах, аукціонах, конкурсах тощо встановлюються відповідними актами цивільного законодавства. У статті 185 Господарського кодексу України зазначається, що до укладення господарських договорів на біржах, оптових ярмарках, публічних торгах застосовуються загальні правила укладення договорів на основі вільного волевиявлення, з урахуванням нормативно-правових актів, якими регулюється діяльність відповідних бірж, ярмарків та публічних торгів. Кабінет Міністрів України у межах своїх повноважень, визначених Конституцією та законами України, може приймати підзаконні нормативно-правові акти, які розвивають та деталізують законодавчі положення.

Тому регулювання проведення земельних торгів, окрім локального рівня, повинно здійснюватися на підзаконному рівні, а не на рівні закону.

Науковий керівник: к. ю. н., асистент кафедри земельного та аграрного права Санніков Дмитро Валерійович.

Васильченко А.В.

студентка 4 курсу 2 групи 9 факультету

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого

Єдиний земельний масив як об'єкт оренди землі

Відповідно до ст.3 Закону України “Про оренду землі” об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності. Стосовно ж питання про єдиний земельний масив, то воно досить нечітко та розмито визначено законодавцем.

Відповідно до ч.7 ст.7 Закону України "Про фермерське господарство" земельні ділянки надаються громадянам для ведення фермерського господарства єдиним масивом з розташованими на них водними джерелами та лісовими угіддями, наближеними до існуючих шляхів, електро- і радіотелефонних мереж, газо- і водопостачальних систем та інших видів інженерної інфраструктури. Але відсутність таких систем чи інфраструктури, які використовуються зазвичай для зручності ведення фермерського господарства та ефективності здійснення господарської діяльності, поруч із земельними масивами зовсім не означає, що такі єдині масиви не можна надавати громадянам в оренду для створення фермерського господарства.

Чинне законодавство не встановлює обмежень для суб'єкта земельних відносин – фермерського господарства в плані граничних розмірів єдиних масивів земель для отримання в оренду та їх кількості.

Внаслідок недостатнього врегулювання питання про оренду єдиних земельних масивів, практика стикається з випадками різного тлумачення і використання положень про єдині земельні масиви. З одного боку, єдиний земельний масив – це частини угідь колишнього сільськогосподарського підприємства, які територіально являють собою одне поле або щільно розміщену групу полів. З іншого – це може бути одна земельна ділянка. Проаналізувавши норми Закону України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”,

законодавець передбачає два види виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) єдиним земельним масивом: 1) сукупність прилеглих одна до одної земельних ділянок в одному полі або групі щільно розміщених полів; 2) одна земельна ділянка, яка передається у спільну власність групі власників земельних часток (паїв).

Кожен орендар намагається обрати для себе найбільш оптимальний та зручний вид єдиного земельного масиву. Стосовно земельного масиву, який являє собою одну земельну ділянку, що є спільною власністю громадян, то орендар повинен укласти один договір оренди землі, на підставі якого він буде користуватися усім земельним масивом; орендар матиме справу не з усіма громадянами-співвласниками протягом строку дії договору, а лише з однією особою, яка буде їх уповноваженим представником. Натомість, при такому виді земельного масиву необхідне подання письмової заяви громадянами-власниками про виділення земельних ділянок єдиним земельним масивом, який буде однією земельною ділянкою, що передається у спільну власність. Відповідно до ст.88 ЗК України володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, можуть здійснюватися за згодою всіх без виключення співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди – у судовому порядку. Практика свідчить, що володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, яка перебуває у спільній власності, пов'язане з істотними обтяженнями та незручностями.

Закон України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)” передбачає, що кожному власнику земельної ділянки обов'язково має бути виданий правовстановлюючий документ на земельну ділянку. В такій ситуації підприємство-орендар, яке хоче взяти в оренду земельні ділянки в складі такого земельного масиву, повинно укласти договір оренди з кожним власником земельної ділянки, що входить до масиву. Такі договори оренди укладаються з достатньо великою кількістю їх власників, а для цього необхідно чимало часу та матеріальних затрат, але в орендаря таких ділянок будуть і переваги (він може припинити договірні

відносини з частиною власників ділянок, в той час як при оренді єдиного земельного масиву, що належить великій кількості співвласників, відмовитися від оренди частини такого масиву неможливо).

Внаслідок відсутності чіткого законодавчого визначення поняття “єдиного земельного масиву”, можна презюмувати, що земельні ділянки, які надаються громадянам для ведення фермерського господарства в оренду відрізняються від поняття “єдиного земельного масиву”, яке запропоноване Законом України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”. У зв’язку з чим, земельний масив для фермерського господарства відповідно до ст. 7 Закону України “Про фермерське господарство” потрібно розуміти як сукупність земельної ділянки сільськогосподарського призначення та, в першу чергу, земель водного та лісогосподарського призначення. Можливість отримання таких земельних ділянок у власність або користування передбачена ст. 56 та ст. 59 ЗК України.

Підводячи підсумок проаналізованого матеріалу та узагальнень практики, можна стверджувати, що єдиний земельний масив може бути об’єктом оренди, але задля можливості укладення такого договору оренди необхідно докласти чимало зусиль з боку правотворчих органів. ЗК України детально не регулює питання, що виникають в ході укладення договору оренди єдиного земельного масиву, і внаслідок цього досить часто виникають спори, при вирішенні яких суди виносять неоднозначні рішення, і не завжди на користь власників таких земельних ділянок. Щоб подолати такі суперечності та неточності необхідно на законодавчому рівні передбачити та встановити поняття “єдиного земельного масиву”, внести відповідні зміни до Закону України “Про оренду землі”, тому що існування декількох статей – це досить мала кількість, для врегулювання такого важливого питання. Та незважаючи на значні затрати часу та зусиль і, використовуючи міжнародний досвід з цих питань, Україна може пришвидшити земельну реформу та вийти на світовий земельний ринок, як повноцінний суб’єкт земельних відносин.

Васильченко Є. В.

студент Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого,
Інституту підготовки кадрів для органів прокуратури України,
4 курсу 1 групи

ДО ПИТАННЯ ПРО МОЖЛИВІСТЬ НАБУТТЯ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

Інститут права власності займає особливе місце в правовій системі України. З моменту запровадження приватної форми власності набуло актуальності питання щодо можливості перебування тих чи інших об'єктів у власності фізичних та юридичних осіб. Не стали винятком і природні ресурси, що пов'язано не лише з їх здатністю задовольняти потреби людини, а й з такою характеристикою, як вичерпність.

Важливе місце серед них посідає вода. Вже зараз світове співтовариство стикнулося з проблемою нестачі питної води, а тому особливо важливим для забезпечення екологічної безпеки на території України стає питання щодо можливості набуття у приватну власність водних об'єктів.

Поняття водного об'єкта міститься у ст.1 Водного кодексу (далі – ВК) України, відповідно до якої водний об'єкт – це природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, річка, озеро, водосховище, ставок, канал, водоносний горизонт) [1].

Необхідно зазначити, що в ч.1 ст.6 ВК України встановлюється виключно державна форма власності на води (водні об'єкти), які можуть надаватися лише у користування (ст.51 ВК України).

Варто звернути увагу також на те, що Земельний кодекс (далі – ЗК) України оперує поняттям «землі водного фонду», в той же час коли ВК України говорить про «водні об'єкти».

Відповідно до ст.3 ВК України усі води (водні об'єкти) на території України становлять її водний фонд. А тому можна зробити висновок, що землі водного фонду є землями водних об'єктів. Це означає, що до складу водного об'єкта, як елементу довкілля, поряд з водами, тваринним та рослинним світом входять землі [2].

На підставі цього можна зробити висновок про те, що ЗК України регулює лише таку частину водних об'єктів, як землі водного фонду, якими є землі, зайняті: морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів; штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів (ст.58 ЗК України) [3].

Відповідно до ч.1 ст.59 ЗК України землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Між тим, згідно з п. 1 ч.4 ст.83 та п. 2 ч.4 ст.84 ЗК України до земель, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом.

Ці випадки передбачені ч.2 ст.59 ЗК України, яка кореспондує ч.8 ст.7 ЗУ «Про фермерське господарство». Відповідно до цих правових норм громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

З урахуванням вимог ст.1 ВК України можна зробити висновок, що замкненою природною водоймою є лише озеро. В Україні таких озер (загальна площа яких не досягає 3 гектарів) не більше одного десятка, проте це не зменшує значимість досліджуваного питання.

Необхідно зазначити, що в ч.2 ст.59 ЗК України йдеться не про землі водного фонду, а про водойму, яка є водним об'єктом, а тому не повинна підпадати під правове регулювання ЗК України (з урахуванням вимог ст.2). Як наслідок – положення ч.2 ст.3 ЗК України щодо пріоритетності ЗК перед іншим поресурсовим законодавством не застосовуються.

Більше того, виникають питання щодо реалізації зазначеної правової норми, адже мова йде про безоплатну приватизацію, яка може бути здійснена шляхом: 1) приватизації **земельних ділянок**, які перебувають у користуванні; 2) одержанні **земельних ділянок** внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; 3) одержання **земельних ділянок** із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації.

Отже, у статтях 118-121 ЗК України йдеться про безоплатну передачу у власність земельних ділянок, а не водного об'єкта. А тому можна зробити однозначний висновок про те, що механізму реалізації цієї норми немає.

Що ж стосується положення про те, що власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми, то необхідно зазначити, що, знову ж таки, водойма є водним об'єктом і може бути створена лише на землях водного фонду, які, як було розглянуто вище, не можуть передаватися у приватну власність. Більше того, навіть якщо власнику все ж таки якимось чином вдасться створити зазначений об'єкт, то задля того, щоб він набув статусу водойми необхідно внести дані про нього до Державного водного кадастру та відповідного переліку водних об'єктів, а згідно з положеннями ВК України – на водні об'єкти встановлюється виключно державна форма власності. Тому особа, зареєструвавши цей об'єкт та надавши йому статусу водного (тобто

фактично легалізувавши його), автоматично позбавить себе можливості отримати його у власність.

Таким чином, можна зробити висновок про те, що чинним законодавством не передбачений механізм набуття права приватної власності на водний об'єкт. Норми ч.1,2 ст.59 ЗК України не мають практичної реалізації, а тому, на нашу думку, підлягають скасуванню. Це сприятиме ефективному регулюванню суспільних відносин, пов'язаних з використанням вод, та забезпечуватиме в подальшому єдину правозастосовну практику із зазначеного питання.

Список використаної літератури:

1. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР (з наст. змін. та допов.) // Відом. Верхов. Ради України. – 1995. - № 24. – Ст. 214.
2. Екологічне право України. Особлива частина [текст]: навч. посіб. / О.М. Шуміло (кер. авт. кол.), В.А. Зуєв, І.В. Бригадир та ін. – К.: Центр учбової літератури, 2013. – 432 с.
3. Земельний кодекс України : станом на 12 листопада 2014 р. – Х. : Право, 2014. – 142 с.

Науковий керівник: к.ю.н., доц. Шеховцов В.В.

Веремєнко Євгенія Андріївна

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Інститут підготовки слідчих кадрів для МВС України

студентка 4 курсу, 10 групи

**ОКРЕМІ ПИТАННЯ КРИМІНАЛЬНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ У
СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВИХ ВІДНОСИН**

Земельні правопорушення тягнуть за собою юридичну відповідальність винних суб'єктів. Згідно з ч. 1 ст. 211 ЗК України громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за вчинені земельні правопорушення.

Низка порушень земельного законодавства через свою суспільну небезпечність утворює склади злочинів. Чинний Кримінальний Кодекс України передбачає низку «земельно-правових» складів злочинів, які вміщено до розд.VIII кодексу «Злочини проти довкілля»: стаття 239 «Забруднення або псування земель»; стаття 239-1 «Незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель»; стаття 239-2 «Незаконне заволодіння землями водного фонду в особливо великих розмірах»; стаття 252 «Умисне знищення або пошкодження територій, взятих під охорону держави, та об'єктів природно-заповідного фонду»; стаття 254 «Безгосподарське використання земель».

Аналізуючи текст статей Кримінального кодексу можна прослідити деякі прогалини в законодавстві. На нашу думку, ст.254 КК України та інші статті, які передбачають відповідальність за злочини проти власності містять ознаки злочинів, які розглядаються в ст.ст.239-1, 239-2 КК України. До того ж, визначення «Незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель, якщо це створило небезпеку для життя, здоров'я людей чи для довкілля» також має свої недоліки. Саме заволодіння вже має своє відображення у відповідних статтях, а небезпеку можна кваліфікувати за сукупністю статей, які вже передбачені чинним законодавством. До цього можна додати ще те, що чинне законодавство не передбачає тлумачення цього визначення, що може призвести до різного тлумачення цієї норми при призначеному покаранні винними суб'єктами. В найгіршому випадку, це може призвести до невідбуття покарання взагалі.

Деякі статті Кримінального Кодексу України раніше були передбачені як адміністративні правопорушення. З огляду на численність та суспільну небезпечність земельних правопорушень у вигляді самовільного захоплення земель та самовільного будівництва, на початку 2007 року ці діяння було

криміналізовано шляхом доповнення КК України статтею 197-1: самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво.

На нашу думку, існує проблема в тому, що відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки передбачена як вищезазначеною статтею, так і в Кодексі України про адміністративні правопорушення. Кваліфікуючою ознакою в цьому випадку являється завдання значної шкоди. Розмір шкоди визначається по кожному правопорушенню відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу від 25 липня 2007 року №963. Таким чином, розмір шкоди, який перевищує у сто і більше разів неподатковий мінімум доходів громадян, є головним критерієм можливості притягнення до кримінальної відповідальності. Крім того, важливо зазначити, для застосування цієї статті КК України є поняття самовільного зайняття земельної ділянки. Натомість, у ст.1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» самовільне зайняття земельних ділянок визначається як «будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними». Це сприяє встановленню практики, за якою використання земельної ділянки, щодо якої прийнято рішення про її надання, але без правоустановчих документів, не вважається самовільним зайняттям. Це свідчить про те, що законодавство в цьому плані не досконале, адже «самовільне зайняття» можна тлумачити по різному, що призведе до неоднакового вирішення справ судами та невідбуття покарання взагалі. Також, цими статтями не передбачається визначення поняття «самовільного будівництва». Проте, відповідно до ст.376 Цивільного Кодексу України самовільне будівництво визначається як

будівництво житлового будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майна на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. На перший погляд ця стаття передбачає різні випадки, які можуть виникнути при вирішенні даного питання. Проте, в ч.3 ст.197-1 Кримінального Кодексу зазначається, що відповідальність настає за «самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці». В цьому випадку виникає питання, чи можна ототожнювати «самовільне зайняття» і «не була відведена для цієї мети». Адже в останньому випадку земельна ділянка може перебувати у власності на правомірних підставах. Отже, аналізуючи ці дві статті можуть виникнути досить суперечливі питання щодо самовільного будівництва, які також можна тлумачити по різному. Таким чином, необхідно розрізняти: самовільне будівництво, самовільне заняття і самовільне використання.

Підсумовуючи вищевикладене, вважаю, що застосування кримінальної відповідальності за порушення вимог норм чинного земельного законодавства потребує подальшого законодавчого удосконалення існуючих правових норм чинного Земельного кодексу України, законів України з питань регулювання земельних відносин, інших нормативно – правових актів. Це є необхідним, тому що склалася практика щодо зростання кількості правопорушень у сфері земельних відносин та уникнення відповідальності.

Науковий керівник: Гордєєв Володимир Іванович – к.ю.н., доцент, доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.

Винник В.В.,

студент НЮУ імені Ярослава Мудрого»,
Інститут підготовки кадрів для органів прокуратури України,
4 курс, 13 група

ПРОБЛЕМИ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Починаючи із XVIII і впродовж XIX та XX століть українська пшениця годувала всю Європу. Нині ж, Україна стала значним гравцем на світовому аграрному та продовольчому ринках, займаючи у торгівлі зерновими (кукурудзи, пшениці та ячменю) і олійними культурами провідні місця. Так, протягом останнього десятиріччя внаслідок збільшення врожайності зернових у 1,5 рази виробництво цих культур збільшилося майже вдвічі. Це набуває особливого значення в умовах загострення світової продовольчої кризи. Так, за останніми оцінками у світі 12% населення або майже кожна восьма людина потерпала від хронічного недоїдання. Отже, Україна має непогані перспективи для вирішення проблеми голоду в країнах, що розвиваються. Про це зокрема свідчить збільшення обсягів експорту кукурудзи більш як у 97,5 разів, пшениці – майже у 43,5 рази, ячменю – втричі протягом останнього десятиріччя. Саме на продукцію АПК припадає – понад чверть – у структурі українського експорту.[1]

Мораторій запроваджений у 2001 році Законом України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)». Включення заборони було скоріше політичним кроком, аналогічним закріпленню і не обумовлювалося якимись реально існуючими проблемами чи загрозами. Отже вже 14 років ніхто не виконує закріпленого ЗК обов'язку, при цьому неодноразово змінюючи дедлайн. Слід зауважити, що найближчий можливий термін припинення мораторію - 01.01.2016.

Основні проблеми, які покликаний був вирішити мораторій були загроза обезземелення українських селян та вибуття продуктивних земель із сільськогосподарського використання внаслідок спекулятивних процесів.

На практиці це призвело, що середній розмір земельного паю по Україні становить 4,2 га сільськогосподарських угідь і коливається від 1,1—1,5 га в західних областях України до 7,0—7,9 га в південних при частоту простої незасіяних земельних ділянок.[2] Досвід сільськогосподарського виробництва розвинених країн свідчить, що значно ефективнішим є велике фермерське господарство 300-400 га і більше. Про те, щоб запровадити використання прогресивних агротехнологій годі й говорити, а це призводить до того, що за експертними оцінками, сьогодні середня вартість одного гектара сільськогосподарської землі в Україні становить лише близько 500 дол., тоді як у нашій сусідній Польщі - 6 500 дол.[3]

Використання земель сільськогосподарського призначення є гранично неефективним. У сфері сільськогосподарського виробництва сьогодні працюють близько 20% усіх зайнятих в економіці, що суттєво (у 3-7 разів) перевищує параметри зарубіжних країн. Наприклад, в Угорщині ця частка становить 6,3 %, у Чехії - 4,8 %, Франції -3,6%, Канаді - 2,8 %.

Мораторій перешкоджає залученню інвестицій в агропромисловий комплекс. Для здійснення інвестицій передумовою є існування сталого землекористування, що неможливо при оренді. Так, на першому та другому місці стоять Кіпр та Люксембург – а це, вочевидь, українські гроші повернуті з офшорів. При цьому за приблизними оцінками. Орієнтовна вартість земель в Україні становить 4008,6 млрд. грн.[4] Ці цифри свідчать про те, який обсяг інвестицій можна залучити у сільське господарство лише за допомогою іпотечного кредитування у разі запровадження обігу земельних ділянок.

Існування мораторію не завжди спиняє осіб, яким це необхідно перед набуттям земельних ділянок. При цьому практика діяльності інвесторів виробила цілу низку схем обходу мораторію, що лише підтверджує його неефективність: 1) продаж паю за договором міні; 2) передача паю за договором довічного утримання; 3) передача земельної ділянки як забезпечення вимог кредитора; 4) ф'ючерсні паї; 5) договір купівлі-продажу земельної ділянки, який має набути чинності по закінченні дії мораторію; 6) зміна

засновників юридичної особи, на балансі якої (у власності чи у користуванні) знаходиться земельна ділянка; 7) Створення земельних інвестиційних фондів.[5]

Отже, мораторій не вирішує поставлених перед ним завдань, при цьому навпаки породжуючи інші проблеми. Продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення суттєво загрожує розвитку села, як соціального утворення, а також, що є характерним для всієї економіки України породжує, те, що власниками землі стають особи, які не мають наміру інвестувати в неї кошти, а єдина мета яких – отримання надвеликих прибутків, нехтуючи при цьому шкодою, яка завдається землі.

1. Чіпко Т. М. «Експортний потенціал АПК України у вирішенні світової продовольчої кризи»/ Інститут географії НАН України, м. Київ, 2014 р.– С. 825-831

2. Андрійчук В. Г. А 00 Економіка аграрних підприємств: Підручник. — 2-ге вид., доп. і перероблене. / В. Г. Андрійчук. — К.: КНЕУ, 2002 .– С. 315

3. Економіка сільського господарства : навч. посіб. / [Збарський В.К., Бабієнко М.Ф., Кулаєць М.М., Синявська І.М., Хоменко М.П.] ; за ред. проф. В.К.Збарського. — К. : Агроосвіта, 2013. — С. 80

4. Кривов, В. М. Оцінка землі та землеоціночна діяльність [Текст].// Землевпорядний вісник. - 2004. - № 2. - С. 63 - 65

5. Для чого Україні мораторій? [Електронний ресурс]: — Режим доступу: <http://legalweekly.com.ua/index.php?id=16061&show=news&newsid=120197>

Науковий керівник: Ковач Д.Л., ас. кафедри земельного та аграрного права

Воробей Юліанна Анатоліївна
студентка Інституту підготовки слідчих кадрів

для МВС України Національного юридичного
університету імені Ярослава Мудрого

Правове регулювання моніторингу земель в Україні

Моніторинг земель є однією із функцій управління у сфері використання та охорони земель та складовою частиною державної системи моніторингу довкілля. Об'єктом цього процесу є земельний фонд України незалежно від форм власності на землю, цільового призначення та характеру використання. Моніторинг земель здійснюється на підставі норм ст. 191 та ст. 192 Земельного кодексу України (далі – ЗК), які визначають моніторинг земель як систему спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів, а його основним завданням – прогнозування еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок з метою запобігання або усунення дії негативних процесів, а також Положення про моніторинг земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661, яке визначає структуру, задачі та зміст моніторингу земель.

Даний процес набув дуже великої актуальності на сучасному етапі розвитку України, що певним чином обумовлено негативними змінами властивостей ґрунтів, основними причинами яких є шкідливий антропогенний вплив, а також розгул природних стихій, зокрема: водна і вітрова ерозія, погіршення ґрунтової структури, механічне руйнування та ущільнення ґрунту, постійне збіднення на гумус та поживні речовини, забруднення ґрунту мінеральними добривами, отрутохімікатами, мастилами та паливом, перезволоження та засоленість земель.

Моніторинг земель включає в себе систематичні спостереження за станом земель (зйомку, обстеження і вишукування), виявлення змін, а також оцінку та аналіз стану земель, вироблення та розробку заходів щодо їх відвернення, здійснення яких покладено на Державне агентство земельних ресурсів за участю Міністерства охорони навколишнього природного середовища та Міністерства

аграрної політики та продовольства України, а також інших зацікавлених органів. Проте, незважаючи на достатньо розвинене правове регулювання, моніторинг земель практично не здійснюється, оскільки існуюча система збирання інформації про стан земель не відповідає сучасним вимогам та завданням державного управління у зазначеній сфері. Це зумовлено відсутністю єдиного нормативного акту, який би чітко встановлював основні засади здійснення моніторингу, адже деякі його види, наприклад моніторинг за забрудненням ґрунтів, ведуться несистематично та на окремих територіях, а деякі – не ведуться взагалі. У зв'язку з цим немає необхідної інформаційної бази для досягнення основного завдання даного процесу.

Моніторинг земель відіграє важливе значення у раціональному та ефективному користуванні земельними ресурсами, збереженні та відтворенні родючості сільськогосподарських угідь, попередженні деградації земель, оскільки дані, які отримуються при його здійсненні, мають бути інформаційним підґрунтям для ведення моніторингу та державних кадастрів різних видів природних ресурсів, насамперед Державного земельного кадастру, а також використовуватися під час проведення землеустрою, планування розвитку територій та земельного контролю. Для досягнення цієї мети необхідне постійне функціонування служби екологічного моніторингу земель.

На думку Ю. М. Дмитрука, для корінних змін і прогресу моніторингу земель в Україні потрібно завершити державну стандартизацію аналітичних робіт, відбирання зразків, термінології, оцінки ґрунтів і ландшафтів, що дасть змогу проводити контроль за єдиною методикою, порівнювати та обмінюватися даними з іншими країнами, де моніторинг земель знаходиться на більш високому рівні розвитку.

Крім цього, одним із способів вирішення більшості проблем, пов'язаних із моніторингом земель може бути прийняття Закону України «Про моніторинг земель», який визначав би основною метою моніторингу інформаційне забезпечення екологічно сталого землеволодіння і землекористування, а

принципами – законність, безперервність, оперативність, об’єктивність та єдність.

Таким чином, вдосконалення моніторингу в майбутньому має стати основою для створення загальнодержавної та регіональних програм використання й охорони земель, здійснення землеустрою, підготовки містобудівних та екологічних проектів, створення системи страхування від можливих наслідків погіршення їх стану та ліквідації негативних процесів у сфері використання земель.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Санніков Д. В.

Гавронська І.О.

студентка Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
ІПКОП, 4к., 10гр.

**Недоцільність продовження мораторію на відчуження земельних часток
(паїв) та земель сільськогосподарського призначення**

Для того, щоб аграрна реформа могла мати своє інституційне завершення, безперечно повинен бути добре сформований аграрний ринок. За часи незалежності Україна пройшла досить довгий та тернистий шлях у подоланні різних проблем, які пов’язані з правовими аспектами регулювання земельних відносин. У даному випадку обговорюватимемо проблеми щодо правового статусу земель сільськогосподарського призначення. Ця тема в Україні є рекордсменом за тривалістю збереження своєї актуальності, адже дискусії

стосовно того, чи має бути земля товаром і чи доцільно обмежувати її обіг, ведуться з 2001 року, коли у Верховній Раді обговорювався та був ухвалений чинний Земельний кодекс України.

Продовження мораторію істотно звужує конституційні права громадян щодо розпорядження своєю власністю, а тому не може вважатися конституційним. Однак, незважаючи на дію мораторію, землі сільськогосподарського призначення активно продаються та купуються, для чого використовуються недоліки й прогалини чинного законодавства. Серед найбільш поширених способів відчуження земель сільськогосподарського призначення в обхід існуючих заборон можна виділити: відчуження земельної ділянки за договором міни; укладання попередніх договорів відчуження земель, коли продавець і покупець беруть на себе зобов'язання укласти договір купівлі-продажу у майбутньому на заздалегідь визначених умовах; продаж земельних ділянок за борги, коли рішенням суду кредитору в забезпечення позовних вимог передається право власності на земельну ділянку; придбання власника земель (юридичної особи) з усіма його майновими правами.

Наявність активного "тіньового" ринку земель сільськогосподарського призначення багато в чому пояснює "прихильність" до продовження мораторію. Адже доступ до відчуження земель сільськогосподарського призначення невеликої кількості осіб ставить їх у привілейоване становище. В умовах дії мораторію основними продавцями земель були місцеві органи влади. За оцінками експертів, приблизно 75% усього тіньового обігу землі здійснюються саме при їх сприянні. Отже, органи місцевої влади теж не зацікавлені у скасуванні мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення. Єдиними зацікавленими у скасуванні мораторію особами є селяни – власники земель.

Разом з тим, питання щодо вільного обігу земель сільськогосподарського призначення є багатозначним. І підтвердженням цього є не тільки формально виражені у численних нормативно-правових актах (щодо регулювання земельних та похідних відносин) вагання законотворчого органу і вищих

посадових осіб держави, а й численні багаторічні наукові дискусії щодо скасування мораторію на вільне відчуження земель сільськогосподарського призначення та надання.

Прихильники необхідності скасування мораторію на вільне відчуження сільськогосподарських земель пов'язують свою позицію, насамперед, з аргументацією низької віддачі земельного потенціалу України у теперішній час. Ніхто не заперечує, що основними причинами такої віддачі є фактичне і правове безгосподарне ставлення до землі зазначеної категорії, яке полягало і полягає у: тривалій відсутності реального власника, помилковій стратегії залучення земель до використання, недосконалістю техніки і технологій обробки землі та виробництва сільськогосподарської продукції, не виваженій ціновій політиці, недосконалій системі використання і внесення мінеральних добрив та невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних та інших заходів [2; 3; 4].

Ще один аргумент введення сільськогосподарських земель у вільний обіг полягає у певному психологічному маніпулюванні статистичними даними. Маються на увазі численні ситуації, коли на підставі певних, цілком об'єктивних статистичних даних робляться однобічні або псевдологічні висновки. Так, за висновками багатьох експертів, аграрний ринок здатен не ї лише «витягнути» країну із перманентної кризи, а й перетворитися на локомотив усієї економіки. За різними оцінками, ринкова вартість українських земель (навіть в умовах хронічної фінансової кризи) приблизно складає 35-37 млрд. доларів США, тоді як щорічна потреба сільського господарства в кредитах становить близько 20 млрд. гривень. Отже, Україна, «відпустивши» у вільний цивільно-правовий обіг сільськогосподарські землі, має можливість збільшити показник виробництва валової продукції в аграрному секторі у 2-2,5 рази [1].

На мою думку, мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення повинен бути скасований, оскільки він не вирішує поставлених перед ним завдань, породжуючи інші проблеми. Відкритість ринку значно

звужить поле для зловживань, штучного регулювання питань відчуження земель, а також сприятиме зниженню рівня корупції. Легалізація ринку – це не панацея проти корупції, але, вочевидь, може виявитися дієвими ліками. Формування цивілізованого ринку сприятиме розвитку агробізнесу й ефективнішому використанню ділянок, адже нині аграрний потенціал держави не розкритий, мабуть, і наполовину. Щоправда, є й певні ризики, пов'язані з можливістю надмірної концентрації земель і їх подальшим занедбанням у разі скуповування спекулянтами. Відповідно запровадження ринкових механізмів має відбуватися під контролем держави.

Загалом не можна і недоцільно штучно стримувати легалізацію земельних оборудок, адже тіньовий і неконтрольований ринок існує давно, а економічний зиск при цьому отримує значно менше людей, ніж могло б бути за умов прозорості схем. Землю потрібно дозволити продавати, але на цивілізованому ринку, такому, що функціонує за чіткими та зрозумілими правилами і не залежить лише від волі чиновників.

Перелік використаних джерел

1. Новий курс: реформи в Україні. 2010–2015: наукова доповідь / за заг. ред. В. М. Гейця. – К.: НВЦ НБУВ, 2010. – 232 с.
2. Проблеми використання земельного та аграрного законодавства України: перспективи в ХХІ столітті / Міжнар. наук. конф. (27-28 квіт. 2006р. м. Біла Церква) – Біла Церква: Білоцерківський державний аграрний університет, 2006. – С. 3-9, 17-19.
3. Світличний О.П. Окремі проблеми правового забезпечення екологічної безпеки земельних ресурсів / О.П. Світличний // Правова політика Української держави / Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 70-річчю Прикарпатського національного університету ім. Василя Стефаника. Том 1. 19-20 лютого 2010 р. – Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет ім. Василя Стефаника. – 2010. – 342 с.
4. Світличний О.П. Рациональне використання земельних ресурсів – важливий напрямок соціально- економічної політики держави / О.П.

Світличний // Сучасні проблеми аграрного і природо ресурсного права: міжнародна науково практична конференція (Київ, 30-31 жовтня 2009 р.). Зб. наук. пр. / за заг. ред. В.М. Єрмоленка та ін. – К.: ІРІДІУМ. – 2009. – С. 205-208.

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, асистент кафедри М.Ю.Покальчук

ГАЙДАБУРА А. С.

Інститут підготовки слідчих
кадрів для МВС України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

Поділ земель на категорії за цільовим призначенням є фундаментальним положенням земельного законодавства України. Але останнім часом проблеми, пов'язані з правовим забезпеченням поділу земель, набули неабиякої актуальності в Україні. Закріплений в земельному законодавстві України поділ земель не виконує поставлених перед ним завдань. Система поділу земель України на категорії не встановлює чітких і зрозумілих вимог стосовно того, яким чином повинна використовуватись певна земельна ділянка.

Аналізуючи сучасне законодавство щодо регулювання поділу земель за цільовим призначенням слід звернути увагу на окремі проблеми щодо цього питання.

Певним недоліком сучасного поділу земель на категорії можна вважати одночасну належність земельної ділянки до кількох категорій земель. Така ситуація є цілком можливою, наприклад, коли до земель об'єктів природно-

заповідного фонду або земель оборони входять землі лісового та водного фонду, землі сільськогосподарського призначення тощо. Тобто землі окремих категорій мають, так би мовити, «подвійну прописку». [3, с. 42-43]

Наступною проблемою є те, що існуючий поділ земель України на категорії за цільовим призначенням негативно впливає на можливість реалізації суб'єктивних прав громадян України на землю. Зважаючи на існуючі законодавчі заборони по обігу та зміні цільового призначення окремих категорій земель, від встановлення того чи іншого цільового призначення земельної ділянки може залежати обсяг прав її власника по розпорядженню та використанню такої земельної ділянки. [4;с. 4]

Не менш важливою є проблема про те, що норми земельного законодавства регламентують лише процедури встановлення чи зміни цільового призначення земель. Натомість, відсутні конкретні вимоги, яке саме цільове призначення може бути встановлене для певної земельної ділянки.

Не менше питань виникає щодо актуальності і доцільності застосування саме цільового критерію поділу земель. У сучасному земельному праві України вказується на те, що земля характеризується відповідним диференційованим режимом залежно від функціонального її використання і цільового призначення. Саме визначення поняття «функціональне призначення» у чинному Земельному кодексі не закріплено. Проте Порядком нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, який затверджений Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах за № 18/15/21/11 від 27.01.2006 р. для визначення розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки часто застосовують коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки, всупереч Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми NN 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем), затвердженою наказом Держкомстату України від 05.11.98 N 377, зареєстрованою в Мін'юсті України 14.12.98 за N 788/3228, яка відносить землі до категорії земель за функціональним використанням. Також аналіз існуючої практики відчуження

органами державної влади та місцевого самоврядування земельних ділянок у приватну власність із земель усіх категорій показує, що у реальній дійсності при вирішенні питання щодо суб'єктивного права на землю тієї чи іншої особи застосовується не стільки цільове призначення, скільки функціональне призначення конкретної земельної ділянки, що створює реальні труднощі у процесі набуття і реалізації права власності на землю, створює зайві проблеми, пов'язані з вилученням чи викупом земель, переводом землі з однієї категорії в іншу. Особливо гостро відчуються ці проблеми при вирішенні питань відчуження земельних ділянок у власність у межах населених пунктів.[1 ;с.158].

Отже, існує доцільність перегляду засад віднесення земель до категорій з тим, що підставою для віднесення земельної ділянки до певної категорії в усіх випадках було цільове призначення земельної ділянки, а не інші, несуттєві критерії (суб'єкт використання, територіальна належність земельної ділянки тощо). Законодавство повинно регулювати режим найбільш важливих і типових різновидів земельних ділянок., необхідно визначити формальні критерії визначення цільового призначення (належності до категорії) земельної ділянки. Слід законодавчо закріпити систему пріоритетів між категоріями земель, що використовувалася б при вирішенні колізій між правовими режимами різних категорій при їх поширенні на одну земельну ділянку та при зміні цільового призначення земельних ділянок.

Література: 1. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України : Актуальні проблеми практичної теорії. – К. : Знання, 2005. – 445 с.

2. Костюшкін І.О. Правове регулювання цільового призначення земель як умови забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні// Університетські наукові записки. – 2013. -№3(47). –С. 316-323

3. Мірошніченко А. М. Проблемні правові питання поділу земель на категорії // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2005. - № 12 (50). – С. 42-51

4. Правдюк В. До історії теоретико-правових засад поділу земель за цільовим призначенням в 1918-1970 роках//Часопис Академії адвокатури України – №6 (2010), Академія адвокатури України, 2010. – С. 1-6

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри Земельного права та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Гордєєв В.І.

Герасимова О.К.

студентка НЮУ імені Ярослава Мудрого

Інститут підготовки кадрів для органів

прокуратури України

4 курс 13 група

Проблеми формування ринку земель сільськогосподарського призначення

Україна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7 % території Європи. Із 60,3 млн гектарів майже 70 % становлять сільськогосподарські угіддя з найкращою в світі родючістю. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурентна перевага України, проте його практична реалізація вимагає впровадження відповідної ефективної моделі земельних відносин, адекватної сучасним жорстким умовам міжнародної конкуренції.

Впродовж земельної реформи, яка розпочавшись ще у 90-х роках триває і до сьогодні, було прийнято велику кількість нормативно-правових актів, які регулюють питання становлення ринку земель України. Його формування є одним з найбільш дискусійних і досі не вирішених питань аграрної політики в Україні. Суспільство і більшість політичних сил визнають неминучість

формування ринку земель сільськогосподарського призначення за умови належного нормативно-правового забезпечення засад його функціонування.

Неможна заперечувати і існування небезпеки виникнення низки негативних явищ суспільно-економічного характеру, через включення земель сільськогосподарського призначення у економічний оборот на ринкових засадах. Наприклад:

1. Через відсутність належних норм оцінки землі, вона може бути продана за заниженими цінами.

2. Існування недосконалої системи реєстрації прав власності на землю та інше нерухоме майно, що може призвести до негативних наслідків, які знайдуть своє вираження через можливе неправильне визначення власника землі, що призведе до великої кількості судових позовів.

3. Зараз, більша частина земель, переданих в оренду з державної чи комунальної власності, знаходиться у користуванні недержавними сільгосппідприємствами, що знижує контроль за цими землями з боку держави.

4. Встановлений, на сьогодні, низький рівень орендної плати за користування землею призводить до ненадходження коштів до бюджетів.

5. Відсутні дієві механізми контролю за діями учасників ринку, що приводить до не контрольованості ринку сільськогосподарських земель.

6. Через неефективне розподілення земельних паїв серед осіб похилого віку та пенсіонерів, велика кількість земель не обробляється взагалі, або обробляється неналежно та інші.

Ринок землі – це засіб перерозподілу земельних ділянок між власниками і користувачами шляхом економічних методів на основі конкурентного попиту та пропозиції, що забезпечує: купівлю-продаж, оренду, заставу земельних ділянок або прав на них; визначення вартості землі та визнання її капіталом і товаром; розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель та суб'єктами ринку. На ринку землі об'єктом купівлі-продажу є земельні ділянки з певними характеристиками і певним місцем розташування.

Запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та його ефективного державного регулювання в Україні дозволить забезпечити реалізацію цілої низки важливих на сьогодні проблем. Зняття мораторію на земельні ділянки сільськогосподарського призначення виявиться можливим тільки після того, як реальний ринок землі запрацює, будуть створені відповідні умови. Відповідно до п.15 Перехідних положень ЗКУ, до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, має бути знятий мораторій. Але несформованість ринку земель сільського господарського призначення ставить під питання можливість реалізувати ці норми закону. Задля скорішого запровадження ринку сільськогосподарських земель, необхідно на законодавчому рівні врегулювати низку неточностей, які існують сьогодні.

Науковий керівник – ас. кафедри земельного та аграрного права
Ковач Д.Л.

ГЕТЬМАН АНАСТАСІЯ ДМИТРІВНА

студентка Інституту підготовки

кадрів для органів прокуратури

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ЩОДО ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України у складі земель України виокремлюється в якості самостійної категорії земель - землі житлової та громадської забудови. До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються

для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Крім того, до земель даної категорії відносять не лише земельні ділянки, що використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування, а й ті, що заняті під об'єктами їх інфраструктури, а отже мають забезпечувати оптимальну експлуатацію цих об'єктів.

Землі громадської забудови виступають територіально - операційним базисом для розміщення будинків і споруд адміністративних, торгівельних, культурно - побутових, наукових, а також інших установ та організацій, призначених для задоволення громадських потреб. Особливістю таких земель є те, що вони можуть знаходитися як в межах населених пунктів, так і поза ними.

Землі громадської забудови, будучи основою для формування сприятливого середовища проживання людей на території населених пунктів, виступають в якості природного об'єкта. Переважно в освоєння саме цих земель направляються вітчизняні та іноземні інвестиції. Все викладене зумовлює необхідність ретельного правового регулювання використання саме даних земель [1; с. 16].

У Концепції сталого розвитку населених пунктів, схваленій постановою, Верховної Ради України від 24 грудня 1999 р. визначені основні напрями державної політики у сфері розвитку інфраструктури міст, селищ та сіл, їх планування, благоустрою тощо. Значна роль у цьому відводиться раціональному використанню та належній охороні земельних ресурсів.

Відповідно до ст. 48 Закону України "Про охорону земель" територіальний розвиток житлової та громадської забудови в межах населених пунктів, а також спорудження об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури здійснюються з урахуванням вимог раціонального використання земель.

М.І. Краснов зазначав, що раціональне використання земель – це досягнення максимального ефекту при здійсненні цілей землекористування [2,

с. 30]. Г.О. Аксеньюнок, в цілому погоджуючись з точкою зору М.І. Краснова, говорив про необхідність її уточнення і розуміння раціонального використання земель як встановлення такого правового режиму окремих категорій земель, який відповідав би їх основному господарському призначенню і забезпечував належне їх використання. [3, с. 44]

Також слід зазначити, що при будівництві споруд громадської забудови, береться до уваги саме задоволення ними публічних інтересів. Це проявляється в тому, що земельні ділянки для такого будівництва можуть бути вилучені у приватних власників для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. В цьому випадку йдеться про співвідношення публічних інтересів всієї спільноти, що проживає на певній території, з інтересами приватних власників. Можна зробити висновок, що публічні інтереси переважають над приватними.

Публічний інтерес з приводу земель громадської забудови виявляється в необхідності раціонального їх використання, збереження цих земель та недопущенні скорочення їх площі. Уявляється, що саме публічний інтерес повинен стояти в центрі і бути вихідним при визначенні питань стосовно доцільності чи недоцільності здійснення будівництва громадських будівель та споруд на землях громадської забудови [4, с. 350].

На сьогодні розвиток населених пунктів України характеризується неузгодженістю ряду законодавчих та нормативно-правових актів із містобудівним законодавством, а також недостатньою чіткістю загальнодержавної стратегії. Через недостатність коштів державного та місцевих бюджетів майже припинено розроблення та коригування генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, яка є основою для вирішення питань щодо забезпечення раціонального використання територій. Крім того, відсутній єдиний перелік громадських будівель і споруд, які можуть бути розташовані на землях громадської забудови, а також не завжди будівлі і споруди, які призначені для задоволення громадських потреб, розташовуються на землях громадської забудови.

Держава повинна законодавчо та матеріально підтримувати розвиток земель громадської забудови, а місцеві ради, в свою чергу, мають приймати конкретні господарські рішення в межах свої повноважень для раціонального використання наданих у їхнє розпорядження територій. Законодавство у сфері використання та охорони земель також повинно постійно вдосконалюватись в напрямі забезпечення інтересів держави та суспільства.

Список використаної літератури:

1. Іванова Є. О. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України : автореф. дис .. . канд. юрид. наук: 12.00.06 І Є.О.Іванова.; Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого. -Харків, 2007. - 18 с.
2. Краснов Н. И., Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР. – Москва: «Наука», 1969. – с. 124
3. Аксененок Г. А. Рациональное использование сельскохозяйственных земель в СССР и охрана почв / Г. А. Аксененок // Советское государство и право. – 1980. – № 6. – С. 43-47.
4. Федчишин Д.В., забезпечення публічних інтересів при використанні земель громадської забудови. [Електронний ресурс]. - Режим доступу:
http://dspace.nlu.edu.ua:8088/bitstream/123456789/4149/1/Fedchishin_348_350.pdf

Науковий керівник: к. ю. н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого І. В. Ігнатенко

Глуговський С.Б.
Студент 15 групи, 4 курсу,
Інституту підготовки кадрів

для органів прокуратури України,
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

**Деякі питання щодо припинення права власності
на земельну ділянку**

Згідно зі статтею 14 Конституції України право власності на землю набувається та реалізується його суб'єктами виключно відповідно до закону. Відповідно до статті 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають право власності на земельні ділянки із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень. Отже, суб'єктивне право власності на землю виникає на підставах та в порядку визначеному Земельним кодексом та іншими законами України, що регулюють земельні відносини.

На практиці склалася ситуація, коли громадяни або юридичні особи отримують земельну ділянку у приватну власність на підставі рішень органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування з порушенням вимог законодавства. Таким чином, відбувається незаконне вибування земельної ділянки з власності держави чи територіальної громади. В більшості випадків особа, на користь якої було прийняте відповідне рішення, здійснює державну реєстрацію права власності на земельну ділянку раніше, ніж контролюючі органи виявлять порушення законодавства, допущені під час прийняття цього рішення.

Незаконне відчуження землі ослаблює економічні основи держави та місцевого самоврядування. Таке порушення прав Українського народу на землю вимагає ефективної роботи органів державної влади для захисту його інтересів. Важлива роль у захисті прав і законних інтересів громадян, юридичних осіб та держави в земельних відносинах належить судам.

Під час відновлення порушених прав власності держави або територіальної громади в суді склалася неоднорідна практика. Так, у постанові

Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 12 вересня 2012 р. суд дійшов висновку, що перелік підстав припинення права власності на земельну ділянку визначений ст. 140 ЗК України і такої підстави припинення права власності на земельну ділянку, як скасування рішення органу виконавчої влади, на підставі якого було видано державний акт на право власності на земельну ділянку, ЗК України не передбачено.

З такими висновками погодитись неможливо, оскільки правильно зазначено, у постанові Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 23 жовтня 2013 року зазначено, що державний акт на право приватної власності на землю видається на підставі рішення органу місцевого самоврядування, тому вирішення питання про правомірність видачі державного акта безпосередньо залежить від законності рішення, на підставі якого такий акт видано. Посилання на те, що в статті 140 ЗК України міститься вичерпний перелік підстав припинення права власності на земельну ділянку, не може бути визнано підставою для відмови в її поверненні у власність територіальної громади, оскільки статтею 140 ЗК України встановлено перелік підстав припинення права власності на земельну ділянку для випадків, коли право власності набуто в установленому законом порядку.

Аналіз матеріалів судової практики свідчить про те, що суди інколи відмовляють в поверненні земельної ділянки у власність держави або територіальної громади на підставі статті 140 ЗК України. Таке вирішення даної категорії земельних спорів є неправильним. Погоджуючись з правовими висновками постанови Верховного Суду України від 23 жовтня 2013 року, слід зазначити, що вони також кореспондуються з положеннями статті 328 ЦК України в якій вказано, що право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Тобто виникнення права власності можливе тільки в тих випадках, коли воно відбулося правомірно і без порушень закону.

Отже, коли право власності на земельну ділянку зареєстровано на підставі незаконного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого

самоврядування, застосування інституту припинення права власності для відновлення порушених прав держави або територіальної громади є неправильним, тому що право власності не виникає взагалі, оскільки незаконне рішення органів влади не є підставою набуття права власності на земельну ділянку.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого, к.ю.н. С.В. Шарапова

Голембо І.В

студентка 4 курсу, 2 групи

факультету підготовки кадрів для

системи Пенсійного фонду України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

СУТНІСТЬ ПРИНЦИПУ ЦІЛЬОВОГО ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Принципами права прийнято вважати головні положення та ідеї, які характеризуються універсальністю, загальною значимістю, вищою імперативністю та відбивають істотні положення права.

Раціональне використання землі — обов'язкова екологічна вимога при використанні цього природного ресурсу, адже Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» зазначає, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями

здійснюється з додержанням раціонального та економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій.

Вимога раціональності використання землі відображена і в Земельному кодексі України, як принцип земельного законодавства. Але жоден закон не дає визначення раціонального використання землі, що, безперечно, є негативним. Саме це і вимагає його закріплення у нормативно-правових актах, що полегшить його однакове розуміння та правильне виконання на практиці.

Радянські вчені традиційно пов'язували раціональне використання земель з економічною функцією землі. Це не означає, що екологічні вимоги і вимоги охорони земель залишалися без уваги, мало того, підкреслювалася нерозривна єдність використання і охорони земель, але, як випливає з контексту наукових праць того часу, це було другорядним порівняно з господарським використанням.

Так, вчений Трегобчук В. М. трактує раціональність як використання природних ресурсів з урахуванням екологічних вимог, нормативів, стандартів, лімітів. Звідси висновок про тяжіння цього положення до екологічних факторів. Але ефективність використання природних об'єктів містить економічний аспект, що виявляється у мінімальних витратах для отримання найбільшого ефекту від експлуатації природних об'єктів. Раціональне і ефективне використання природних ресурсів — поняття, хоч і тісно пов'язані між собою, але не тотожні.

Земля розглядається як особливий природний ресурс, якому також притаманне виснаження його корисних властивостей, що в подальшому знижує отримання користі. Також земля являє собою територіальний базис, тобто частина земної поверхні яка має певні межі, з встановленими щодо неї правами та обов'язками. Оскільки під раціональним використанням земель розуміється максимальне отримання користі при мінімальному нанесенні їй шкоди, що не завжди відповідає цільовому призначенні земель, органи державної влади та місцевого самоврядування відповідно до Земельного

кодексу України, мають повноваження щодо зміни її цільового призначення земель.

Забезпечення раціонального використання та охорони земель — це не тільки самостійна мета правового регулювання земельних відносин, а й один з найважливіших принципів земельного законодавства. Встановлення порядку раціонального використання земель — це прерогатива держави, її уповноважених органів. Організація раціонального використання земель як природного ресурсу, засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві і просторової основи, операційної бази для здійснення будь-якої діяльності неможливі без належної реалізації державою таких управлінських функцій щодо землі, як землеустрій, земельний кадастр, контроль за використанням земель та ін. Компетенція відповідних державних органів у зазначеній сфері закріплена нормами чинного земельного законодавства.

Проблема раціонального землевикористання в сучасних умовах збагачується елементами якісно нового змісту, зокрема екологічними факторами.

Раціональність землевикористання передусім означає те, що воно здійснюється суто за цільовим призначенням. Серед обов'язків землекористувачів та власників земельних ділянок головне місце посідає обов'язок забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням. Нецільове використання землі є не тільки нераціональне, але й незаконне. Так, відповідно до положень Кодексу України про адміністративні правопорушення, а саме статті 53 використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень, - тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Отже, при раціональному використанні землі її якість не повинна погіршуватися, а, навпаки, має поліпшуватися, тобто обов'язково повинні враховуватися екологічний та екомонічний фактори. На власників земельних ділянок та землекористувачів закон покладає обов'язок підвищувати родючість ґрунтів та зберігати корисні властивості землі. Експлуатація землі, яка не передбачає відтворення її корисних властивостей або сприяє розвитку процесів, що погіршують стан земельної ділянки, є «хижацьким» використанням землі. Таке використання землі веде до її псування та тягне за собою негативні правові наслідки у вигляді відповідальності.

Науковий керівник:

к.ю.н., доцент кафедри земельного

та аграрного права

Національного юридичного університету

України імені Ярослава Мудрого

Станіславський В.П.

Голодна Ю. С.

20 група IV курс ІПКОПу

Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого

Особливості набуття права на земельну ділянку

за давністю користування

Земельним кодексом передбачена можливість набуття права власності або користування на земельну ділянку за набувальною давністю. Таке право мають громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися

до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених Земельним кодексом України[2].

Тобто, відповідно до вищезазначеної норми, отримати земельну ділянку за набувальною давністю можуть громадяни лише за певних умов. Перш за все, у разі добросовісного, відкритого та безперервного користування такою ділянкою. Дані поняття не мають законодавчо закріплених дефініцій, проте у науковій літературі вони знайшли своє відображення. Наприклад, добросовісне користування земельною ділянкою – полягає у тому, що володілець (користувач) земельної ділянки не знав або не усвідомлював чи не повинен був знати про незаконність (неправомірність) такого використання землі. При цьому він повинен так користуватися земельною ділянкою, щоб не порушувати права і законні інтереси суміжних землекористувачів або власників. Таке користування має здійснюватися з дотриманням всіх вимог екологічного законодавства.

Відкрите використання земельної ділянки – полягає у тому, що використання здійснювалось відкрито, без приховування цього факту від третіх осіб чи органів державної влади або місцевого самоврядування.

Безперервне використання – користування земельною ділянкою, до моменту звернення громадянина із клопотанням до розпорядника земель про передачу земельної ділянки на підставі набувальної давності, здійснювалось протягом усього часу її використання без перерв[4].

Відсутність документів, які б свідчили про наявність у громадянина прав на земельну ділянку, тобто тих, що посвідчують таке право: свідоцтво про право власності на нерухоме майно, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або Державного земельного кадастру. Також державний акт на право власності на земельну ділянку виданий до 1 січня 2013 року, а право оренди землі оформляється договором, який реєструється відповідно до закону.

ЗКУ встановлений 15-річний строк користування земельною ділянкою, проте, відповідно до Листа ВСУ «Щодо розгляду земельних спорів» норма щодо набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю може застосовуватися з 1 січня 2017 відповідно, оскільки Земельний кодекс набирає чинності з 1 січня 2002 року і до набрання його чинності відносин, що розглядаються ще не було[3].

Необхідно зазначити, що Кодексом не передбачено механізму реалізації даного положення. Теоретики вважають, що при регулюванні передачі земельних ділянок за давністю користування можна, за аналогією, використовувати норму про безоплатну приватизацію земельних ділянок. Що ж стосується розміру такої ділянки, то вона надається у тих межах, що відведені для безоплатної передачі. У тому випадку, якщо розмір такої ділянки буде більший, ніж передбачений нормами безоплатної приватизації – решта ділянки буде надаватися за плату (платна приватизація).

На мою думку, не можна стверджувати, що набуття земельної ділянки за давністю користування є автоматичним (навіть, якщо таке користування здійснюється добросовісно, відкрито, безперервно та протягом встановленого строку). Це є лише передумовою для її отримання шляхом звернення із клопотанням до органу державної влади або органу місцевого самоврядування стосовно передачі у власність або надання у користування земельної ділянки. Тобто, не можна стверджувати, що набувальна давність є єдиною та безумовною підставою для отримання земельної ділянки.

Земельним кодексом України передбачена відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки, тобто піддається сумніву законність володіння такою ділянкою. Загалом, самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними[1].

Проаналізувавши дане визначення, можна зробити висновок, що сам факт відсутності документів, що посвідчують право володіння та користування земельною ділянкою особою є достатньою підставою вважати фактичне використання ділянки незаконним. Проте, не є самовільним зайняттям дії, які відповідно до закону є правомірними. У даному випадку йдеться про добросовісне, відкрите, безперервне використання земельної ділянки понад 15 років, що є підставою набувальної давності. Але стає спірним законність користування земельною ділянкою до 15-річного строку.

Тобто, норма про отримання земельної ділянки за давністю користування має багато законодавчо неврегульованих недоліків. Але, на мою думку, набуття права на земельну ділянку за давністю користування має важливе значення для регулювання земельних відносин, оскільки у нашій державі є значна кількість громадян, котрі не в змозі здійснити дії із узаконення володіння своїми земельними ділянками. Це пов'язано як із незнанням закону, правовим нігілізмом, так і відсутністю достатніх коштів.

Список використаних джерел: 1) Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV. [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/963-15>. 2) Земельний кодекс України від 25.10.2001. Редакція від 12.03.2015. [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/paran1017#n1017>. 3) Лист Верховного Суду України «Щодо розгляду земельних спорів» від 29.10.2008 № 19-3767/0/8-08. [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v3767700-08>. 4) Микитович П.М. Набувальна давність, як шлях реалізації прав на земельну ділянку // Головне управління Держземагенства у Тернопільській області: Публікація. ЗМІ. Інформаційний бюлетень. Випуск № 67 – 69. – 2009 – 2010pp. [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://terland.gov.ua/348>

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права

НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І. В.

Гончаренко Ірина Миколаївна

НЮУ імені Ярослава Мудрого

ІПКОЮ, 4 курс, 15 група

Проблеми пов'язані із моніторингом земель

Надмірне використання земель спричинило посилення негативних процесів, а саме: ерозії ґрунтів, виснаження родючого шару ґрунту, заболочення та перезволоження, засолення та закислення, техногенне забруднення. Усе це і зумовлює здійснення моніторингу земель. Відповідно до статті 191 Земельного кодексу України моніторинг земель - це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів [1].

Моніторинг у сфері використання земель проводиться за такими напрямками: стан використання ділянок, угідь, полів; процеси пов'язані зі змінами родючості ґрунтів, заростання сільськогосподарських угідь, забруднення земель пестицидами, токсичними речовинами; якість берегових ліній річок, морів, озер, заток, водосховищ, лиманів; зміни пов'язані з утворенням ярів, зсувів; стан земель населених пунктів, територій, зайнятих промисловими об'єктами.

Необхідно зазначити, що моніторинг земель взаємодіє з державним земельним кадастром, а саме: від достовірності, точності та повноти відомостей, які отримуються внаслідок здійснення моніторингу земель і набувають юридичного статусу в державному земельному кадастрі, залежить своєчасність та ефективність заходів, спрямованих на попередження погіршення стану земель. Але тут можна спостерігати такий недолік, як

неповнота інформації, яка може бути здобута під час спостереження. Внаслідок наявності такої інформації ефективність цих заходів буде низькою.

Крім того, діяльності з моніторингу земель притаманна ще низка недоліків, а саме: перелік параметрів, що підлягають спостереженню, є обмеженим; відповідні служби, які мали б діяти на засадах співпраці, фактично діють незалежно один від одного й орієнтовані на відомчого споживача, методики роботи цих служб недостатньо узгоджені між собою; відсутня розгалужена мережа територій, на яких провадиться моніторинг; практично не ведуться спостереження на землях не пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції; немає міжвідомчих служб для узагальнення отриманої інформації [2].

Сучасний механізм проведення моніторингу земель не відрізняється системністю. Інформація щодо природних ґрунтів фрагментарна та вимагає обґрунтування (як правило, стосується чорноземних ґрунтів, отримана без достатньої повторюваності у спостереженнях). Немає комплексних даних фонових (еталонних) та тривалих результатів поточного (стандартного) моніторингу земель. Окремі види моніторингу, наприклад моніторинг за забрудненням ґрунтів, ведуться несистематично та на окремих територіях, а деякі види моніторингу практично не ведуться. У зв'язку з цим немає інформаційної бази для порівняння результатів моніторингу [3].

Однією із невирішених частин загальної проблеми моніторингу ґрунтового покриття є те, що він як система періодичних спостережень за змінами властивостей ґрунтів на постійних ділянках в Україні ще практично не розвинувся. Крім того, не створено відповідної мережі моніторингу, що є вкрай потрібним завданням державних органів виконавчої влади і державних органів місцевого самоврядування [4].

Не менш важливими є питання розробки та вдосконалення теоретичної бази моніторингу земель. Поки що не розроблені важливі питання моніторингу земель, а саме: системи організації та його ведення, відсутня детальна структура моніторингу земель і його технологічні етапи, не розроблені

комплексні методики аналізу земельних ресурсів, не визначено основні критерії і нормативи для оцінки стану земельних ресурсів і виявлення кризових ситуацій.

Ще одним із важливих недоліків моніторингу є те, що офіційні дані моніторингу земель, що здійснюється органами земельних ресурсів, не співпадають з реальністю. Статистична інформація про порушені та деградовані землі враховує тільки землі, що втратили свою господарську та екологічну цінність через порушення ґрунтового покриву внаслідок виробничої діяльності людини. Вона практично не оновлюється, а звітність ґрунтується на дублюванні даних за попередні роки.

Деякі науковці пропонують, що для організації ефективної системи моніторингу земель планування комплексу превентивних заходів повинно здійснюватися як на загальнодержавному і регіональному рівнях, так і безпосередньо землевласниками та землекористувачами. В такому випадку, прогнозування дозволить визначити заходи не тільки проти шкідливих впливів, але й заходи запобіжного характеру. За допомогою прогнозів доцільною стає розробка завдань, які у випадку загрози розвитку деградації земель можуть бути використані землевласниками і землекористувачами для планування раціонального і ефективного використання земель всіх категорій з метою запобігання розвитку негативних процесів [5].

Отже, моніторинг земель хоч і має недоліки, але він є важливим так як здійснює такі функції, як аналіз екологічного стану земель; своєчасне виявлення змін стану земель, оцінка цих змін, прогноз і вироблення рекомендацій щодо запобігання негативним процесам та усунення їхніх наслідків; інформаційне забезпечення ведення державного земельного кадастру, землекористування, землеустрою, державного контролю за використанням та охороною земель.

На основі викладеного, можна зробити висновок, що всі вищезазначені проблеми потрібно вирішити насамперед на законодавчому рівні. Земля - це

основне національне багатство Українського народу і вона потребує особливої охорони, як зі сторони держави, так і зі сторони людини.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III із змінами станом на 05.04.2015р. // Офіц. вісн. України. – 2001. - №46.
2. Бусуйок Д. В. Законодавче та правове регулювання моніторингу земель в Україні // Підприємництво, госп-во і право: наук.-практ. госп.-прав. журн. - 2012. - №8.-С. 56-57.
3. Бусуйок Д. В. Види моніторингу земель // Підприємництво, госп-во і право: наук.-практ. госп.-прав. журн. - 2012. - № 9. - С. 59-62.
4. Маланчук П. Сучасні проблеми здійснення моніторингу ґрунтового покриття України // Геодезія, картографія і аерофотознімання: вип.78.-2013.- С. 201-205.
5. Романко Р. М., Беспалько Р. І. Особливості моніторингу порушених і деградованих земель внаслідок впливу екзогенних геологічних процесів // Екологічна безпека №1/2013(15). - С.45-48.

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко Ірина Володимирівна

Горбун Олеся Олександрівна,
студент 2 групи 4 курсу міжнародно-правового факультету
Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого

СПОСОБИ САМОЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ

Конституція України у ч. 5 ст. 55 та ЦК України у ст. 16 закріпили загальну норму про право людини захищатися будь-якими не забороненими законом засобами. Насьогодні особлива увага приділяється самозахисту,

оскільки він надає можливість швидко й ефективно захистити своє право без звернення до іншого суб'єкта (суду, адміністративного органу, тощо).

Дослідженням самозахисту земельних прав займалися такі українські вчені у галузі цивільного та земельного права, як: В.І. Андрейцев, М. І. Брагінський, Л. В. Лейби, Д. Д. Луспеник, В. В. Луця, С. П. Параниця, Є. О. Суханова, П.Т.Філюка, Є.О. Харитонова, М.К. Черкашина, М.В. Шульга, та ін.

Ч.1 ст.19 ЦК України визначає самозахист, як застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства.

Параниця С. П. розширює визначення, розуміючи самозахист, як передбачені законом дії фактичного порядку і юридичні засоби, що дозволяють особі використовувати проти правопорушника для захисту свого права власні дозволені примусові дії та самим знайти найбільш правильний шлях реалізації своєї правової активності без звернення до компетентного органу.

Згідно зі ч. 1 ст. 152 ЗК України: «Держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю», а ч. 3 цієї ж ст. встановлено шляхи захисту прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки.

Із способів захисту земельних прав у формі самозахисту може бути реалізований такий як, відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав та запобігання вчиненню дій, що порушують права. Оскільки для застосування самозахисту порушення вже повинне мати місце, то для запобігання вчиненню дій, що створюють небезпеку порушення прав існування однієї його небезпеки недостатньо. Проте це питання є досить дискусійним, оскільки деякі науковці вважають, що право на захист і на самозахист виникає не тільки за порушення прав чи інтересів, але й за його реальної загрози.

Іншим можливим способом захисту земельних прав є відшкодування збитків.

Слід враховувати, що перелік способів захисту прав громадян та юридичних осіб, визначений ч. 3 ст. 152 ЗК України, не є вичерпним. Особа

може застосовувати і інші способи захисту земельних прав в рамках чинного законодавства України, які не є визначеними цією статтею. Так, згідно з ЦК способами захисту земельних прав у формі самозахисту є використання інших способів відшкодування майнової шкоди, а також припинення дії, яка порушує право, зміна та/або припинення правовідносин. Щодо зміни та/або припинення правовідносин, то цей спосіб здебільшого реалізується в юрисдикційному порядку, однак можливим є і неюрисдикційний. Наприклад, особа може припинити дію договору оренди землі (розірвати його достроково) тоді, коли стане зрозуміло, що договір не буде виконаний у відповідний спосіб і в передбачені строки. Інші способи зазначені у ст.16 ЦК України можуть бути реалізовані лише шляхом винесення рішення юрисдикційним органом.

Обираючи спосіб самозахисту порушеного права або інтересу, особа здійснює право на захист на власний розсуд (ч.1 ст.20 Цивільного Кодексу), проте способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушене, характеру дій, якими воно порушено, а також наслідкам, що спричинені цим правопорушенням.

Ознаками самозахисту земельних прав: 1) здійснюється у разі порушення земельного права чи реальної небезпеки такого порушення; 2) здійснюється в односторонньому порядку; 3) можливість реалізації конкретного способу самозахисту має бути в рамках чинного законодавства; 4) спрямування дій при самозахисті на забезпечення недоторканості права, припинення порушення, ліквідацію наслідків цього порушення; 5) можливість подальшого оскарження дій особи, яка самостійно захищала своє право, до компетентних органів.

Обґрунтування умов правомірності такого захисту є досить важливим для реалізації самозахисту земельних прав. На жаль, у законодавстві України такі умови не знайшли свого закріплення. Найбільш вдалим, як нам видається, є перелік умов правомірності самозахисту, запропонований М. І. Брагінським. На його думку, для правомірного самозахисту досить дотримання таких умов: особа, яка самостійно захищає своє право, є безперечним його власником; обраний особою спосіб самозахисту повинен бути співмірним з порушенням;

спосіб самозахисту не може виходити за межі дій, необхідних для його застосування. Таким чином, способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушене, характеру дій, якими воно порушене, а також наслідкам, що спричинені цим порушенням.

Отже, самозахист не може бути визнаний правомірним, якщо він 1) явно (тобто очевидним чином як для самої особи, що вдалася до самозахисту, так для будь-яких інших осіб) не відповідає способу і характеру порушення; 2) заподіяна шкода є більш значною, ніж відвернена. Окрім цього, дії того, хто захищається, мають бути спрямовані виключно на припинення порушення його права та інтересу. Якщо мета досягнута, то подальші дії не можуть визнаватися самозахистом.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Санніков Д.В.

Грибов І.В

Студент 4 к. 12гр.

Інституту підготовки кадрів для органів прокуратури України

Правові колізії в регулюванні відносин і використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт

В законодавстві України відсутнє визначення поняття, юридична колізія. У правовій літературі колізія розглядається у широкому розумінні як суперечність між існуючим правовим порядком та намірами й діями з його зміни[1]; та у вузькому – як розбіжність між двома або більше приписами правових актів, що поширюються на ті самі відносини і не можуть бути застосовані одночасно.[2]

Аналіз теоретичних аспектів даної проблеми дозволяє перейти до: 1)

аналізу правового регулювання відносин використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт; 2) виявлення недоліків чинного законодавства в зазначеній сфері, а саме правових колізій; 3) визначення шляхів вдосконалення правового забезпечення цих земельних відносин. У ч. 3 ст. 97 ЗКУ передбачено, що проведення розвідувальних робіт на

землях заповідників, національних дендрологічних, ботанічних, меморіальних парків, поховань і археологічних пам'яток дозволяється у виняткових випадках за рішенням Кабінету Міністрів України (далі – КМУ). Вказана норма регулює проведення зазначених робіт на землях: 1) природно-заповідного фонду і 2) історико-культурного призначення. Відповідно до ст. 44 ЗКУ до земель природно-заповідного фонду включаються природні території і об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).[3]

У науковій літературі колізія в правовому регулюванні земельних відносин визначається як відмінність або суперечність між приписами правових актів, що регулюють ті самі суспільні відносини, пов'язані із використанням, охороною та відтворенням земель.[4]

Відповідно до ст. 97 ЗКУ потребує деякого уточнення, а саме щодо: 1) назв та видів територій та об'єктів, на землях яких може бути дозволено проведення розвідувальних робіт; 2) випадків, в яких дозволятиметься здійснення зазначених робіт.

Вживання законодавцем у ч. 3 ст. 97 ЗКУ словосполучення «на землях Заповідників суперечить нормам Закону України» Про природно-заповідний фонд України в частині можливості проведення розвідувальних робіт на землях природних заповідників. У зв'язку з цим виникають проблеми застосування цих норм на практиці. На цю правову колізію вказує і авторський колектив науково-практичного коментарю до ЗКУ. Заборону на виконання даних робіт

необхідно встановити і відносно земель заповідних урочищ, оскільки на їх території забороняється будь-яка діяльність, що порушує природні процеси, які відбуваються в природних комплексах, включених до їх складу, відповідно до вимог, встановлених для природних заповідників (ч. 1 ст. 30 Закону України «Про природно-заповідний фонд»).

Проведення розвідувальних робіт у виняткових випадках за рішенням КМУ на землях ботанічних та національних дендрологічних парків неможливе, так як у відповідності до положень Закону України «Про природно-заповідний фонд» та ст. 44 ЗКУ такі парки не існують. Є лише ботанічні сади, національні природні парки та дендрологічні парки. Особливої уваги заслуговує питання щодо можливості проведення розвідувальних робіт на окремих видах земель природно-заповідного фонду виключно за рішенням КМУ як це передбачено ч. 3 ст. 97 ЗКУ. Враховуючи наведене, незрозумілою є дещо позиція законодавця у тому, що землі природно-заповідного фонду перебувають у комунальній або приватній власності, а вирішення питання щодо використання цих земель для проведення розвідувальних робіт належить до компетенції КМУ.

На мою думку, правове регулювання використання земель природно-заповідного фонду для проведення розвідувальних робіт характеризується недосконалістю, наявністю колізій між нормами земельного законодавства та законодавства про природно-заповідний фонд України. Забезпечення правової охорони земель природно-заповідного фонду необхідно доповнити ЗКУ положеннями, відповідно до яких: 1) розвідувальні роботи на землях природно-заповідного фонду дозволяється проводити лише у випадках, визначених за результатами державної екологічної експертизи з обов'язковим погодженням з відповідними органами охорони навколишнього природного середовища; 2) на землях природних заповідників, заповідних урочищ і заповідних зон, встановлених у межах біосферних заповідників, регіональних ландшафтних та національних природних парків здійснення цих робіт забороняється.

Використана література:

1. Тихомиров Ю. А. Коллизионное право: Учеб. и научно-практ. пособ. / Ю. А. Тихомиров. – М.:Юринформцентр, 2003. – С. 43.
2. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні / Анатолій Миколайович Мірошніченко. – [2-ге вид., перероб. і допов.]. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. – С. 11.
3. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 44.
4. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні / Анатолій Миколайович Мірошніченко. – [2-ге вид., перероб. і допов.]. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. – С. 15.

Науковий керівник: к.ю.н., доц. С. В. Шарапова

Григор'єв С.В.

студент 4 курсу 1 групи

військово-юридичного факультету

Національний юридичний університет

ім. Ярослава Мудрого

ЩОДО ПИТАННЯ ДОБРОВІЛЬНОЇ ВІДМОВИ ВІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ АБО ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

Добровільна відмова від земельної ділянки є самостійною підставою припинення прав на земельну ділянку. Якщо особа з якоїсь причини не бажає використовувати земельну ділянку, яка перебуває у її власності і бажає відмовитись від цього права, то згідно статті 142 Земельного кодексу України вона має право добровільно відмовитися від неї.

Проте при вирішенні питання щодо добровільної відмови виникає низка колізій у механізмі регулювання цих правовідносин та постають питання: Чи

має право власник відмовитись від частини ділянки на користь територіальної громади а не держави, якщо ця ділянка знаходиться за межами населеного пункту? Чи достатньо рішення органу виконавчої влади для повного припинення права власності на земельну ділянку? Щоб відповісти на ці питання слід більш детально розглянути зміст статті 142 Земельного кодексу України та нормативних актів які регулюють дані питання.

Питанням добровільної відмови від земельної ділянки займалися такі науковці: В. М. Єрмоленко, Л. М. Горбунова, О. С. Харченко. Проте, на жаль, не віднайшли механізм безперешкодного вирішення цього питання тому ця підстава залишається актуальною та найбільш обговорюваною у земельно-правовій літературі.

Порядок добровільної відмови від права на земельну ділянку регламентується статтею 142 Земельного кодексу України. При цьому статтею врегульовується питання добровільної відмови від права власності і від права постійного користування земельною ділянкою. Припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника землі на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу. Так, у випадках, коли особа бажає відмовитися від права власності на користь територіальної громади, виникає питання на користь якої територіальної громади можлива така відмова? Або якщо особа бажає відмовитися від земельної ділянки на користь держави виникає проблема, оскільки землями державної власності можуть розпоряджатися принаймні кілька органів між якими компетенція щодо "прийняття" у державну власність земельних ділянок не розподілена. Як видається, за таких умов заява може бути адресована будь-якому з органів, що в принципі уповноважений розпоряджатися землями державної власності. При вирішенні питань на користь якої територіальної громади відмовитись на користь "чужого" органу місцевого самоврядування або лише на користь територіальної громади на території якої розташована земельна ділянка законодавцеві слід чітко перебачити це в статті 142 Земельного кодексу України яка громада повинна

цим займатися. А питання щодо виділення частки то відмовитись можна на користь кого завгодно, навіть на користь "чужого" органу місцевого самоврядування (Земельного кодексу України щодо цих питань має досить "цікаві" формулювання). Інша справа, що частину земельної ділянки треба спершу відвести (інакше кажучи - розділити ділянку на дві - "частину" і "залишок"), одержати на неї державний акт, зареєструвати його, після чого відмовлятися.

Виникає проблема з тим коли органи виконавчої влади ототожнюють поняття "добровільної відмови власника від права на земельну ділянку" та "відчуження земельної ділянки за рішенням власника" та вимагають проводити обов'язкову експертно грошову оцінку земельних ділянок згідно з статтею 13 Закону України «Про оцінку земель». Державне агентства земельних ресурсів України від 03.10.2013 р. N 22-28-0.17-17263/2-13 розмежувало ці поняття і тому органи виконавчої влади не можуть вимагати обов'язкової оцінки спираючись на Закон України «Про оцінку земель».

В статті 142 Земельного кодексу України повинно бути передбачено стягнення держмита (плати), бо угода підлягає оцінці (ч.4 ст.201 Земельний кодекс України), застосовується п. д ст. 3 ДКМ "Про державне мито" і стягується 1% від оцінки та обов'язкове нотаріальне посвідчення згідно статті 132 Земельного кодексу України. Хоча ніде в законі не передбачено хто буде сплачувати мито за загальним правилом ця роль покладається на право набувача. Для цього орган держави чи місцевого самоврядування повинен закласти відповідні кошти у бюджет.

Законодавством також не встановлено строку прийняття рішення про припинення права власності чи права користування земельною ділянкою в разі добровільної відмови, що є прогалиною законодавства. Вважаю що зазначене рішення орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування чи власник земельної ділянки повинен розглядатися у так званий "розумний" строк з моменту прийняття заяви. Тому законодавцеві слід внести відповідні зміни до ст. 142 Земельного кодексу України.

Таким чином добровільна відмова від права на земельну ділянку є самостійною підставою припинення права власності та права користування земельною ділянкою. Поряд із цим існує ціла низка колізій у механізмі правового регулювання зазначених відносин, вирішення яких погребує удосконалення чинного законодавства.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Лисанець О. С.

Гриньків Р.Я.

студент 4 курсу 1 групи

військово-юридичного факультету

Національний юридичний університет ім. Ярослава Мудрого

ЩОДО РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА НА КОРИСТУВАННЯ ПЛЯЖНОЮ ЗОНОЮ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

Актуальність даної теми полягає в тому, що право на користування пляжною зоною частково не врегулювало на законодавчому рівні, а також дане право часто порушується, а порушники не несуть жодної відповідальності. Що стосується нормативної бази правового регулювання пляжною зоною, то існує чимало нормативно-правових актів, які мають пряме відношення до цього, проте, його існування не надає змоги беззаперечно та однозначно встановити всі шляхи регулювання можливих проблем.

У межах прибережної захисної смуги встановлюється пляжна зона, визначення якої надається у ст. 1 Водного Кодексу України - це прилегла до урізу води частина прибережної захисної смуги уздовж морів, навколо морських заток і лиманів з режимом обмеженої господарської діяльності. Також у Водному Кодексі України (ст.. 6) наводиться наступне твердження: води (водні об'єкти) є власністю українського народу, а це в свою чергу

означає, що кожний громадянин України має право на безоплатний доступ до прибережних зон з метою відпочинку. В наші часи не завжди деякі користувачі дотримуються цієї правової норми і не допускають громадян до пляжних зон в силу зайняття цієї території своїми домоволодіннями, будівлями, спорудами.

Відповідно до п. 4 ст. 83 Земельного Кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать: а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо). Тобто, можна зрозуміти, що пляжна зона це територія, яка призначена для загального користування (п.4. ст..83 ЗКУ)

В статті 38 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», в свою чергу закріплено, що в Україні громадянам гарантується право загального використання природних ресурсів для задоволення життєво необхідних потреб (естетичних, оздоровчих, рекреаційних, матеріальних тощо) безоплатно, без закріплення цих ресурсів за окремими особами і надання відповідних дозволів, за винятком обмежень, передбачених законодавством України.

У ст.. 90 Водного Кодексу України, а також у ст.62 Земельного Кодексу України зазначається, що у межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних. До узбережжя морів, морських заток і лиманів у межах пляжної зони має бути забезпечений безперешкодний і безоплатний доступ громадян для загального водокористування, крім земельних ділянок, на яких розташовані гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори. У разі надання права користування пляжною зоною користувачі зобов'язані забезпечити безперешкодний та безоплатний прохід вздовж берега моря, морської затоки чи лиману.

Пляжна зона встановлюються за проектом землеустрою при визначенні прибережної захисної смуги морів, навколо морських заток та лиманів у складі цієї смуги. Розмір пляжної зони визначається відповідно до ст.88 Водного Кодексу України. Хоча пляжна зона встановлюється не автоматично, а проектами землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг (ч.8 ст.88 ВКУ), видається, що з урахуванням ч.10 ст.88 ВКУ, за якою ширина пляжної зони «визначається залежно від ландшафтно-формуючої діяльності моря, але не менше 100 метрів від урізу води», режим пляжної зони повинен враховуватися для смуги земель в межах 100 м від урізу води навіть за відсутності проекту землеустрою.

Підсумовуючи вище зазначене, можна дійти висновків, що пляжна зона не може бути передана в приватну власність, вона є територію загального користування, повинна бути доступною, кожна людина має право на безоплатний характер відвідування, однак зазначені права часто порушуються, а саме порушується стаття 21 Конституції України відповідно до якої – права і свободи людини є невідчужуваними та непорушними. Для врегулювання даної проблеми слід провести удосконалення чинного законодавства України, щодо відповідальності тих осіб, які порушують дане право. В цьому випадку доречно звернутися до Кодексу України про адміністративні правопорушення. Варто було б доповнити статтю 53 пунктом 53-4, яку слід назвати: «Незаконне заволодіння пляжем» і прописати відповідну міру відповідальності за вчинене дане правопорушення.

Науковий керівник –доцент кафедри Земельного та аграрного права – Лисанець О.С.

Грунін Сергій Сергійович
студент Інституту підготовки

слідчих кадрів для МВС України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ОКРЕМІ ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ПІДВІДОМЧОСТІ ДЛЯ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

На сьогодні у судовій практиці досить актуальною залишається проблема розмежування підвідомчості земельних спорів під час вирішення судами питань щодо прийняття позовних заяв до свого провадження. Відсутність одноманітної судової практики у цій сфері пояснюється, передусім, широким спектром земельних відносин. Так, чи не найбільше питань виникає при визначенні підвідомчості в разі земельного спору, стороною якого виступає уповноважений державний орган або орган місцевого самоврядування, який надавав земельну ділянку у користування або передав у власність.

У зв'язку з цим на практиці виникають такі протиріччя, що при наявності одного предмету спору (оскарження рішення органів місцевого самоврядування у сфері земельних правовідносин): вони підпадають під юрисдикцію і адміністративних, і господарських судів. Так, відповідно до Ухвали Господарського суду Чернігівської області від 17.10.2011 р. у справі № 02-03/5028/2188/2011 про визнання п. 7 Чернігівської міської ради від 31.05.2011р. «Про передачу земельних ділянок у власність громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), ведення садівництва, індивідуального дачного будівництва та надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою» у прийнятті позовної заяви відмовлено з роз'ясненням, що вказана справа є справою адміністративної юрисдикції. Між тим Постановою Київського апеляційного господарського суду від 15.11.2011р. ухвала суду першої інстанції скасована. При цьому апеляційна інстанція мотивувала свою позицію тим, що рада у даному випадку здійснювала повноваження власника землі і управлінських функцій не здійснювала і суб'єктом владних повноважень

у цих відносинах не виступала, тому справа підлягає розгляду господарськими судами.

Звідси випливає, що при такій неоднозначності в розмежуванні підвідомчості між адміністративними та господарськими судами складається ситуація коли при невизначеності розмежування підвідомчості справ існує можливість подання позову туди, куди вигідно позивачу, або ще гірше, де швидше відкрили провадження у справі. На нашу думку, це все пов'язане з недоліками закріплення юрисдикції, адже таке розмежування знаходиться ще досі на рівні судових роз'яснень Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних та кримінальних справ від 01.03.2013 № 13 «Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визнання підсудності земельних справ», Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 6 «Про деякі питання розгляду справ, що виникають із земельних відносин», Верховного Суду України, кожний із них відносить вирішення земельних спорів до різних юрисдикцій. Така ситуація є вигідною не лише для сторін, але й цікавою для судової гілки влади, оскільки категорія земельних справ є досить значною і матеріально ємкою, враховуючи ціну землі, тому виникає велике не бажання передати такі справи іншому суду, як результат законодавчо закріпити Верховною Радою України це питання, що стало б одним із способів розв'язання даної проблеми, при цьому необхідно не лише визначити загальні критерії належності земельного спору до категорії публічно-правового чи приватно-правового, а й чітко розмежувати юрисдикційну підвідомчість. Оскільки на сьогоднішній день критерієм розмежування підвідомчості судова практика визначила діяльність органів державної влади чи органів місцевого самоврядування як суб'єкта владних повноважень або як власника майна, що на практиці стало проблемою, оскільки досить складно визначити якими повноваженнями в конкретному випадку наділені дані органи, як учасники господарських відносин чи як публічні структури. Також у даному питанні варто виокремити проблему запровадження спеціальної земельної юрисдикції. Висловлюється пропозиції створення спеціалізованих земельних судів. Ми

вважаємо, що створення таких судів є невиправданим з фінансової точки зору, оскільки на сьогоднішній день існує досить велика проблема з матеріальним забезпеченням уже існуючих судів, крім цього ускладнить власне систему судів, яка й досі залишається предметом дискусій.[3, ст.28] Також пропонується використати досвід США та запровадити суд для дрібних спорів, справи у якому розглядаються за спрощеною процедурою, достатнім позивачеві є викласти сутність своєї вимоги, сума позову обмежена, суд захищає право лише шляхом присудження до відшкодування шкоди, збитків або виконання грошового обов'язку в натурі. На наш погляд, Українська система судів не готова до таких змін, оскільки й досі існують проблеми визначенням підвідомчості справ, звичайно ж значну увагу відіграє фінансова сторона даного питання, а саме реальність створення на практиці.[4, ст.215]

Таким чином можна зробити висновок, що на сьогоднішній день існують проблеми у визначенні підвідомчості для вирішення земельних спорів, які можна вирішити шляхом законодавчого закріплення чіткого розмежування компетенції адміністративних та господарських судів щодо підвідомчості земельних спорів, де сторонами є органи державної влади.

Список літератури:

1. Постанова пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних та кримінальних справ «Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визнання підсудності земельних справ» № 13 від 01.03.2013
2. Постанова пленуму Вищого Господарського Суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» №6 від 17.05.2011 року
3. Гуменюк В. Спеціалізованим судам—бути!//Землевпорядний вісник.—2008.—№1.—С.28
4. Юрченко В.П. Судова практика при вирішенні земельних спорів: шляхи розв'язання юрисдикційних проблем//Держава і право.—2011.—вип.56.—С.213-218

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
Гордєєв Володимир Іванович

Губанова Анастасія Василівна
студентка 4 курсу 3 групи
міжнародно - правового факультету
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ЗМІНИ У ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ У 2015 РОЦІ

Проведення податкової реформи в Україні в 2015 році зумовило значні зміни в чинному законодавстві, в тому числі й у земельному. Їх передумовою виступало прийняття Закону України «Про Державний бюджет України на 2015 рік». До того ж, у Програмі діяльності Кабінету міністрів України на 2015-2016 роки передбачається проведення в Україні земельної реформи. Такі реформи в 2015 році внесли досить багато змін, у тому числі і в податок на землю, який є складовою економіко-правового механізму використання та охорони земель.

Відповідно до положень Податкового кодексу плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Платність землекористування є одним із основних принципів правового забезпечення раціонального використання і охорони земель, що є обов'язковим для всіх власників землі й землекористувачів. Земельне право наразі розглядає плату за землю як метод регулювання земельних відносин з боку органів місцевого самоврядування, як основне джерело надходжень до місцевих бюджетів з метою централізації коштів для

фінансування регіональних програм щодо поліпшення якісного стану продуктивних земель та їх охорони від негативного антропогенного впливу.

Аналізуючи сутність проведення земельної та податкової реформ, можливо виокремити низку їх переваг та недоліків.

По-перше, варто відзначити, що до 2015 року податок на землю був загальнодержавним і ставки податку встановлювались виключно Податковим кодексом України. Наразі він відноситься до місцевих податків, особливістю яких є їх встановлення рішеннями сільських, селищних та міських рад. При цьому плата за землю, є обов'язковою для встановлення місцевими радами. Така зміна виконуватиме фіскальну функцію, що матиме на меті поповнення вже місцевих доходів і реалізується в подальшому шляхом спрямування коштів до місцевих бюджетів з вказівкою на цільовий характер їх подальшого використання. Аналізуючи прийняті норми чинного законодавства, очевидним є те, що для плати за землю залишається загальний порядок щодо застосування рішень по її запровадженню, а органи місцевого самоврядування зможуть диференціювати та затверджувати ставки земельного податку лише на 2016 рік. Але перевагою віднесення земельного податку до місцевих може стати безпосереднє виконання стимулюючої функції, що полягатиме у перспективі використання отриманих грошових коштів на раціональне використання та охорону земель на регіональному рівні та забезпечення ефективного контролю за їх використанням.

По-друге, було підвищено верхню межу ставок податку для всіх категорій земель, крім сільськогосподарських угідь, в три рази, а для суб'єктів господарювання, які мають земельні ділянки в постійному користуванні, але не можуть мати їх на такому праві, максимальна ставка збільшена до 12 відсотків від нормативної грошової оцінки. З одного боку, це є стимулом у переоформленні ними прав на земельні ділянки відповідно до вимог земельного законодавства, а з іншого – значно збільшує податкове навантаження. Тому органи місцевого самоврядування до встановлення диференційованих ставок земельного податку мають підійти виважено,

врахувавши особливості ставок, які були встановлені для окремих категорій земельних ділянок в залежності від цільового призначення земель.

По-третє, не менш актуальним є питання пільгового оподаткування земельних ділянок, оскільки з 1 січня 2015 року суттєво скорочено перелік пільг по земельному податку. Хоча надання пільг є формою економічного стимулювання заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів, але у переліку пільг по земельному податку для юридичних осіб залишились лише громадські організації інвалідів України, їх санаторно-курортні, оздоровчі заклади, реабілітаційні установи, засновані ними підприємства та організації при дотриманні відповідних критеріїв, а також бази олімпійської та параолімпійської підготовки і суб'єкти космічної діяльності – за переліками, затвердженими Кабінетом Міністрів України (ст.282 ПКУ). Таке скорочення розширює повноваження місцевих рад щодо встановлення пільг із цього податку своїми рішеннями. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах законодавчо чітко визначених граничних норм. Не є платниками земельного податку платники єдиного податку, але тільки у разі, коли земля використовується ними для провадження підприємницької діяльності (пункт 297.1 ПКУ). У Кодексі також визначено земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком. Разом з тим, враховуючи норму ст. 284 Податкового кодексу, місцевим радам надано право своїми рішеннями звільняти від сплати земельного податку юридичних та/або фізичних осіб. Ця норма потребує подальшого законодавчого врегулювання. Тому при прийнятті рішень щодо надання пільг саме на 2015 рік органи місцевого самоврядування мають бути об'єктивними, надавати їх обґрунтовано, з урахуванням пільг, які діяли до 1 січня 2015, не зловживаючи своїми повноваженнями.

Отже, якщо розглядати положення податку на землю як комплексну складову податку на майно, то законодавцю досить добре вдалося врегулювати такий платіж. Хоча й кількість пільг сильно поменшала, але пільга є соціальною гарантією з боку держави. Прикладом має бути досвід зарубіжних країн з

розвиненою економікою, де сплата податку на землю перевагами під час формування дохідної бази місцевих бюджетів має зручність його застосування на місцевому рівні, оскільки нерухоме майно неможливо перемістити на іншу територію та ухилитися від сплати податку до місцевого бюджету, та стабільність надходжень місцевих податків. Таким чином, до чинного законодавства внесено досить зрозумілі норми, реалізацію яких можна бути простежити згодом на практиці.

Науковий керівник: к. ю. н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Санніков Д.В.

Гузовський Є. І.

студент 4 курсу 7 групи НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Особливості правової охорони земель сільськогосподарського призначення

Перехід України до ринкових відносин у галузі агропромислового комплексу зумовлений використанням земель сільськогосподарського призначення. В сучасних умовах господарської діяльності земельні ресурси нашої країни зазнають значного антропогенного впливу, відбувається їх деградація, що має наслідком зниження якості та родючості ґрунтів, погіршення екологічного стану земельних ресурсів. Внаслідок цього постає проблема раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, що набуває особливої актуальності в період реформування аграрних та земельних відносин, які потребують належного правового регулювання.

Особливе значення земель законодавець встановлює статтею 14 Конституції України у якій вказує, що земля є основним національним

багатством і перебуває під особливою охороною держави [3]. Закріплення в Основному законі вимоги щодо особливої охорони земель, стосується, насамперед, земель сільськогосподарського призначення і свідчить про виключну важливість земельних ресурсів у всіх сферах життєдіяльності, про запровадження державою особливих правових режимів та принципів щодо охорони земель як природного ресурсу та територіального базису.

Легальне визначення поняття охорони земель, закріплено у ст. 162 ЗК України, а також у ст. 1 ЗУ “Про охорону земель” і розглядається як система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [2, 4].

Натомість, в науковій юридичній літературі пропонується більш спеціалізоване доктринальне визначення правової охорони земель сільськогосподарського призначення як комплексу ґрунтозахисних, нормативно-технічних та державно-правових засобів, спрямованих на збереження та відтворення родючості ґрунтів, їх захисту від деградації, ведення сільськогосподарського виробництва з дотриманням ґрунтозахисних технологій та забезпечення екологічної безпеки довкілля [1].

Система заходів у галузі охорони земель сільськогосподарського призначення на сучасному етапі земельної реформи включає: державну комплексну систему спостережень; розробку програм використання та охорони земель, документації із землеустрою в галузі охорони земель; створення екологічної мережі; здійснення зокрема природно-сільськогосподарського зонування земель; економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів; стандартизація та нормування [4]. На думку ґрунтознавців, один і той же вид

заходів може бути використаний у різних типах зон конкретних областей. Способи ж здійснення конкретних заходів залежать від типу ландшафту, а іноді й від його регіональних особливостей [5].

Держава в Земельному кодексі України враховує особливе значення земель сільськогосподарського призначення. Так, починаючи з статті 19, в якій визначається склад земель України і їх розподіл на категорії, Земельний кодекс на перше місце ставить землі сільськогосподарського призначення [2].

Більш істотне значення для визначення правового режиму даної категорії земель має стаття 23 ЗК України, яка встановлює пріоритетність земель сільськогосподарського призначення. Пріоритетність полягає в тому, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. В той же час, в ст. 150 ЗК України встановлюється перелік особливо цінних земель сільськогосподарського призначення, зміна цільового призначення яких не допускається, за винятком випадків, вказаних в ч.6 ст.20 ЗК України [2].

Важливим елементом в системі охорони земель сільськогосподарського призначення можна вважати й заборону права власності на зазначену категорію земель для іноземців, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб (ч. 2, 4 ст.81 та ч. 2 ст. 82 ЗК України). Необхідно зазначити, що до покупців даної категорії земель ставляться відповідні вимоги, які полягають у тому, що громадяни повинні мати відповідну освіту або досвід роботи, а юридичні особи займатися сільськогосподарським виробництвом.

Особливістю правової охорони сільськогосподарських земель є запровадження в законодавстві посиленої охорони ґрунтів як структурної характеристики даної категорії земель. Відповідно до ст. 168 ЗК України ґрунти є об'єктом особливої охорони. Посилення правової охорони ґрунтів обумовлюється тим, що ґрунт як природна субстанція може бути вилучений з поверхні землі і перенесений на інше місце, що може негативно позначитися на цільовому використанні земель, заподіяти значну шкоду земельній ділянці, зменшити її економічну та екологічну цінність. У зв'язку з цим на

законодавчому рівні забороняється землевласникам та землекористувачам зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу органів, що здійснюють контроль державний за використанням та охороною земель [2].

Таким чином, з огляду на викладене вище слід зробити висновок про те, що правова охорона земель сільськогосподарського призначення має певні особливості, які проявляються в запровадженні в законодавстві посиленої охорони ґрунтів, системи спеціальних заходів охорони як кількісного так і якісного стану земель та забезпечення раціональності землекористування.

Література:

1. Екологічне право: Особлива частина: підруч. Повний акад. курс/ [за ред. акад. АПрН В. І. Андрейцева]. – К. : Істина, 2001. -544 с. ;
2. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради. – 2002, - № 3-4 ;
3. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР Відомості ВРУ;
4. Про охорону земель : Закон від 19.06.2003 р. // Відомості ВРУ № 39. –Ст.349.
5. Рациональное природопользование и охрана природы в СССР / [под ред. Н.А. Гвоздицкого]. – М .: Изд-во Московского ун-та, 1989. – 207 с.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Гурєєва Г.І.,

студентка НЮУ імені Ярослава Мудрого»,

Інститут підготовки кадрів для органів прокуратури України,

4 курс, 13 група

НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ УЧАСНИКАМИ АТО

В умовах наростаючої кризи, як економічної, так і політичної дуже важливим є збереження цілісності держави, та забезпечення миру та

правопорядку. Саме із цією метою починаючи із квітня 2014 року Україна проголосила про проведення масштабної антитерористичної операції. Одним із першочергових завдань влади є підтримка військовослужбовців, а також інших працівників правоохоронних органів, які обороняють України, захищають її суверенітет, територіальну цілісність і недоторканність.

Саме тому вже на початку літа 2014 року Державне агентство земельних ресурсів анонсувало початок першочергово безкоштовного, в найбільш стислі терміни надання земельних ділянок у власність вищевказаних осіб, на зразок Тіберія Гракха, який зазначав, що навіть дикі звірі в Італії мають свої нори, ями й логовища, але люди, що борються і вмирають за Італію, не мають нічого, окрім повітря і світла.

Згідно із п.14 ст.12 ЗУ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» учасникам бойових дій першочергове забезпечення жилою площею осіб, які потребують поліпшення житлових умов, та першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва, і тд.[2]

Процедура отримання земельних ділянок учасниками АТО статтею 121 Земельного кодексу України. Так, для того, щоб безоплатно отримати земельну ділянку, громадянину України необхідно звернутись до органу виконавчої влади або місцевого самоврядування, із заявою про безоплатне надання земельної ділянки у власність. При цьому до клопотання необхідно долучити:

1. паспорт громадянина України;
2. письмова заява з зазначеними бажаними розмірами земельної ділянки;
3. графічні матеріали, в яких зазначається бажане місце розташування ділянки;
4. довідка про те, що особа бере (брала) участь в АТО.

За даними Державного агентства земельних ресурсів, станом на 22 грудня в Україні учасникам АТО та членам їх родин було виділено 8325 земельних ділянок. Загальна площа відведених земель становить 4331,02 гектара. [3] Вже на кінець 2014 в АТО, за офіційними даними брало участь близько 50тис осіб,

тобто фактично перебували. Звідси можна зробити висновок про низьку ефективність державної ініціативи з приводу першочергового надання землі.

При перших же спробах учасників бойових дій реалізувати своє конституційне право, вони наштовхнулись по-перше на проблеми, які є характерні, як для всієї системи видачі земельних ділянок, а саме земельна тяганина та бюрократичні перепони, висока корупція в органах державної влади, по-друге небажанням держави підтверджувати статус учасника бойових дій (з належним оформленням необхідних документів, що підтверджують статус учасника бойових дій видачею довідок та посвідчень), та фактичної відсутності осіб за місцем проживання. Отже безоплатну земельну ділянку можуть далеко не всі, а судитися з державою мало хто наважиться.[4]

На мою думку, окрім суттєвого посилення майнової та кримінальної відповідальності суб'єктів працівників органів влади за порушення порядку видачі земельних ділянок, необхідне державне фінансування, оскільки головна мета є забезпечення сімей житлом. В нашому випадку надається, земля, яка дуже часто знаходиться на окраїнах міста, а ніяких коштів для будівництва не виділяється. Також, із метою захисту від махінацій та спекуляцій, необхідно передбачити дозвільний порядок відчуження наданих як земельних ділянок, так і забудов на них.

Підсумовуючи, слід констатувати, що ініціатива з боку держави забезпечити земельними ділянками учасників АТО не вирішує поставлених перед ним завдань, а лише сприяє підвищенню соціальної напруги, незадоволенню владою, підриває віру населення в справедливість держави по відношенню до населення.

1. Дзюба С.О. «Порядок отримання земельних ділянок учасниками АТО» [Електронний ресурс]: — Режим доступу: http://3222.ua/article/poryadok_otrimannya_zemelnih_dlyanok_uchasnikami_ato.htm

2. Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 1993, N 45, ст.425)

3. 15.12.2014 Прес-служба Державного агентства земельних ресурсів «Майже 16 тис. військовослужбовців-учасників АТО вже подали заяви на отримання земельних ділянок» » [Електронний ресурс]: — Режим доступу: http://www.kmu.gov.ua/control/en/publish/article?art_id=247816768&cat_id=244277212

4. 24.02.2015 Галина Стадник «Земля для учасників АТО: на всіх не вистачить?» [Електронний ресурс]: — Режим доступу: <http://dw.de/p/1EgcY>

Науковий керівник: ас. Ковач Д.Л.

Демків Ганна Артурівна

студентка Національного юридичного
університету імені Ярослава Мудрого

9 група, 4 курс

Правові проблеми встановлення меж земельних ділянок

Відповідно до статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003р. №963, межею земельної ділянки є умовна замкнена ламана лінія, що розмежовує земельні ділянки. Частиною 1 статті 106 Земельного кодексу України передбачено, що власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановлення твердих меж земельних ділянок. Аналізуючи данні норми можна дійти висновку, що кожна земельна ділянка повинна бути відокремлена від іншої з визначення кола прав та обов'язків власників та користувачів такої ділянки.

Основними проблеми, що виникають під час встановлення меж земельної ділянки на місцевості є відсутність, неактуальність та застарілість генеральних планів міст, схем планування територій, планів зонування територій, актуальних топографічних планів різних масштабів тощо. Якщо немає вказаної документації, виникає проблема – неможливо якісно розробити проекти землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки.

Іншою проблемою є те, що точність виконання геодезичних робіт із встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не уніфікована в різних нормативно-правових документах. Сьогодні існує велика кількість приладів різної точності для виконання робіт із встановлення меж. Не можна забувати і про такі фактори впливу на результат встановлення меж земельних ділянок, як умови виконання робіт, досвід виконавця тощо. Ці факти вказують на ймовірність отримання різних за точністю результатів вимірювань. На державному рівні необхідно визначити та застосувати єдині вимоги до точності виконання робіт, тому що від геодезичного встановлення меж земельних ділянок залежить інформація, яка потрапляє до автоматизованої системи Державного земельного кадастру та наповнює її. В разі неточного визначення координат кутів повороту меж земельної ділянки або будь-якої іншої помилки виконавця, пов'язаної із виконанням топографо-геодезичних робіт, можуть виникати наслідки, які ускладнюють так зване “стикування” земельних ділянок.

Ще одним з невирішених питань є неможливості виявлення реальних меж земельної ділянки. В більшості випадків установка здійснюється по фактичному використанню земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки встановити неможливо, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки. Якщо такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема зі встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

Зворотною стороною встановлення межових знаків може бути створення підґрунтя для корупційних дій відповідних органів влади, які будуть безпосередньо виконувати ці дії. Бо така ситуація буде вигідна підприємствам,

які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою. Це дасть їм можливість заробляти на земельних спорах. Власники ділянок по-новому замовлятимуть розробку землевпорядної документації, а підприємства по-новому показуватимуть, де межі земельної ділянки. За відсутності межового знака межа через певний час може губитися. Директор Департаменту земель несільськогосподарського призначення та землеустрою територій Олександр Краснолуцький наголосив: «Ми плануємо, щоб кожен межовий знак мав свій індивідуальний номер і відповідно не було плутанини. Щоб власник міг чітко захищати своє конституційне право – право приватної власності»

Враховуючи вищевикладене, можна дійти висновку, що правове регулювання земельних відносин, зокрема такої проблеми як встановлення та користування межами земельної ділянки в чинному законодавстві України має складнощі, які зумовлюють потребу в подальшому дослідженні даних відносин та розробці науково обґрунтованих рекомендацій щодо розвитку спеціального законодавства про встановлення та користування межами земельної ділянки. Тож, незважаючи на те що за роки незалежності України було прийнято низку законодавчих актів, які певною мірою регулюють і земельні відносини у сфері встановлення меж земельних ділянок, земельне законодавство в цій частині потребує вдосконалення.

Науковий керівник: доц. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Гордєєв В. І.

Дем'янов В.Ю.

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Студент 6 факультету, 4 курсу, 1 групи

**Особливості здійснення права на забудову на землях
рекреаційного призначення**

Основний закон нашої держави містить норми які декларують, що земля, є об'єктом права власності Українського народу, та виступає в якості основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Разом з тим, зазначені норми слугують в якості гаранта, щодо набуття та реалізації громадянами, юридичними особами та державою права власності на землю, тим самим встановлюючи заборону що до здійснення такого права всупереч закону, та на шкоду людині і суспільству.

Зазначенні положення знайшли своє відображення і в чинному Земельному кодексі України (далі ЗКУ), встановивши підстави та умови щодо набуття та реалізації права власності на землю, тим самим розкрили зміст такого права, зокрема: право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. За останні часи склалося так, що чинне земельне та містобудівне законодавство зазнало значну кількість тих чи інших змін, тим самим змінило усталений порядок регулювання певних взаємин в сфері земельного та містобудівного права, зокрема, відносини щодо здійснення забудови на землях тієї чи іншої категорії, тим самим встановивши новий.

Такі нововведення визвали чимало дискусій в правовій доктрині земельного та містобудівного права, та знайшли свої прояви у працях В.В. Носіка, А.М. Мірошніченка, А Ріпенка та інших. Враховуючи сучасні суспільні реалії, новели чинного земельного та містобудівного законодавства, а також беручи до уваги й виклики правової доктрини, стає актуальним та вчасним опрацювати питання присвячене особливостям здійснення права на забудову на землях рекреаційного призначення, тим самим розкрити особливості щодо здійснення такого права на землях зазначеної категорії.

У відповідності з ЗКУ забудова може здійснюватися на всіх дев'яти категоріях земель, та за загальним правилом має спільний характер наявний для всіх категорій земель. Але разом з тим, на рівні з загальними правилами забудови, деякі категорії земель мають певні особливості які наявні виключно для конкретної категорії земель. Відтак на відміну від інших категорій земель, здійснення права на забудову на землях рекреаційного призначення має свій

порядок, свою специфіку, та свої особливості. Ст. 375 Цивільного кодексу України (далі ЦКУ) встановлює, що, набувши права власності на земельну ділянку, власник зазначеної ділянки має право використовувати її на власний розсуд відповідно до її цільового призначення - зводити на ній будівлі і споруди, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво на своїй ділянці іншим особам. Положення щодо здійснення такого права відображені і в ст. 90 ЗКУ, тим самим встановили за власником земельної ділянки право споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди. При цьому ч. 3 ст. 375 ЦКУ передбачає норму, відповідно до якої право власника на забудову здійснюється за умови дотримання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, а також за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. Також доцільно звернути увагу і на ст. 50 та 51 ЗКУ які працюють в тандемі, тим самим встановлюючи які саме об'єкти можуть возводитися на зазначених землях, та з якої метою.

Виходячи з цього, системний аналіз норм чинного земельного, містобудівного та екологічного законодавства надає нам змогу розкрити наступні особливості що до здійснення права на забудову на землях рекреаційного призначення, які полягають в наступному: по перше, будівництво на землях зазначеної категорії може здійснюватися за умови дотримання основного її цільового призначення, зокрема, для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів; по друге, на зазначених землях будуть возводитися будівлі та споруди які відповідають об'єктами рекреації; по третє, запроектовані будівлі та споруди не змінять природного ландшафту земельної ділянки, відведеної для будівництва об'єктів рекреації. Разом з тим слід також звернути увагу і на те, що саме здійснення права на забудову можливо лише за наявності механізму реалізації правових норм.

Підводячи підсумки, слід зазначити що особливостями щодо здійснення права на забудову на землях рекреаційного призначення виступають конкретні

законодавчі вимоги, які наявні виключно для земель зазначеної категорії, а також вимоги стосовно тих об'єктів які будуються на зазначених землях.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного права та аграрного права,
Лисанець Олег Станіславович

Дзюба Діана Василівна
студентка 4 курсу 1 групи,
міжнародно-правового факультету
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВІДЧУДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ТА З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

Закон 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» (далі – Закон про відчуження) від 17.11.2009 року закріпив концепцію, за змістом якої у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, на викуп цих об'єктів для суспільних потреб, зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність за рішенням суду. Дана норма передбачена статтею 15 Закону.

Проблема примусового відчуження об'єктів нерухомості з мотивів суспільної необхідності є комплексним правовим інститутом, що потребує при його дослідженні аналізу науково-практичних підходів представників науки конституційного, земельного права та теорії адміністративної юстиції щодо розуміння основних категорій. Ці питання ґрунтовно досліджувалися у працях

В.Б. Авер'янова, О.В. Дзери, О.В. Єлісєєвої, М.В. Краснової, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошниченко, В.В. Носіка, Н.І. Титової, М.С. Федорченка, М.В. Шульги та інших учених.

Однією із проблем, яка виникає при реалізації механізму примусового відчуження земельної ділянки, є неоднозначне трактування відповідних норм у різних нормативно-правових актах. Відтак, згідно зі статтею 41 Конституції України, примусове відчуження об'єктів права приватної власності може застосовуватися лише як виняток із мотивів суспільної необхідності на підставі та в порядку встановленому законом, та за умови попереднього відшкодування його вартості. При цьому реалізація даної норми досить обмежена, адже допускається лише за умови воєнного або надзвичайного стану. З іншого боку, вище зазначений Закон України надає органам державної влади та органам місцевого самоврядування право ініціювати викуп земельних ділянок, нерухомого майна та багаторічних насаджень, що перебувають у приватній власності, для реалізації проектів, спрямованих на задоволення громадських і державних інтересів, тобто з мотивів суспільної необхідності чи для суспільних потреб.

На даний момент, науковцями пропонується в основу законотворчої роботи за цими напрямками покласти концепцію розмежування випадків суспільної необхідності, обґрунтованих конституційними цілями, за критеріями забезпечення суспільно-необхідних потреб і крайньої суспільної необхідності. Адже, використання адміністративних методів вилучення буде виправданим лише у випадках застосування їх у надзвичайних обставинах, наприклад, з метою ліквідації стихійного лиха чи у разі запровадження воєнного стану.

Визначення термінів «суспільна необхідність» та «суспільні потреби» у національному законодавстві на відміну від світової практики, є не дуже чітким, через що відбувається його подвійне тлумачення. Різниця між поняттями «суспільна необхідність» та «суспільна потреба» полягає в тому, що у першому випадку майно може бути вилучене у примусовому порядку через

відповідне рішення суду, а у другому – передбачається згода власника на викуп його майна.

При вилученні землі для суспільних потреб, виникають конфлікти між власниками та державою тому, що відчуження її на тих умовах, що пропонує держава для власника земельної ділянки не завжди є вигідним, особливо з огляду оцінювання вартості вилученого об'єкта, яке проводиться, як правило, органом, встановленим державою. Крім того, викуп землі суперечить планам землевласника щодо реалізації її корисного потенціалу. Простежується чітке нав'язування волі державних органів власнику землі. Варто також відзначити, що з мотивів суспільної необхідності земельна ділянка не лише може примусово вилучатися з власності, а також може проводитися припинення права її оренди, що також породжує ряд питань цивільно-правового характеру.

Ще однією проблемою виступає наявна розбіжність між нормами Цивільного кодексу України та Земельного кодексу України щодо визначення викупної вартості земельної ділянки. ЦКУ передбачає домовленість із власником земельної ділянки з приводу викупної ціни, строків та інших умов оплати, а у разі відсутності домовленості – ціна визначається за рішенням суду. Земельний кодекс у свою чергу визначає, що вартість земельної ділянки встановлюється відповідно до грошової та експертної оцінки земель, яка проводиться за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

У чинному законодавстві наявні спроби унормування процедури викупу земельних ділянок для суспільних потреб, але й досі чітко не було визначено зміст поняття «суспільна потреба», засади ціноутворення, погодження питань викупу, форми його здійснення, що безумно потребує подальшого законодавчого врегулювання.

Науковий керівник: к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Діннік А.В.

Студент 4 курсу 2 групи 9 факультету

Національний юридичний університет

ім. Ярослава Мудрого

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМИ РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

З моменту прийняття Земельного кодексу України 2001 р. одним з найбільш актуальних питань земельного права як в практиці, так і в теорії залишалося питання розмежування земель на державні і комунальні. Справа в тому, що Земельний кодекс (чинний на той час) передбачив, що всі землі в країні є державними, крім тих, які віднесені до комунальної чи приватної власності (стаття 84). І якщо з віднесенням земель до приватної власності гострих проблем не виникало, то з комунальною власністю існували певні складнощі.

За останні 3 роки законодавцем було зроблено значний крок вперед з приводу розмежування земель державної та комунальної власності. Прийнято цілу низку законів метою яких є виведення розмежування земель на його завершальну стадію.

Однією з таких новел є Закон України від 06.09.2012 № 5245 – VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», відповідно до п. 7 прикінцевих та перехідних положень якого землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими з дня набрання ним чинності. Відповідні зміни внесено і в статті 83 та 84 ЗК України відповідно до яких а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; в) земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для

розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність. У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

Але, як свідчить практика про завершення розмежування земель державної та комунальної власності говорити ще зарано. Відповідно до «Довідки про підсумки діяльності Держземагенства України та його територіальних органів за 2013 рік», станом на 01.01.2014 в Україні налічується 29 742 населених пункти. Згідно з проектами землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень та іншою документацією із землеустрою встановлено межі у 20 555 населених пунктах, що становить 69,1% від їх загальної кількості. За результатами проведеної роботи та відповідно до отриманих відомостей станом на 01.01.2014 кількість населених пунктів, в яких встановлено та змінено межі, збільшилась в цілому на 2 513.

Тому, для завершення розмежування в першу чергу слід встановити межі всіх населених пунктів держави, інакше такі землі не можна буде вважати повністю розмежованими. На виконання цього завдання був прийнятий Закон України від 21.06.2012 № 5003-VI, який запроваджує норму щодо можливості встановлення існуючих меж населених пунктів без розроблення генеральних планів, що значно здешевлює процедуру такого встановлення. Але відповідно до наведених даних Держземагенства України цього виявляється недостатньо. Тому законодавцеві потрібно запроваджувати нові, більш ефективні методи, які б спонукали органи місцевого самоврядування до прийняття відповідного рішення.

Щодо земель державної власності ми маємо досить чітку норму що відносить до них всі землі України крім земель приватної та комунальної власності. Але незрозуміло чому при закріпленні цієї норми законодавець не врахував передбаченого ст. 85 ЗК України права власності на землю іноземних держав. Виходячі з положень ч.1 ст. 84 ЗК України можна зробити висновок, що таких земель в Україні взагалі не існує, тому ця норма повинна бути змінена, щоб положення ст. 84 та ст. 85 не суперечили одна одній.

Не слід також забувати про таку категорію земель як землі оборони, які відповідно до ч.2 ст. 77 ЗКУ можуть перебувати лише у державній власності. Досить суперечливим в цьому плані є розпорядження Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2013 року № 926-р «Про затвердження переліку земельних ділянок, які можуть бути відчужені разом з розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна». Цей перелік хоча і прямо суперечить ч.2 ст. 77 ЗК України, однак є чинним і на сьогодні.

Таким чином, виходячи з вищенаведеного, слід зазначити, що хоча останнім часом законодавець і вивів розмежування земель державної та комунальної власності на його завершальну стадію, однак на сьогодні такі землі чітко розмежованими вважати не можна, оскільки існує низка проблем які потребують врегулювання, разом з тим існує і нагальна потреба вдосконалення положень відповідних законів.

Науковий керівник: доц.кафедри земельного та аграрного права Гордєєв В.І.

Довгий Віталій Андрійович
студент 9 факультету 4 курсу 2 групи
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

Правовий статус земель знешкодження та утилізації відходів в умовах вирішення «сміттєвої» проблеми

Щороку в Києві утворюється приблизно 1,5 млн. куб. м побутових відходів, що дорівнює приблизно 309 тис. тон. Усе це сміття переробляє збудований ще в 1988 році сміттєспалювальний завод «Енергія» та переповнений полігон №5. Площа полігона – 56,3 га, на ньому здійснюється захоронення до 50% відходів, утворених у Києві.

В Європі розміщення сміття на полігоні через екологічні вимоги – найдорожчий спосіб утилізації, а в Україні – загалом єдиний (оскільки переробляється лише близько 2% сміття).

Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України від 03.01.2013 № 22-р «Про схвалення Концепції Загальнодержавної програми поводження з відходами на 2013-2020 роки», в Україні накопичено близько 36 млрд. тонн відходів (більше ніж половина об'єму Азовського моря), або понад 50 тис. тон на 1 кв. км території, з яких утилізується лише 30% промислових відходів та 4 % побутових відходів.

Проблема постала досить гостро і потребує оперативного вирішення, адже може спричинити екологічну катастрофу.

Пропонуються шляхи вирішення даної проблеми, які потребують внесення певних змін до земельного законодавства, зокрема до п. «а» ч. 4 ст. 83 ЗК України, де зазначається, що до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів, а саме місця знешкодження та утилізації відходів.

Наприклад, шляхом надання можливості приватним підприємствам, які займаються переробкою відходів, їх утилізацією прогресивним шляхом отримувати землі, де розміщені місця знешкодження та утилізації відходів, на праві власності (для підвищення інтересу до заняття даним видом діяльності, його модернізація), але з певними обмеженнями. Тобто такі землі фактично

будуть використовуватись в аналогічному порядку, як і землі промисловості, адже під прогресивними методами утилізації розуміється переробка відходів на спеціалізованих підприємствах.

Спільними ознаками у цьому випадку буде:

1. Цільове призначення – розміщення й експлуатація будівель і споруд промислових підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж тощо.
2. Необхідність встановлення навколо промислових підприємств санітарно-захисних зон.
3. Непридатність для ведення сільського господарства і т. ін.

Такий підхід потребує законодавчого закріплення в ч. 1 ст. 66 ЗК України і віднесення земель знешкодження та утилізації відходів до земель промисловості, але, на мою думку, окрім загальних вимог та особливостей додатково треба встановити певні обмеження щодо користування та розпорядження даними землями, а саме: конкретизація, уточнення цільового використання, тобто суб'єкт за власним волевиявленням, придбаваючи земельну ділянку, зобов'язується займатися лише даним видом діяльності (землі призначені для забезпечення промислових підприємств у зв'язку з переробкою, утилізацією відходів; «подрібнення» спеціалізації, цільового призначення); заборона зміни цільового призначення навіть в межах самої категорії земель промисловості; можливість відчуження земель лише разом з комплексом будівель та споруд (якщо вони збереглися) і для зайняття набувачем діяльністю, пов'язаною зі знешкодженням та утилізацією відходів тощо.

Заборона зміни цільового призначення земельних ділянок всупереч ч. 3 ст. 20 ЗК України, обґрунтовується тим, що утилізація відходів повинна бути локалізованою, централізованою і мати максимально статичний характер, тобто має здійснюватися на конкретно визначених земельних ділянках, не змінювати свого розташування в просторі, адже зрозуміло, що земельні ділянки, де відбувається знешкодження та утилізація відходів мають специфічний характер у зв'язку з виконуваною на них діяльністю і підвищеним рівнем забрудненості з одного боку, а з іншого – при зміні за бажанням суб'єкта права власності

цільового призначення жителі відповідного населеного пункту будуть змушені шукати інше місце для утилізації відходів, виникне потреба в будівництві нових переробних підприємств, все більше земель зазнаватимуть забруднення.

Можливість відчуження земель лише для зайняття набувачем діяльністю, пов'язаною зі знешкодженням та утилізацією відходів також спрямована на підтримання сталості відносин і дотриманні суворого цільового використання.

Спроби вирішити нагальне питання екологічного характеру відкрили перед нами можливість суттєвої зміни і глибшого розуміння окремих аспектів земельного права, а саме перспективи розвитку, правового статусу, природи земель знешкодження та утилізації відходів. Це питання потребує подальшого вивчення і осмислення як перспективний феномен земельного права.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного та аграрного права

Гордєєв В. І.

Дробчак Л.В.,

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого,

Інститут підготовки кадрів для органів юстиції України,

4 курс, 13 група

Самовільне зайняття земельної ділянки: поняття та ознаки

Порядок здійснення прав власності та користування земельними ділянками встановлено земельним законодавством України, завданням якого, відповідно до ч.2 ст.4 Земельного кодексу України, є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель [1]. Але незважаючи на це, кількість порушень і зловживань у сфері земельних відносин

постійно зростає, про що свідчать факти невинного збільшення випадків незаконного заволодіння земельними ділянками.

Перелік порушень земельного законодавства, за вчинення яких передбачена юридична відповідальність, закріплений у ст. 211 Земельного кодексу України (далі ЗК). Самовільне зайняття земельної ділянки є одним із таких порушень [1].

Відповідно до Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»: самовільне зайняття земельної ділянки – будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними [2].

Відповідно до ст.125 ЗК: право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав [1].

Відповідно до вимог чинного законодавства обов'язковою умовою фактичного використання земельної ділянки є наявність у особи, що її використовує, правовстановлюючих документів на цю земельну ділянку, а відсутність таких документів може свідчити про самовільне зайняття земельної ділянки.

По-перше, самовільне зайняття земельних ділянок полягає у вчиненні будь-яких дій, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки (активна поведінка). Ці дії можуть проявлятися в її огороженні, будівництві на ній певних об'єктів, проведенні сільськогосподарських робіт, здійснення іншої діяльності, пов'язаної з фактичним володінням земельною ділянкою.

По-друге, відсутність при цьому відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду).

По-третє, відсутність укладеного правочину щодо такої земельної ділянки. Таким правочинами можуть бути договори купівлі-продажу, міни, ренти, дарування, успадкування та інші цивільно-правові угоди щодо відчуження права власності на земельну ділянку (Глава 20 ЗК); договори про відчуження права оренди земельної ділянки (ст.93 ЗК), договори оренди (суборенди) земельної ділянки (Розділ II Закону України «Про оренду землі»), про встановлення земельного сервітуту, договору на право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) чи договору на право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) (Глави 16, 16-1 ЗК).

По-четверте, такі дії є неправомірними. Тобто, ці дії жодним нормативно-правовим актом не визнаються як правомірні.

В разі наявності вище зазначених ознак, та встановлення факту самовільного зайняття земельної ділянки, такі земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними відповідно до ст.212 ЗК [1].

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України.
2. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV

Науковий керівник - доцент Лісова Т.В.

Дяк К.О.

студентка 2 гр., 4 к.

Інституту підготовки кадрів
для органів прокуратури України
НІОУ ім. Ярослава Мудрого

Правомочність нотаріуса щодо реєстрації прав на земельні ділянки

Реформування сучасної системи законодавства призвело до розширення повноважень нотаріуса у сфері реєстрації прав на земельні ділянки. Нотаріус - це уповноважена державою особа, яка здійснює нотаріальну діяльність, зокрема посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності [5], то у п. 2 Закону України «Про внесення змін до деяких змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» від 05.03.2015 року за нотаріусом закріплюється право здійснювати функції державного реєстратора прав на нерухоме майно [4].

Так як держава мала на меті оптимізувати діяльність центральних органів виконавчої влади системи юстиції, більш раціонально використовувати бюджетні кошти та скоротити чисельність працівників державних органів, шляхом ліквідування Державної реєстраційної служби, то на Міністерство юстиції покладено завдання і функції з реалізації державної політики у сфері з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Отже, надання повноваження нотаріусу щодо реєстрації прав на земельні ділянки було першочерговою необхідністю для повноцінного функціонування Міністерства юстиції у зв'язку з розширенням його правомочностей.

Особливості інновацій у законодавстві щодо нотаріусів, що хочуть здійснювати діяльність державного реєстратора прав, полягають: у необхідності мати печатку реєстратора прав на нерухоме майно; у наявності доступу та можливості користування Державним земельним кадастром України [5]; у державній реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення незалежно від нотаріального посвідчення договору, на підставі якого виникає таке право [3].

Так як нотаріусу отримав доступ до Державного земельного кадастру України, до його прав, передбачених статтею 46-1 Закону України «Про нотаріат» і статтею 38 Закону України «Про державний земельний кадастр», додатково додано: здійснювати пошук у Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку; формувати витяг про земельну ділянку за результатами пошуку [5]; підписувати та посвідчувати цей витяг печаткою нотаріуса [2].

Необхідно зауважити, що здійснення реєстрації можливо без подання заявником документа, на підставі якого виникло право власності, але за таких умов: наявності інформації про зареєстровану земельну ділянку у Державному земельному кадастрі; буде здійснюватися до моменту автоматизованого перенесення до Державного реєстру прав записів про речові права та обтяження на земельні ділянки з Державного реєстру земель (така можливість буде наявна до 1 липня 2016 року) [3].

Отже, законодавець розширив нотаріальні правомочності нотаріуса можливістю здійснення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки. Таке повноваження буде забезпечене підключенням нотаріусів до Державного земельного кадастру протягом трьох місяців починаючи з дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення», тобто 06.03.2015 року. Перевагами цього нововведення є, перш за все, що відтепер купувати, продавати, дарувати, здавати в оренду земельні ділянки стало простіше через спрощення процедури такої реєстрації речових прав на них. По-друге, можна оформити всі необхідні документи в нотаріуса. По-третє, завдяки доступу до Державного земельного кадастру, вся система роботи з земельними ділянками стала електронною. По-четверте, це економія фінансів та часу, тому що передбачається можливість здійснити усі необхідні операції за найкоротший термін та при мінімальних затратах. І, насамперед, це

розвантаження державного органу, на яке покладено завдання державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Перелік використаних джерел:

1. Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення: Закон України від 05.03.2015 р. № 247-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/247-19>.
2. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2012. - № 8. - Ст. 61.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2004. - №51. - Ст. 553.
4. Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 № 868 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-п>.
5. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1993. - № 39. - Ст. 383.

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права
НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І. В.

Жажко Ю.В

студент інституту підготовки слідчих кадрів
для МВС України,
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ПРОБЛЕМИ ПОЗАСУДОВОГО РОЗГЛЯДУ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Питання щодо порядку розгляду земельних спорів, на сьогодні все ще залишається неоднозначним та суперечливим. Земельний кодекс України визначає, що органом який вирішує земельні спори, є не тільки суд, а й органи місцевого самоврядування та центральні органи виконавчої влади що реалізують державну політику у сфері земельних відносин. Тобто передбачає можливість позасудового розгляду спорів. Але ж як у такому випадку норми Конституції України, яка, однозначно, має вищу юридичну силу, і вказує, що здійснення правосуддя провадиться виключно судом. Існують розбіжності поглядів щодо понять «вирішення спорів» і «здійснення правосуддя», але однозначна точка зору, що «вирішення спору» є похідним від правосуддя, і делегування цих повноважень є досить суперечливим.[2, с 240]

Припускаючи, що розгляд земельних спорів органами місцевого самоврядування та центральними органами виконавчої влади що реалізують державну політику у сфері земельних відносин все ж можливий, то виникає ряд труднощів, як з процедурою розгляду таких спорів так і з виконанням такого рішення. Якщо орган місцевого самоврядування приймає рішення щодо земельного спору, не має чіткої визначеності, яким чином відбувається виконання такого рішення. У ст.17 ЗУ «про виконавче провадження» наведено вичерпний перелік виконавчих документів що підлягають примусовому виконанню державною виконавчою службою, у якому не передбачено можливості виконання рішень органів місцевого самоврядування та центральних органів виконавчої влади. Якщо рішення неможливо виконати примусово, то не має потреби в такому рішенні взагалі.

Практика розгляду земельних спорів не судовими установами все ж існує. Але громадяни, що звернулися за вирішенням питання до органу місцевого самоврядування, майже в усіх випадках у подальшому звертаються до суду, тому як у Земельному кодексі вказано, що якщо одна із сторін не згодна із рішенням, вона може звернутися до суду за вирішенням цього спору, однак при винесенні рішення, одна із сторін завжди залишається незгодною. У такому

випадку, орган місцевого самоврядування та центральний орган виконавчої влади що реалізує державну політику у сфері земельних відносин можна розцінювати як інстанцію, але знову ж, рішення такого органу не має юридичної сили, яка б накладала обов'язковість та підлягала примусовому виконанню.

Наступна проблема, яка охоплюється даним питанням – строки , у які здійснюється розгляд та вирішення земельного спору. У Земельному кодексі України зазначено, що розгляд спору провадиться за заявою однієї з сторін у тижневий термін з дня подання такої заяви. У ЗУ «про місцеве самоврядування» визначено, що питання щодо регулювання земельних відносин, що віднесені до їх компетенції вирішуються виключно на пленарних засіданнях. У цьому ж законі, вказано, що пленарні засідання щодо вирішення земельних питань скликаються один раз на місяць. Необхідно, також, враховувати, що відповідний орган повинен здійснити ряд заходів, що забезпечують розгляд спору. Тому вказівка Земельного кодексу, щодо розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади у тижневий термін суперечить ЗУ «про місцеве самоврядування», та практично є нежиттєздатною.

Суперечливою є процедура розгляду земельних спорів у позасудовому порядку. Так, ст. 159 Земельного кодексу України передбачає процедуру розгляду земельних спорів.[1] Але норми, що зазначені є досить малоємними для визначення процедури. Якщо звернутися до ЗУ «про місцеве самоврядування», можна прослідкувати більш детальну процедуру вирішення деяких земельних питань, але кожна норма є відсильною і дана сукупність норм не дає можливості сформулювати уявлення щодо вирішення земельних питань. Не має й визначеності у ст.159 ЗК ні до форми заяви, ні до її змісту, ні до осіб що її подають.[1]

Все це дає змогу відповідним позасудовим установам «диктувати» правила, та встановлювати норми у довільному порядку, із пріоритетністю своїх інтересів.

У ст. 159 Земельного кодексу зазначено що відсутність сторони не перешкода для розгляду земельного спору. Тобто знову втрачаються інтереси як мінімум однієї з сторін розгляду спору, та змушує сторону звернутися за захистом прав до судової установи.

Проаналізовані проблеми потребують врегулювання та законодавчого вирішення. Адже, для виконання таких важливих повноважень, як розгляд і вирішення спорів, необхідна детальна та безперечна нормативна база. Можна припустити, що делегування повноважень щодо розгляду певних земельних спорів органам місцевого самоврядування та центральним органам виконавчої влади що реалізують державну політику у сфері земельних відносин відбувається задля розвантаження судової гілки влади, але для цього необхідне детальне нормативне закріплення усіх аспектів розгляду земельних спорів, інакше, можливість позасудового розгляду лише обтяжує судовий розгляд, та не має ніякого сенсу.

Список використаної літератури :

1. Земельний кодекс України від 05.04.15 /ВВР №3-4
2. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії / В.І. Андрейцев. – К., Знання, 2005. – 446 с.

Науковий керівник : к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Санніков Д.В

ЖУКОВСЬКИЙ Є. М.

студент Інституту підготовки кадрів

для органів юстиції України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЯК СУБ'ЄКТ ПРАВА
ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ**

У науці земельного права існує твердження про те, що існує дві основні форми земельної власності – суспільна (публічна) та приватна. Приватна власність на землю поділяється на два підвиди – приватну власність громадян та приватну власність юридичних осіб. Даний критерій поділу приватної форми власності на дві групи увійшов в основу норми статті 80-ої Земельного кодексу України (далі – ЗК), а саме: суб'єктами права власності на землю є громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності. Тобто, законодавець чітко розмежував таких суб'єктів права приватної власності – громадян та юридичних осіб. Тому виникає питання, до якого із зазначених суб'єктів слід віднести фізичну особу-підприємця?

Насамперед слід зазначити, що підпунктом 3.8.1 пункту 3.8 розділу III Класифікації організаційно-правових форм господарювання ДК 002:2004, затвердженої наказом Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики від 28 травня 2004 р. N 97, визначено, що підприємцем є фізична особа, яка є громадянином України, іноземним громадянином, особою без громадянства, що здійснює підприємницьку діяльність. Тобто, підприємцем є фізична особа – громадянин.

У роз'ясненні Міністерства юстиції України від 14 жовтня 2011 «Статус фізичної особи-підприємця: проблеми застосування законодавства» зазначається, що статус фізичної особи-підприємця – це юридичний статус, який засвідчує право особи на заняття підприємницькою діяльністю, а саме: самостійною, ініціативною, систематичною, на власний ризик господарською діяльністю, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.

З першого погляду здається, що фізична особа-підприємець відноситься до громадян, як суб'єктів права приватної власності на землю. Але фізична особа-підприємець має інший правовий статус майже у будь-яких правовідносинах.

Правовий статус – це сукупність прав та обов’язків особи, які визначають його правове становище у певних правовідносинах. Згідно пункту 297.1 Податкового кодексу платники єдиного податку звільняються від обов’язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на майно (в частині земельного податку), крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку першої – третьої груп для провадження господарської діяльності та платниками єдиного податку четвертої групи для ведення сільськогосподарського товаровиробництва. У Наказі ДПСУ № 1051 від 23 листопада 2012 «Про затвердження Узагальнюючої податкової консультації щодо плати земельного податку, власниками нежитлових приміщень платниками єдиного податку – фізичними особами-підприємцями» податкова служба зазначає, якщо право власності на земельну ділянку оформлене на фізичну особу-підприємця і земельна ділянка використовується ним для провадження господарської діяльності, то такий підприємець (платник єдиного податку) звільняється від обов’язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з земельного податку. Таким чином, законодавець закріплює певну специфічність правового статусу фізичної особи-підприємця і відокремлює її від юридичної особи та громадянина. Також, для здійснення певних видів діяльності необхідно бути суб’єктом господарювання та отримати ліцензію у порядку, передбаченому чинним законодавством України. У деяких випадках для провадження певних видів діяльності необхідна земельна ділянка (наприклад, культивування деяких видів рослин). Якщо даним видом господарської діяльності займатиметься фізична особа-підприємець на земельній ділянці, яка належатиме їй на основі права приватної власності, то таким чином фізична особа-підприємець набуває статус суб’єкта права приватної власності на землю.

У вищевказаному роз’ясненні вбачається, що правоздатність індивідуального підприємця практично прирівнюється до правоздатності юридичних осіб – комерційних організацій. Він може мати права і обов’язки, необхідні для здійснення будь-яких видів діяльності, не заборонених законом,

та щодо яких законом не передбачено обмежень (стаття 50 ЦК). Зазначене прослідковується, зокрема, виходячи з положень статті 91 ЦК. Але є певні права і обов'язки, які може мати лише юридична особа.

Тобто, правовий статус громадян, юридичних осіб і фізичних осіб-підприємців відрізняється, тому необхідно розмежовувати ці категорії суб'єктів права приватної власності на землю. Тому я вважаю, що законодавець повинен приділити значну увагу такому суб'єкту земельних правовідносин як фізична особа-підприємець і внести зміни у чинне земельне законодавство. Необхідно зазначити у статті 80 ЗК, що окрім громадян і юридичних осіб існує специфічний суб'єкт права приватної власності на землю – фізична особа-підприємець, особливий правовий статус якого проявляється у набутті, реалізації та припиненні прав і обов'язків у сфері права приватної власності на землю.

Науковий керівник: Асистент кафедри Земельного та аграрного права Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого Хомінець С. В.

Захарків Юлія Андріївна

студентка Інституту підготовки кадрів для

органів юстиції України 4 курсу 9 групи

Національного юридичного

університету імені Ярослава Мудрого

Правові питання застосування сівозмін як засобу охорони родючості грунтів

У практиці землеробства давно відома проблема зниження урожаїв сільськогосподарських культур за беззмінного їхнього вирощування а також зниження якості ґрунтів через їх виснаження, що в свою чергу відображалось у зниженні природної та потенційної родючості. Це стало поштовхом до

розробки механізму охорони земель, який розмістили у Земельному кодексі, у спеціальному законі «Про охорону земель». Вказані нормативні акти містять положення стосовно забезпечення охорони сільськогосподарських угідь на засадах нормування показників їх якісного стану. Проте можна сказати, що закріплення цих нормативів жодним чином не забезпечило їх виконання, оскільки не було визначено конкретних прав та обов'язків суб'єктів сільськогосподарського землекористування.

На думку П. Ф. Кулинич, суть проблеми правового забезпечення застосування сівозмін, перш за все, полягає у необхідності забезпечення локалізації нормативів, тобто у трансформації встановлених зазначеними нормативами узагальнених для всіх земель сільськогосподарського призначення країни показників їх якісного стану у конкретизовані показники, які відображали б вимоги не тільки узагальнених нормативів, але, що дуже важливо, агротехнічний стан та інші якісні показники кожної сільськогосподарської земельної ділянки, наданої для ведення товарного аграрного виробництва. Неможливо не погодитись з таким твердженням, оскільки усі регіони нашої країни відрізняються за ґрунтово-кліматичними особливостями різних сільськогосподарських зон і підзон кожного природно-сільськогосподарського регіону. Слід зазначити що Кабінет Міністрів України у постанові «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах» від 11 лютого 2010 р. №164, встановив нормативи оптимального співвідношення культур у сівозмінах у п'яти основних природно-сільськогосподарських регіонах України, а також нормативи періодичності вирощування культури на одному й тому самому полі. Але навіть у межах цих п'яти регіонів присутні відмінності як у ґрунтово-кліматичних так і біологічних особливостях землі, при цьому застосування одного виду сівозмін може лише нашкодити, а не зіграти роль засобу охорони земель.

Слід зазначити, що представники аграрного бізнесу висловлювали своє обурення з приводу введення правил сівозмін. На їхню думку таке

нововведення не тільки гальмуватиме ефективний розвиток аграрного сектору, але й сприятиме подальшій бюрократизації та створенню нових корупційних схем для чиновників. Ці твердження безперечно місять долю правди, оскільки на практиці все буде зводитись саме до виготовлення планів землекористування та проведення перевірок чиновниками, що в свою чергу звісно ж потягне не проведення заходів з охорони земель, а швидше за все отримання додаткового заробітку. Проте для представників аграрного бізнесу це не є основною проблемою, а виступає нею обмеження монокультурного використання земель. Оскільки метою діяльності цих суб'єктів є, в першу чергу заробіток то звісно вони зацікавлені в вирощуванні таких культур, які принесуть більшу вигоду. Слід відзначити що у більшості європейських країн здійснення сівозмін не є обов'язковим, в основному це робиться добровільно. Держави розробили механізм субсидіювання з бюджету ЄС, чим стимулюють фермерів дбати про свої земельні ділянки та регулярно проводити сівозміни. Механізм здійснення цих виплат реалізується у формі прямих виплат відповідно до вимог Регламенту Ради ЄС в якому міститься положення, що прямими виплатами підтримуються доходи фермерів в обмін на їхнє дотримання стандартів використання землі, до яких належать сівозміни. Так, фермери країн ЄС за належне дотримання вимог регламенту отримують субсидії у розмірі 300 євро на 1 гектар.

Юридична природа сівозмін полягає у тому, що проект про встановлення сівозміни є не правовим обмеженням. Він виступає засобом конкретизації встановлених Земельним кодексом України та іншими актами земельного і екологічного законодавства загальних прав та обов'язків власників та користувачів землі щодо охорони і використання сільськогосподарських угідь, для яких складена сівозміна, з метою збереження і відтворення їх якості шляхом науково та практично обґрунтованого чергування (ротації) вирощуваних на них сільськогосподарських культур.

Отже, як висновок вище викладеного слід зазначити, що у вітчизняному законодавстві міститься лише порядок компенсування суб'єктам

сільськогосподарського землевикористання збитків, які вони несуть при проведенні сівозмін. При цьому, у них виникають труднощі при доказуванні наявності збитків, не говорячи вже про визначення розміру компенсацій. На нашу думку, більш дієвим є механізм, що діє у країнах ЄС, який встановлює порядок проведення грошових виплат у формі субсидій за належне проведення сівозмін. Цей механізм стимулює суб'єктів землевикористання іноземних країн до проведення вище зазначеного засобу охорони родючості ґрунтів, а тому на практиці вони застосовуються практично всіма.

Науковий керівник: асистент Хомінець Світлана Володимирівна

Зекова Софія Павлівна

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого

4 факультет, 4 курс, 9 група

Порушення права власності на землю як підстава настання юридичної відповідальності

Відповідальність за порушення земельного законодавства настає лише за наявності відповідних підстав. Підставою юридичної відповідальності є склад правопорушення. Фактичною підставою є саме правопорушення.

Земельний кодекс України передбачає розділ «Відповідальність за порушення земельного законодавства». Характеризуючи відповідальність за порушення земельного законодавства, слід звернути увагу на те, що юридична відповідальність є неоднорідною і проявляється у формі адміністративної, цивільної, кримінальної відповідальності. Однак притягнути винну особу до юридичної відповідальності на підставі статей Земельного кодексу України є

неможливим, оскільки норми Земельного кодексу України не містять санкцій за порушення земельного законодавства. З урахуванням цього земельне право користується відповідними санкціями статей, що містяться в інших галузях права, зокрема в кодексі України про адміністративні правопорушення, Кримінальному кодексі України.

Стаття 211 Земельного кодексу України визначає перелік видів порушень земельного законодавства за які, громадяни та юридичні особи несуть цивільну, кримінальну або адміністративну відповідальність. Однак такий перелік не є вичерпним.

Аналіз норм Земельного кодексу України і кодексу України про адміністративні правопорушення дає можливість стверджувати про тісний зв'язок земельного і адміністративного права, але за своєю правовою природою, цілями, умовами застосування та порядком притягнення до відповідальності земельні правовідносини відрізняються від адміністративних. Відповідальність за адміністративні правопорушення передбачена главою 7 кодексу України про адміністративні правопорушення. Це такі правопорушення наприклад, як псування і забруднення сільськогосподарських та інших земель (ст. 52); самовільне зайняття земельної ділянки (53¹) та ін. Поряд із адміністративною відповідальністю існує і такий самостійний вид відповідальності – цивільна, яка настає за фактом порушення земельного законодавства і пов'язана із заподіянням шкоди землям, правам та інтересам власників землі. При притягненні особи до такого виду відповідальності слід з'ясувати характер відносин і нормативні акти, якими вони регулюються. При вчиненні правопорушником дій, які становлять суспільну небезпеку при порушенні земельного законодавства слід керуватися нормами Кримінального кодексу України в якому, виокремлено окремий розділ «Злочини проти довкілля». Кримінальний кодекс України передбачає відповідальність за такі види правопорушень як, наприклад забруднення або псування земель (ст. 239); незаконне заволодіння ґрунтовим покривом земель (ст. 239¹) та ін.

Отже, зазначені види юридичної відповідальності є загальновизнаними. І при вчиненні порушення земельного законодавства винну особу притягають до юридичної відповідальності в межах закріплених на законодавчому рівні видів.

Однак, на сьогодні і досі залишається дискусійним питання, щодо виділення земельно-правової відповідальності як самостійного виду.

Такі вчені, як В.Б. Єрофєєв, О.В. Ізмайлов називають земельно-правову відповідальність спеціальним видом юридичної відповідальності.

Слід погодитись з думкою В.Б. Єрофєєва, котрий вважає, що необхідна наявність в земельному праві відповідного процесуального інституту, який містив би норми, що визначали б як міру відповідальності так і міри профілактики земельних правопорушень.

Необхідність виділення земельно-правової відповідальності серед видів юридичної відповідальності обумовлена високим публічним значенням земельних ресурсів, яким завдається шкода та недостатньою ефективністю законодавчо визначених видів юридичної відповідальності. Суспільна небезпека земельних правопорушень потребує більш дієвих способів боротьби та специфічних санкцій, якими і могли б виступити санкції земельно-правової відповідальності.

Таким чином, земельно-правову відповідальність слід визначити окремим видом юридичної відповідальності, що регулювався б нормами земельного законодавства. Земля, будучи частиною природи, нерозривно пов'язана з іншими природними об'єктами. Тому застосування заходів земельно-правового впливу на правопорушників доповнює існуючі види юридичної відповідальності, що спрямовані на раціональне використання та ефективну охорону природних об'єктів та їх ресурсів.

Науковий керівник:

Хомінець Світлана Володимирівна, асистент кафедри земельного та аграрного права.

Зелінський В.І.,
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого»,
1 факультет,
4 курс, 13 група

Проблеми набуття статусу «землі історико-культурного призначення» земельною ділянкою

Землі історико-культурного призначення – за своєю сутністю є доволі специфічною складовою земель України. Їх особливість виражається не тільки в економічно-господарській цінності, але і у соціально-виховному значенні. Відповідно до статті 53 «Земельного кодексу України» до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. Згідно з чинним законом, на відповідне використання і охорону можуть розраховувати ті об'єкти, яким уже «пощастило» здобути такий статус. Спостерігається, що в Україні часто виникає ситуація, коли на землях сільсько-господарського призначення науковці-археологи відкривають нові пам'ятки, цінність яких є незаперечною для вивчення історії України, збереження яких є справою гідності держави.

В Україні, за свідченням археологів, невідкритими залишається ще велика кількість пам'яток, а 99% тих об'єктів, що вже виявлені, ще потребують виділення значних коштів для визначення їх дійсних меж, паспортизації та реєстрації як пам'яток археології. Як приклад можемо навести наявні нині проблеми функціонування відомого в Україні, і значно ширше за її межами, Історико-культурного заповідника «Трипільська культура», розташованого на території Черкаської області. Виявлене дослідниками поселення-гігант

належить до найбільшого в світі трипільського поселення. Його розміри сягають майже 450 га, де в 4-3 тис. до н.е. мешкало не менше 14 тис. осіб. В результаті геологічної зйомки тут зафіксовано біля 2700 споруд. Територія заповідника займає близько 20 квадратних кілометрів чорнозему, який використовується як сільськогосподарське угіддя. З-поміж інших проблем, пов'язаних із фінансуванням, гострою є проблема надання нового правового статусу землям, на яких виявлено пам'ятки світового значення. Нині вони використовуються як орні угіддя для вирощування сільськогосподарських рослин. Відповідно до статті 23 Земельного кодексу про пріоритетність земель сільськогосподарського призначення землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. Однак надзвичайна історична цінність відкритого науковцями трипільського поселення не повинна вступати в конкуренцію із матеріальним прибутком, отриманим від сільськогосподарського використання земель. Таку ситуацію можна розцінити як вияв культурного нігілізму, що не сприяє авторитету держави.

Щоб зберегти відкриті поселення постає необхідність змінити цільове призначення земель і вберегти культурний археологічний шар від розорення сільськогосподарською технікою. Але змінити сільськогосподарське призначення цієї землі на історико-культурне вкрай проблематично.

Чимало безцінних історичних пам'яток зазнає нищення під реалізації великих державних або приватних проектів, коли під час проведення будівельних робіт на необстежених археологами землях безповоротно руйнуються артефакти. В Україні прийнято ряд документів, які регламентують проведення археологічних досліджень перед будівництвом, також у 2003 році ратифіковано Європейську конвенцію про охорону археологічної спадщини, однак механізм їхнього здійснення належним чином не розроблено. Також про неузгодженість земельного права із законодавством у галузі охорони пам'яток свідчать звернення науковців до найвищих державних інстанцій та Президента України. Науковці цілком обґрунтовано вимагають обов'язкового проведення

наукової археологічної експертизи земельних ділянок, на яких плановано будівництво, щоб визначити наявність чи відсутність на певній земельній ділянці археологічних об'єктів. Унікальні пам'ятки й інші археологічні знахідки можуть бути виявлені будь-де, незалежно від того, чи віднесено органами влади відповідні території до категорії земель історико-культурного призначення. Крім того, згідно з українським законодавством навіть землі, на яких визначено й зареєстровано археологічні пам'ятки, зони їх охорони, охоронювані археологічні території чи історичні ареали населених місць, не стають автоматично землями історико-культурного призначення. Це пов'язано з тим, що наявність археологічних об'єктів на ділянці породжує обов'язок держави й суспільства забезпечити облік та охорону відповідних об'єктів, а для цього не завжди потрібно використовувати земельну ділянку виключно в історико-культурних цілях.

Таким чином, можемо констатувати, що чинне законодавство в галузі охорони земель історико-культурного призначення потребує доопрацювання і подальшої розробки правових норм, які б заповнили існуючі прогалини, і в подальшому убезпечили від руйнування і нищення історико-культурні пам'ятки.

Науковий керівник: ас. Ковач Д.Л.

Зміївська Д. О.,
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,
Інститут підготовки кадрів
для органів юстиції України,
4 курс, 13 група

До питання щодо врегулювання ринку землі та продовження мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення в Україні

На сьогодні досить актуальною залишається тема щодо правового врегулювання ринку землі в Україні та доцільності продовження мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення. У зв'язку зі вступом України до ЄС набуває актуальності питання врегулювання ринку землі в Україні, а питанням щодо доцільності продовження мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення на сьогоднішній день цікавляться не тільки науковці, які оцінюють мораторій з позитивного та негативного боку, але й практики. Спробуємо дослідити деякі зміни та тенденції у земельному законодавстві, що відбувалися за період дії мораторію.

Мораторій на відчуження земельних часток (паїв) був запроваджений з прийняттям 18.01.2001 ЗУ «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)». Закон забороняв відчужувати земельні частки (паї), «крім передачі їх у спадщину та при викупі земельних ділянок для державних і громадських потреб». Мораторій мав діяти «до врегулювання порядку реалізації прав громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай) Земельним кодексом України» [1]. Проте з прийняттям Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) від 25.10.2001 мораторій не був знятий, а навпаки, п. 15 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ заборонив відчуження не лише земельних часток (паїв), а й земельних ділянок «для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва». Заборона мала діяти до 1 січня 2005 року, проте Законами від 06.10.2004, від 19.12.2006 дія мораторію була продовжена, а Законами від 28.12.2008 та від 03.06.2008 мораторій фактично було зроблено безстроковим, його строк було продовжено «до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель» [2].

У липні 2011 року був прийнятий Закон України «Про Державний земельний кадастр» [3]. Прийняття і подальше доопрацювання цього закону

хоча і стало позитивною тенденцією у розвитку земельного права України, проте не вплинуло на вирішення питання щодо зняття мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення. У жовтні 2013 року у Верховній раді України був зареєстрований «Проект Закону про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення)», яким передбачалося продовження строків дії мораторію до січня 2030 року [4]. Основною причиною продовження мораторію визнавалося неналежне законодавче забезпечення запровадження і регулювання ринку землі. Для виправлення ситуації в цій сфері Верховна Рада України намагалася прийняти Закон «Про ринок земель», але він так і не набув чинності, його було відкликано 27.11.2014. Саме тому сьогодні політика України направлена на вдосконалення та реформування земельного законодавства і скорішу відміну мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення. Відповідно до п. 15 Перехідних положень ЗКУ, в редакції від 05.04.2015, купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, запроваджується за умови набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, в порядку, визначеному цим Законом.

Аналізуючи поточний геополітичний стан України можна зробити висновок, що, не зважаючи на гучні заяви, держава навмисно затягує зі створенням ринку сільськогосподарської землі в Україні. Це питання набуло великого політичного значення, оскільки влада побоюється, що основні аграрні активи нашої країни будуть скуплені іноземними інвесторами, чиї фінансові ресурси значно перевищують можливості вітчизняного бізнесу і конкурувати з якими з цієї причини вкрай складно. Саме тому можна припустити, що мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення триватиме до кінця поточного року, і, скоріш за все, під час всього шляху України до євроінтеграції, а скільки після цього – покаже лише час.

Список літератури:

1. Закон України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)». Офіційний сайт Верховної Ради України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2242-14>;
2. Земельний кодекс України. Офіційний сайт Верховної Ради України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>;
3. Закон України «Про державний земельний кадастр». Офіційний сайт Верховної Ради України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>;
4. Проект Закону про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення). Офіційний сайт Верховної Ради України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=48895.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Лісова Тетяна Вікторівна

Золотарьова Д.М.,
аспірант кафедри земельного та аграрного права,
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого

Особливості прав та обов'язків суб'єктів, що проводять розвідувальні роботи

Важливим напрямом забезпечення реалізації права тимчасового землекористування для геологічного вивчення надр є здійснення його суб'єктами наданих їм прав та виконання покладених на них обов'язків.

Перелік та обсяг прав і обов'язків тимчасових землекористувачів визначено чинним законодавством.

Наголошуючи на тому, що користування надрами з метою проведення розвідувальних робіт (геологічного вивчення надр) пов'язано з використанням конкретної земельної ділянки, слід вказати, що юридичний зміст правовідносин, які виникають у зв'язку з цим, буде включати в себе права та обов'язки землекористувача та надрокористувача.

Права та обов'язки надрокористувачів, які так чи інакше пов'язані з проведенням розвідувальних робіт, закріплені у Кодексі України про надра. В науковій літературі їх поділяють на загальні і спеціальні. Загальні мають універсальний характер, а спеціальні встановлені для певного виду надрокористування. В науковій літературі такі права та обов'язки можуть визначатися ще як «загальні» та специфічні», але поділяються вони за тим самим принципом.

Комплекс прав та обов'язків землекористувачів досить широкий і різноманітний. Права землекористувачів закріплені в статті 95 Земельного кодексу України. Вони, зокрема, мають право: а) самостійно господарювати на землі; б) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; г) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Здійснення прав землекористувачами передбачає дотримання ними певних обов'язків, пов'язаних з використанням конкретних земельних ділянок. Перелік обов'язків землекористувачів передбачений Земельним кодексом України (ст. 96) та нормами інших законів. Зокрема, до його складу включаються обов'язки: а) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не

власником такої земельної ділянки; б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля; в) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату; г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

Наведений перелік прав та обов'язків землекористувачів є загальним. Щодо окремих категорій землекористувачів, які здійснюють певні види землекористування, наприклад, орендарів та інших закон встановлює додаткові права та обов'язки, обумовлені тим чи іншим видом землекористування. Що ж стосується права тимчасового користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт, то в даному випадку закон не містить чіткого переліку прав та обов'язків учасників даних правовідносин.

Таким чином, окрім прав та обов'язків надрокористувача підприємство, установа та організація, яка проводить розвідувальні роботи, вступаючи в правовідносини з землекористувачем або землевласником, з метою оформлення прав на конкретну земельну ділянку, набуває додаткові специфічні права та обов'язки.

Специфічними обов'язками підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи слід вважати наступні обов'язки:

- 1) використовувати земельну ділянку тільки для проведення геологорозвідувальних робіт;
- 2) на території переданої земельної ділянки розміщувати обладнання та споруди, необхідні для проведення геологорозвідувальних робіт, тільки тимчасового типу;
- 3) по закінченню строку тимчасового використання земельної ділянки

звільнити земельну ділянку від обладнання і споруд та провести технічну рекультивацію земель;

4) відшкодувати землевласнику (землекористувачу) усі збитки, в тому числі неоподатковані доходи, нанесені за весь час зайняття земельної ділянки;

5) після проведення технічної рекультивації, в обсязі та в строки, що визначені землевпорядними документами, повернути за актом приймання-передачі земельну ділянку та відшкодувати землевласнику (землекористувачу) збитки пов'язані з проведенням біологічної рекультивації.

Отже, можна зробити висновок про те, що тимчасове використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт є специфічним видом землекористування. Для того щоб створити ефективну систему правового регулювання даних правовідносин, необхідно надати законодавчий перелік специфічних прав та обов'язків, які будуть зазначатися в письмовій угоді(договорі) сторін.

Науковий керівник – завідувач кафедри земельного та аграрного права, д.ю.н., проф. Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шульга М.В.

Іваницька О. В.

студентка 4 курсу

міжнародно-правового факультету

Національного юридичного Університету

імені Ярослава Мудрого

**Аналіз правових норм, що регулюють сплату відновної вартості
зелених насаджень під час передачі земельної ділянки у приватну
власність через призму застосування їх судами України**

Після здобуття Україною незалежності одним із ключових напрямів розбудови держави та розвитку соціально-економічної бази став процес приватизації земель. Саме тому була розпочата земельна реформа, мета якої полягала в запровадженні інституту права приватної власності на землю як важливого регулятора земельних відносин в умовах ринкової економіки.

Однак, постає питання щодо права власності на нерухомі об'єкти, зокрема багаторічні насадження, що розташовані на земельній ділянці, яка передається у приватну власність. Відповідно до ст. 79 Земельного Кодексу України право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Аналогічна норма закріплена і в Цивільному кодексі України у ч. 3 ст. 373, відповідно до якої право власності на земельну ділянку поширюється на поверхневий (грунтовий) шар у межах цієї земельної ділянки, а також на багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

Тобто, з вищезазначених норм випливає, що право приватної власності поширюється не лише на земельну ділянку, а й на багаторічні насадження, які на ній розташовані. Тому закон зобов'язує під час набуття права приватної власності на земельну ділянку сплатити відновну вартість зелених насаджень, які розташовані на даній земельній ділянці. Відповідно до п. 11 Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 року відновна вартість зелених насаджень, розташованих на земельній ділянці, що відведена в установленому порядку фізичній або юридичній особі, сплачується під час передачі такої ділянки у власність відповідної особи [2].

Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Методики визначення відновної вартості зелених насаджень» від 12.05.2009 N 127 встановлює механізм визначення відновної вартості зелених насаджень у населених пунктах, що підлягає

сплаті у зв'язку із відведенням земельної ділянки у встановленому порядку юридичній або фізичній особі. Даний нормативно-правовий акт закріплює, що під час передачі земельної ділянки у приватну власність компетентним органом створюється комісія, яка у п'ятиденний строк після її затвердження визначає стан зелених насаджень, розташованих на земельній ділянці, і їх відновну вартість. Висновки комісії закріплюються в акті обстеження зелених насаджень, на основі якого голова комісії готує проект рішення компетентного органу про видалення зелених насаджень. Компетентний орган у місячний строк після надходження зазначеного проекту рішення про видалення зелених насаджень приймає відповідне рішення і видає наступного дня заявнику його копію для оплати відновної вартості зелених насаджень, що підлягають видаленню [1].

Таким чином, підставою для виникнення обов'язку сплати відновної вартості зелених насаджень виступає передача земельної ділянки у приватну власність, а здійснюється цей обов'язок на основі рішення компетентного органу.

Аналіз судової практики дозволяє зробити висновок про, на жаль, неоднакове застосування норм матеріального права судами України.

Зокрема, Дарницький районний суд м. Києва та Ірпінський міський суд Київської області у своїх рішеннях виходять з того, що особа, якій передана у власність земельна ділянка, повинна сплатити відновну вартість лише тих зелених насаджень, які підлягають видаленню за її заявою та на підставі акта спеціальної комісії і рішення компетентного органу [5, 4].

Таким чином, обов'язок сплати відновної вартості зелених насаджень пов'язується з фактичним видаленням цих насаджень. А єдиною підставою для виникнення у особи, якій передана у власність земельна ділянка, обов'язку сплати відновної вартості зелених насаджень визнається рішення компетентного органу.

Однак п.10 вищезазначеної постанови від 01.08.06 р. закріплює, що видалення зелених насаджень на земельній ділянці, яка перебуває у приватній

власності, та на присадибній ділянці здійснюється за рішенням власника (користувача) земельної ділянки без сплати їх відновної вартості. Таким чином, закон не зобов'язує власника земельної ділянки сплачувати відновну вартість зелених насаджень, оскільки презюмується, що зелені насадження вже є власністю особи у володінні, користуванні і розпорядженні якої знаходиться земельна ділянка, на якій вони розташовані.

Рішення Деснянського районного суду м. Києва [3] та Подільського районного суду міста Києва [6] ґрунтуються на тому, що відновна вартість зелених насаджень, розташованих на земельній ділянці, що виділена в установленому порядку фізичній або юридичній особі, сплачується під час передачі такої ділянки у власність відповідної особи.

Варто підкреслити, що існує правова позиція Верховного Суду України, що стосується даних спірних питань. Вона полягає у наступному: у разі приватизації громадянином земельної ділянки необхідність сплати до бюджету відновної вартості розташованих на ній багаторічних зелених насаджень виникає з самого лише факту переходу до громадянина права власності на земельну ділянку, а відтак, і розташованих на ній зелених насаджень, і не пов'язується з їх фактичним видаленням.

Аналіз вищезазначених норм дозволяє зробити висновок, що факт переходу до громадянина права власності на земельну ділянку з розташованими на ній зеленими насадженнями вже є підставою для виникнення обов'язку сплати відновної вартості зелених насаджень, розташованих даній земельній ділянці. Тобто, не залежно від фактичного видалення зелених насаджень закон зобов'язує власника земельної ділянки сплатити відновну вартість зелених насаджень.

Таким чином, дослідження судової практики свідчить про неоднакове застосування одних і тих же норми матеріального права судовими інстанціями, що призводить до ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

Список використаної літератури:

1. Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Методики визначення відновної вартості зелених насаджень» від 12.05.2009 N 127

2. Порядок видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045

3. Режим доступу: - [Електронний ресурс]. - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/21602686>

4. Режим доступу: - [Електронний ресурс]. - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27366491>

5. Режим доступу: - [Електронний ресурс]. - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/30104231>

6. Режим доступу: - [Електронний ресурс]. - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/35276248>

Науковий керівник – к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права НЮУ імені Ярослава Мудрого Ігнатенко І. В.

Іжевський Р.П.

Студент 12 групи 4 курсу ПІСК для МВС України
НЮУ імені Ярослава Мудрого

Історичний аспект становлення та формування законодавства щодо земель водного фонду: хронологія та сучасний стан

На сучасному етапі конституційного розвитку демократичних держав світу основу стабільного функціонування будь-якого правового механізму у відповідній галузі забезпечує потужна законодавча база.

Питання, що торкаються правового забезпечення категорії земель водного фонду на сьогодні є надзвичайно актуальним, оскільки в Україні відсутня належна підтримка з боку законодавця у вигляді потужного нормативно-правового акту, який би врегулював існуючі проблеми. Протягом всього історичного періоду розвитку та становлення державності на території нашої країни так чи інакше існували певні норми, правила, які стали фундаментом у побудові існуючої на сьогодні правової системи.

Тому зрозуміло, що не досягнувши повною мірою історичних аспектів розвитку та становлення законодавства, що забезпечувало нормативне регулювання використання водних ресурсів, ми не зможемо повною мірою говорити про перспективи розвитку такого законодавства у майбутньому та робити будь-які висновки з вищезазначеного питання.

Існує чимало поглядів на періодизацію розвитку водно-земельного законодавства. Проте проаналізувавши численні нормативно правові акти та праці вчених, які займалися дослідженням цього питання, ми можемо виділити наступні періоди формування водно-земельного законодавства.

Перший період характеризується становленням водно-земельного законодавства та припадає на середину XI-XII ст. – кінець XIX ст. одним із перших нормативно-правових актів який відобразив основи правового регулювання використання водно-земельних та водних ресурсів стала збірка «Руська правда». Надалі питання водно-земельних ресурсів знаходили своє відображення в ряді нормативних актів, зокрема: «Саксонське зерцало» (лат. *Speculum Saxorum*) 1225 р., «Швабське зерцало» (нім. *Schwabenspiegel*) 1275 р., «Литовські статuti» 1529, 1566, 1588 рр., періоду Литовсько-Польської доби; «Березневі статті» 1654 р., періоду Козацько-гетьманської доби; після Андрусівського перемир'я 1667 р. та відходу більшої частини території України під владу Російської імперії значна доля у врегулювання водно-земельних відносин припала на такі акти, як «Права, за якими судиться малоросійський народ» 1743 р., «Зібрання малоросійських прав» 1807 р., «Звід законів Російської імперії» 1832 р. та ряд інших.

Даний період характеризується тим, що кількість нормативних актів від року до року тільки зростала, проте належного відображення та врегулювання водно-земельних питань так і не відбулось. Акти що були прийняті протягом даного періоду характеризується в основному ситуативністю та несистематичністю. До прикладу період правління Петра I ознаменувався розробленням рекомендацій щодо регулювання русел та берегоукріплення річок. Тобто, насамперед, перед законодавцем постало питання захистити виключно таку категорію осіб, як «прибережні землевласники». Врегулювання інших питань водно-земельного характеру, що не цікавили «государство» відійшли на другий-третій план та залишились невисвітленими.

Другий період можна охрестити «дореволюційним», який припадає на початок XX ст. Знаменується аграрною реформою Столипіна, яка в 1906 році частково врегулювала використання деяких водних ресурсів. Даному етапу притаманний значний розвиток водного транспорту і введення відповідно правового механізму використання такого транспорту. Окрім того, йому притаманне чимале зростання потреб у водних ресурсах сільського господарства, а також збільшення обсягів промислового виробництва, забезпечення вимог санітарної охорони щодо питного водопостачання. Вищезазначені питання були врегулюванні рядом законів та різних приписів, що регулювали окремі аспекти відображених питань.

Третій період – це «радянський період», що розпочався із прийняттям в 1922 році Земельного кодексу УРСР. Основна увага кодексу була спрямована на охорону земель сільськогосподарського призначення, чіткого поділу земель на категорії не було. Взагалі говорити про такі терміни, як «категорії» чи «поділ земель» в контексті початку XX ст. варто виключно в теоретичному значені, але аж ніяк не в практичному.

Станом на кінець 60-х років законодавство в СРСР набуло остаточної сформованості і вперше на доктринальному рівні, а згодом і на законодавчому було закріплено шість основних категорій земель: землі сільськогосподарського

призначення, землі спеціального призначення, міські землі, землі державного запасу, землі лісового фонду та землі водного фонду.

Важливим етапом став період кодифікації законодавства СРСР. Так, в 1968 році було прийнято Закон СРСР «Основи земельного законодавства Союзу РСР та союзних республік», а 8 липня 1970 року ВР УРСР прийняла новий Земельний кодекс УРСР, в якому землі державного водного фонду складають: землі, зайняті водоймами (річками, озерами, водосховищами, каналами, внутрішніми морями, територіальними водами та ін.), льодовиками, гідротехнічними та іншими водогосподарськими спорудами, а також землі, виділені під смуги відведення по берегах водойм, під зони охорони тощо. Таким чином правове регулювання використання земель водного фонду виділилось в самостійну категорію земель відповідно до положень ст.141 Земельного кодексу УРСР.

Останній четвертий період – це сучасний період, який розпочинається із 1991 року з моменту проголошення Україною незалежності і триває на сьогодні. Він характеризується витісненням та зміною радянського законодавства новим – українським. Основу таких змін поклав Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (1991р). В 2002 році був прийнятий новий Земельний Кодекс України, який в главі 12 закріпив склад та нормативне регулювання використання земель водного фонду. Фактично аналогічний склад земель водного фонду передбачений ст.4 Водного кодексу України.

Таким чином, провівши ретроспективний аналіз можемо побачити, що протягом усіх історичних періодів розвиток водно-земельного законодавства був на надзвичайно низькому рівні. В радянському періоді з'явилась самостійна категорія земель - «землі водного фонду», також вдалось провести відповідну кодифікацію законодавства. Ситуативність та невизначеність стали основним наріжним каменем у розвитку водно-земельного законодавства. На сьогодні дане питання потребує значної уваги законодавця. Незважаючи на існування Водного та Земельного кодексів, інших спеціалізованих актів у чинній системі

правового регулювання існує ряд проблем, вирішення яких потребує забезпечення системного комплексного розвитку водного та земельного законодавства, та його удосконалення.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Гордєєв В.І.

Ілюшенко К.В

НЮУ імені Ярослава Мудрого

ІПКОП, 4 курс, 8 група

Деякі питання щодо охорони особливо цінних земель

На сьогодні чинне законодавство України не має закріпленого визначення поняття «особливо цінні землі». Відповідно до статті 150 Земельного кодексу України до особливо цінних земель відносяться чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі і середньо глибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття; торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини; землі, надані в постійне користування НВАО "Масандра" та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення [1].

На думку вчених, особлива цінність зазначених земель зумовлена виключно якісними характеристиками ґрунтів, їх природною родючістю та унікальністю [2, с. 24].

На жаль, якісний стан таких ґрунтів з кожним роком погіршується, а саме спостерігається вплив водної та вітрової ерозії, підтоплення, засолення, зменшення запасів гумусу, підкислення. У майбутньому це може призвести до деградації ґрунтів.

Виникає питання, хто понесе відповідальність за знищення ґрунтів, які відносяться до особливо цінних та яким чином запобігти подальшому погіршення стану таких земель?

Дослідивши дану проблему, потрібно зазначити, що перевірки стану використання особливо цінних земель проводяться не на найкращому рівні, а моніторинг таких земель не проводиться взагалі. І справа не лише в органах до компетенції яких належить проведення перевірок та моніторингу, а справа в політиці, яку проводить держава щодо раціонального використання та охорони особливо цінних земель, захисту їх від виснаження, деградації, забруднення. На даний момент регулювання охорони та використання особливо цінних земель на законодавчому рівні закріплено лише заборонаю на їх вилучення (викуп) і фактично не встановлено інших обмежень.

На мою думку, одним із основних завдань є нормативне закріплення вимог та певних обмежень щодо використання особливо цінних земель.

Так, в літературі пропонується виділяти певні заходи для оптимізації охорони особливо цінних земель, зокрема: активізувати роботу зі створення єдиного державного реєстру цих земель; забезпечити відображення статусу особливо цінних земель в системі Державного земельного кадастру; створення і підтримання функціонування дійової системи моніторингу стану та використання особливо цінних земель (як у межах регіонів, так і держави в цілому); розроблення й прийняття регіональних і загальнодержавної Програми з охорони земель, в якій окремим розділом має розглядатися питання охорони особливо цінних земель [3].

Звісно, впровадження заходів з охорони особливо цінних земель потребує не тільки часу, але і значних коштів. На жаль, у зв'язку зі складною ситуацією та економічною кризою в країні державний бюджет із кожним роком

скорочується та коштів на охорону земель, в тому числі, особливо цінних виділяється все менше.

Я вважаю, що після вступу України до Європейського союзу ситуація з охороною особливо цінних земель значно покращиться. Адже європейська спільнота об'єднає свої зусилля для зупинення негативних явищ для земель.

Зокрема, із 2006 року Європейський союз запровадив Тематичну стратегію захисту ґрунтів (Thematic Strategy for Soil Protection (COM (2006) 231), яка спрямована на зупинення та недопущення деградації ґрунтів у подальшому та збереження родючості земель з урахуванням особливості території. Європейський союз впроваджує в країнах-членах економічне стимулювання охорони земель – це проявляється в системі сільськогосподарських субсидій і програм, яку поділяють на два напрями : ті, які мотивують землекористувачів до ефективного та раціонального використання ґрунтів, та ті, які стимулюють їх збереження. Кожного року Європейський союз та країни-члени витрачають величезні кошти у сфері охорони ґрунтів. Приєднання України до даної Стратегії позитивно відобразилося б на стані ґрунтів.

Питання охорони особливо цінних земель, нажаль, залишається невирішеним. Можемо лише сподіватися, що після стабілізації ситуації у країні буде запроваджена система заходів охорони особливо цінних земель, адже стан ґрунтів погіршується з кожним роком і може призвести до невідворотних наслідків.

Список використаної літератури:

1. Земельний кодекс України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Люшин В. Організаційно-правове забезпечення охорони особливо цінних земель/ Землевпорядний вісник. – 2014. -№ 11. С.23-27.
3. Ришкова Л.В. Правове регулювання охорони та використання особливо цінних земель. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_all/cgiirbis_64.exe.

Науковий керівник - кандидат юридичних наук, доцент
Шарапова С.В.

Калашникова Наталія Сергіївна

студентка Інституту підготовки

слідчих кадрів для МВС України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

**Мораторій на продаж земельних ділянок сільськогосподарського
призначення: практичні шляхи вирішення**

Вже тривалий час точаться розмови про те, чи треба скасовувати мораторій на продаж сільськогосподарських земель. Хтось говорить - треба, це дозволить залучити інвестиції, інші - ні, це обезземелить селян. Скасувати мораторій намагалися майже всі уряди ще з часів прийняття Земельного кодексу. Більше десяти років проводилася організаційна робота, розроблялися законопроекти. Однак усі вони наштовхувалися на категоричне неприйняття такого кроку ні політиками, ні суспільством.

Відповідно до пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України:

15. До набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається:

- а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності;
- б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб.

Таким чином, законодавець заборонив укладати будь-які договори щодо відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам - учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Як вже зазначалося, дане питання є досить неоднозначним. Одні науковці вважають, що дана заборона є порушенням, навіть, конституційних прав людини, а саме порушенням права на розпорядження приватною власністю. Адже, держава гарантує право на приватну власність, в тому числі і на землю, але з іншого боку, одночасно, проголошує землю власністю всього українського народу.

Є аргументи в сторону скасування мораторію, вони полягають в тому, що власники земельних сільськогосподарських угідь не відчують себе господарями цієї землі, тому що вони не можуть нею розпоряджатися, продати, купити, обміняти, подарувати. Тому вони здають її в оренду тим орендарам, які беруть землю для того щоби виростити достатньо жорсткі культури, такі як соняшники та соя.

Але більшість фахівців з приводу даного питання вважають, що мораторій на продаж земель, навпаки, необхідно продовжувати. Як закріплено в статті 14 Конституції України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Тому, неможливо об'єктивно її оцінити, адже земля є постійним джерелом прибутку. Крім того, землі сільськогосподарського призначення є основним засобом виробництва.

На нашу думку, вирішувати дане питання, враховуючи лише одну думку – скасовувати, або, навпаки, продовжувати мораторій на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення є неправильно. Підходити до даної проблеми необхідно враховуючи всі існуючі точки зору та вивчивши їх належним чином дійти до єдиного правильного рішення. Автори вважають, що

мораторій потрібно скасувати, але досить чітко та жорстко визначити порядок, умови продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, всі нюанси повинні бути регламентовані. Тож ми вважаємо, що проект закону «Про обіг земель» необхідно прийняти та надати йому юридичної сили. Цей закон повинен чітко регулювати відносини, що стосуються саме продажу земель сільськогосподарського призначення. Але, прийнявши цей закон, потрібно внести зміни до Земельного кодексу України, а саме до статті 20 Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок. Зміни полягають в тому, що новим власникам, які придбали земельні ділянки сільськогосподарського призначення категорично забороняється змінювати цільове призначення земельної ділянки впродовж 10 років з моменту повного документального оформлення права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення. Таким чином, проблема мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення буде вирішена.

**Науковий керівник: к. ю. н., доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
Гордєєв В.І.**

Кальницька А.О.

Студентка 4 курсу, 2 групи

Господарсько-правового факультету

Національного юридичного

університету імені Ярослава Мудрого

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ У СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Одним із складових ресурсного потенціалу країни є земля. Вона виступає інструментом вирішення проблем, що постають перед державою як у сфері

економічного розвитку, так і в сфері забезпечення додаткових надходжень до бюджетів. Виділяють раціональне використання землі, завдяки якому зростає частка родючих ґрунтів, поліпшуються властивості земельних ресурсів та нераціональне використання землі, що призводить до неефективності використання земель, зменшення обсягів виробленої продукції та виникнення фінансових втрат.

Недоліки у зв'язку з нераціональним використанням земель можна було б значною мірою попередити та усунути за допомогою проведення інвентаризації землі з метою створення основи для ведення державного земельного кадастру в населених пунктах, реєстрації земельних ділянок, видачі власникам землі (землекористувачам) документів, що засвідчують право власності на землю або право користування нею, організації постійного контролю за використанням земель.

Тому, для того, щоб земельні відносини перейшли на якісно новий рівень, необхідно приділити більшу увагу питанню з регулювання інвентаризації земель у системі управління земельними ресурсами.

Як зазначає Мартин А.Г., в умовах становлення ринку земель інвентаризацію можна розглядати з двох позицій: з одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого, – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямованих на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства[1]. Проте, на сучасному етапі розвитку державна інвентаризація земель покликана вирішити основні завдання із забезпечення відомостей про всі земельні ділянки, кадастрові зони та квартали, адміністративно-територіальні утворення в межах України у державному земельному кадастрі та регулювати процес затвердження наявних

семантичних та картографічних відомостей про земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи.

Нормативно-правову основу проведення інвентаризації земель складають: Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003р., Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку інвентаризації земель» від 23.05.2012р.. Також, варто зазначити, що Кабінетом Міністрів України вносився до Верховної Ради України законопроект «Про державну інвентаризацію земель» (№ 2765 від 14.07.2008 р.), але він був відхилений та знятий з розгляду 18.03.2009 р. З приводу прийняття відповідного Закону у Верховній Раді України немає єдності, а також щодо низки інших законів та нормативно-правових актів, які б змогли удосконалити та покращити роботу в цій сфері.

Оскільки на сьогодні залишаються не врегульованими питання щодо методики проведення інвентаризації земель та документального оформлення її результатів існує необхідність у ліквідації зазначених прогалин шляхом визначення конкретного переліку показників, які підлягають перевірці у документах щодо результатів проведення інвентаризації земель. До таких показників, наприклад Ю.І.Литвинець, відносить: 1)виявлення земельних ділянок, які непридатні для використання, а також тих, що використовуються не за цільовим призначенням; 2)визначення земельних ділянок, що використовуються без правовстановлюючих документів чи у супереччю проекту землеустрою; 3)проведення оцінки якісного та кількісного складу земель[2]. Встановлення даних показників надає можливість більш ефективно та раціонально використовувати земельні ресурси, а відображення виявлених порушень у документації дозволяє швидко та якісно вирішити недоліки.

Інвентаризація земель є однією з найбільш істотних частин системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну основу прийняття адекватних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин, ефективного використання та охорони земель. Відставання темпів

інвентаризації земель призводить до зниження ефективності всієї системи управління земельними ресурсами.

На основі викладеного можна зробити висновок що, найбільшої уваги заслуговують питання нормативно-правового й науково-методичного забезпечення процедури і технології проведення інвентаризації земель. Питання інвентаризації земель повинні вирішуватися з погляду їхнього функціонального зв'язку із земельним кадастром і цілою системою управління земельними ресурсами.

Список використаної літератури:

1. Мартин А.Г. Правові проблеми інвентаризації земель в Україні // Землеустрій і кадастр. – № 3. – 2007. – С. 17-21.
2. Литвинець Ю.І. «Удосконалення організації інвентаризації земельних ресурсів та документального оформлення результатів»//[Електронний ресурс]. Режим доступу: http://chteiknteu.cv.ua/herald/content/download/archiv/2013/v1/NV2013V1_19.pdf .

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Карасьов С.Ю.

студент інституту підготовки
кадрів для органів юстиції України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
4 курс, 9 група

**Плата за користування земельною ділянкою: зарубіжний досвід та
перспективи в Україні**

Становлення в Україні ринкових відносин, розвиток підприємництва та здійснення земельної реформи зумовили розширення кола операцій з нерухомістю. Це пов'язано з тим, що функціонування будь-якого суб'єкта господарювання передбачає наявність необхідної кількості ресурсів, найвагомішими з яких є земельні. Серед широкого кола інструментів, що направлені на формування оптимального виду землекористування, найбільш дієвим є оренда.

Одним з основних принципів правового забезпечення раціонального використання і охорони земель є платність землекористування суб'єктів земельних відносин. Принцип платності використання землі є обов'язковим для всіх власників землі й землекористувачів. У разі набуття права користування земельною ділянкою, у тому числі на умовах оренди, юридичні та фізичні особи, інші суб'єкти земельних правовідносин не звільняються від обов'язку здійснювати плату за землю у встановленому законодавством порядку.

Серед актуальних проблем у науці земельного права, що потребують з'ясування необхідно виокремити проблему виконання обов'язків землекористувачами щодо орендної плати за користування земельною ділянкою у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду.

Правове регулювання механізму переходу права на оренду земельної ділянки врегульоване, крім Земельного кодексу України, спеціальним Законом України «Про оренду землі» від 06 жовтня 1998 року. Зокрема, в ст. 7 Закону закріплено, що до особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку. Таким чином, у власника житлового будинку, будівлі або споруди виникає право користування земельною ділянкою на правах оренди, за яке він повинен відповідно ст. 288 Податкового кодексу України справляти орендну плату на підставі договору оренди такої земельної ділянки. При цьому річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки. Враховуючи те, що ставка земельного податку на земельні ділянки, які знаходяться у власності,

нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, землекористувачам доводиться справляти оренду плати, яка за грошовим розміром є більшою, ніж податок на земельні ділянки, які знаходяться у власності.

З приводу цього слушним є дослідження науковців Н.Л. Ковтунович та Н.Г. Кондратенко, які спробували провести порівняльну-правову характеристику щодо проблем оплати за землекористування в контексті зарубіжного досвіду та реалій України. Зокрема, науковцями висвітлюється досвід Польщі щодо правового регулювання справлення плати за користування землею. Увага приділяється проблемі плати за такий вид землекористування, як довічне користування, тобто користувач вносить попередню або першу плату за його встановлення, а також фіксовані річні виплати. Фіксовані річні виплати становлять від 1 до 4 відсотків нормативної грошової оцінки. Право довічного землекористування у Польщі передбачене ст.ст. 232-243 Цивільного кодексу. Це спадкове та відчужуване речове право, що надається на строк від 40 до 99 років, та може бути встановлено щодо земельної ділянки державної або комунальної форми власності.

Підсумовуючи, зазначимо, що, перегляд нормативно-правових актів щодо зниження річної суми платежу за користування земельною ділянкою, суб'єктами якого можуть бути землекористувачі, які набули у власність жилий будинок, будівлю або споруду варто здійснити на законодавчому рівні, адже такі зміни будуть сприяти стабільності земельно-правовим відносинам, зменшить кількість правових конфліктів та спорів, які вирішуються в судовому порядку.

Науковий керівник: асистент, Хомінець Світлана Володимирівна

Клименко Анастасія Валеріївна
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого

Окремі питання раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Земля є основним елементом національного багатства і головним засобом виробництва у сільському господарстві. Саме тому, раціональне та ефективне використання земельних ресурсів має велике значення для розвитку національної економіки в цілому, а також для виробництва сільськогосподарської продукції.

За земельною територією Україна є найбільшою країною Європи (після європейської частини Росії), а за якісним складом ґрунтів та біопродуктивністю угідь — однією з найбагатших держав світу. Земельний фонд України становить 60354,8 тис. га. Наші землі є одними з найкращих у Європі. Сільськогосподарське освоєння земель перевищує 70 % і є одним з найвищих у світі. Розорано 56 % земельного фонду. Україна має значні резерви чорноземів, вони становлять основу рільництва.

Проте земельні ділянки сільськогосподарського призначення часто використовують нераціонально, внаслідок чого погіршується їхня якість, знижується родючість. Тому виникає проблема пошуку шляхів законодавчого вдосконалення використання земель у сільському господарстві.

Існує низка проблем, які вже багато років не вирішуються, постійно ставлять невеликі сільськогосподарські підприємства, фермерів та інших орендарів в умови за яких неможливо проводити сільськогосподарське виробництво через збитковість та нерентабельність останнього.

Під час проведення підготовчих робіт для розробки проектів землеустрою спільною проблемою для всіх господарств і проектних організацій є факт, що земельна ділянка, яка обробляється власником, порушує цілісність масиву, який обробляється господарством. Це додає орендарю додаткових затрат на холості

заїзди і повороти, а подекуди масив стає просто технічно непридатний для обробітку великогабаритною технікою.

Важливим аспектом в організації сільськогосподарського виробництва на ріллі є реєстрація договорів оренди земельних часток(пай), адже в багатьох сільських радах один пай може складатись з двох і більше часток землі, що автоматично збільшує вартість реєстрації цього паю. До цієї проблеми можна включити і проблемне використання не витребуваних земельних ділянок та відумерлої спадщини, адже ці землі фактично пустують і втрачають свої якісні характеристики через бездіяльність.

Слід зазначити і той факт, що на практиці виникла ще одна проблема, яка пов'язана з наданням на умовах оренди нерозподілених (не витребуваних) земельних ділянок, а саме правильного застосування статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». Відповідно до даної статті нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.

В цьому випадку такі земельні ділянки уже не відносяться до земель державної чи комунальної власності, так як вони передавались в колективну власність юридичних осіб. У відповідності з вище зазначеною статтею, земельні аукціони не потрібно проводити, щоб надати такі земельні ділянки в оренду.

Оскільки до складу сільськогосподарських угідь входять також кормові угіддя, пасовища та сінокоси, які хоч і мінімально задіяні у сільськогосподарському виробництві, про те, громадяни відмовляються від

утримання, великої рогатої худоби, оскільки це дуже дороге щодо затрат праці і низької економічної ефективності, яка спричинена мізерними оптовими закупівельними цінами на молоко та м'ясо. Особливо гостро ця проблема стоїть у гірських районах, де кормові угіддя складають до 90% усіх сільськогосподарських угідь.

Стає зрозумілим, що вирішити проблеми щодо раціонального використання земель, поклавши весь тягар на господаря чи власника, без підтримки держави, зокрема законодавчої та виконавчої гілок влади, практично неможливо.

З метою подальшого розвитку потрібно встановити регулювання земельного обороту, який має стати першочерговим завданням держави і бути спрямоване на забезпечення раціонального та ефективного використання всіх категорій земель, на захист прав власників, користувачів, на охорону земель шляхом нормативно-правового забезпечення, адміністративного та економічного впливу. Тому потрібно прискорити процес прийняття проекту Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення та пропозиції щодо його вдосконалення». Одночасно з цим кожне сільгосппідприємство повинно ефективно використовувати землю, бережно ставитися до неї, підвищувати її родючість, не допускати ерозії ґрунтів, заболочування, заростання бур'янами і т.д.

Основними шляхами покращення раціонального використання земель можна вважати ведення органічного землеробства, дотримання сівозмін, мінімізація механічного обробітку, травосіяння, вапнування кислих і гіпсування солонцюватих ґрунтів, вдосконалення існуючих технологій і створення нових, що дало б змогу підтримувати і захищати ґрунти від небажаного впливу, раціональне використання хімікатів в залежності від того чи іншого типу ґрунту.

Всі ці заходи дозволять зберегти головне багатство нашої країни – родючість ґрунтів земель сільськогосподарського призначення.

Науковий керівник: доц. Гордєєв В.І

Клочко Тетяна Юріївна

студентка 4-го курсу 2-ї групи

господарсько-правового факультету

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ІНСТИТУТУ ДОБРОСУСІДТВА ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ ТА ІНШИХ КРАЇН

Всі питання, які стосуються інституту добросусідства є доволі актуальними, оскільки природа нерухомих речей, зокрема земельної ділянки, така, що їх цінність і якість великою мірою залежить від оточуючого їх простору. Проте, незважаючи на таку його значимість, на думку деяких вчених, інститут добросусідства в земельному праві «не є сформованим в такій мірі, як, наприклад інститут права власності на землю чи інститут права користування землею» [1]. Саме тому порівняльна характеристика норм українського законодавства із регулюванням цих відносин в інших країнах могла б допомогти вирішити ті проблемні питання, які виділяються науковцями і практикою.

Інститут добросусідства бере свій початок ще із часів римського приватного права, де воно розглядалось як один із видів обмеження права власності. Звичаєве право і закон, а потім і преторське право звужували вільну реалізацію права власності керуючись «загальним благом» та інтересами окремих осіб, переважно сусідів. Законами XII таблиць були введені певні обмеження власності, зокрема власник зобов'язаний був впускати на свою ділянку протягом дня сусіда для збирання плодів, які падали з дерев, які росли на земельній ділянці сусіда; також власник земельної ділянки міг зрізати гілки

дерев сусіда, зрубати дерево, що переросло на його ділянку. Але разом із тим існував принцип, якого і близько немає в сучасному українському законодавстві – принцип «нормальної діяльності власника». Він означав, що сусід повинен був терпіти стік води із сусідньої ділянки розташованої вище, дим і кіптяву, що поширилась внаслідок дозволеної господарської діяльності (на полі, на городі). Зокрема, наприклад, польові роботи і пов'язані із ними шуми, що створював сусід, прирівнювались до природних явищ і тому не можна було ствити питання про порушення прав власника сусідньої земельної ділянки [2]. Тобто виникав критерій терпимості щодо діяльності сусіда, вільного в межах всього володіння.

Обмеження права власності в інтересах сусідів було відоме і в дореволюційній Росії, воно мало назву «сусідське право», крім власне добросусідства воно включало і сервітут як такий, але воно визнавало, що межі повноважень власника закінчуються там, де починаються права іншого власника, спільне володіння об'єктами, що були розміщені на межі суміжних володінь, тобто воно містило в собі продовження керівних принципів римського приватного права.

В Радянський період деякі аспекти даного питання були врегульовані наступними законодавчими актами, зокрема: ст. 23 Земельного кодексу УРСР від 22 листопада 1922 р. містила загальне обмеження реалізації прав землекористувачів з метою недопущення порушення інтересів сусідніх землекористувачів; у ст. 23 Земельного кодексу УРСР від 8 липня 1970 р. на землекористувачів покладался обов'язок не чинити на наданих їм земельних ділянках дій, які порушували б інтереси сусідів [3]. Аналогічна норма містилась у ст. 40 і ст. 42 Земельного кодексу 1990 р., в редакції від 13 березня 1992 р. положення ст. 40 були дещо розширені і деталізовані переліком дій, які б мали вчиняти або не вчиняти власники і землекористувачі в порядку добросусідства.

Зважаючи на розвиток суспільних відносин Земельному кодексу України 2001 р. було необхідно вибудувати цілий інститут добросусідства. І оскільки погляди на урегулювання цих відносин в країнах Західної Європи було

безпосередньо перейнято із римського приватного права, а в національному законодавстві вони були опосередковані радянським періодом, то відповідно і правове регулювання добросусідства законодавством України та країн Західної Європи і деяких пострадянських держав, які перейняли західноєвропейський погляд, наприклад Республіки Молдова, Азербайджанської Республіки, Грузії, різняться.

На відміну від положень ст. 103 ЗК України, яка поділяє опосередковані впливи на сусідні володіння на допустимі (такі, що завдають допустимі незручності), надмірні (завдають незручності, що виходять за допустимі межі) та неприпустимі (перешкоджають використанню сусідніх земельних ділянок за цільовим призначенням); положення § 906 Німецького цивільного уложення 1900 р. в редакції від 2002 р. визначає що власник земельної ділянки не може перешкоджати впливу з іншої земельної ділянки газом, запахом, паром, димом, теплом, шумом, вібрацією і іншим подібним чином, якщо такий вплив не обмежує або не значно обмежує його у використанні земельною ділянкою або обумовлений таким використанням землі, яке можна вважати нормальним з врахуванням місцевих умов і можливої експлуатації таких земель.

Подібним чином регулюється це питання і ст. 648 Швейцарського цивільного кодексу 1907 р. в редакції від 2001 р., ст. 844 Італійського цивільного кодексу 1942 р., главою V «Право сусідства» розділу III книги другої цивільного кодексу Республіки Молдова від 06.06.2002, главою другою «Сусідське право» книги другої Цивільного кодексу Грузії від 26.06.1997 р., статтями 170-176 Цивільного кодексу Азербайджанської Республіки від 30.04.2004 р. Тобто, в даних нормах права принцип «нормальної діяльності власника» використовується поряд недопустимістю обмеження нормального використання земельної ділянки [5].

Застосування принципу «нормальної діяльності власника» в українському законодавстві дало б змогу вирішити питання, яке давно ставиться науковцями і практиками щодо конкретизації норм інституту добросусідства.

Ця проблема виражається в тому, що в деяких випадках є складним визначити ту межу, коли вплив на земельну ділянку є допустимим, а коли недопустимим, оскільки критерій допустимості є оціночним поняттям і в схожих випадках суди можуть виносити зовсім різні рішення. Наприклад, щодо випадків, коли сусіди скаржаться на рівень шуму, який піднімається домашньою худобою із сусідньої земельної ділянки. У випадку, якщо згідно із п. 3.35 Державних будівельних норм 360-92 від 17.04.92 правила побудови і розташування господарських будівель для утримання таких тварин не порушені, то суду залишається зважати на заміри шуму, сила якого також може змінюватися. Як наслідок, в однакових випадках в залежності від суб'єктивних факторів можуть бути винесені зовсім різні рішення. У випадку, якщо б національне законодавство використовувало принцип «нормальної діяльності власника», то вирішення таких питань було б простішим. Тоді необхідно було б виходити із того, тримає такий власник тварин для власних потреб, чи – ні. А у випадку тримання таких тварин для підприємницьких потреб, необхідним було б застосування компенсації постраждалій стороні, що також було б непогано закріпити в національному законодавстві.

Використання такого принципу допомогло б вирішити проблему щодо правової визначеності норм інституту добросусідства. На думку О.А. Лобова ця проблема полягає в тому, що правові норми мають відповідати вимогам їх доступності і передбачуваності, тобто мають бути сформовані достатньо чітко і зрозуміло. Принцип правової визначеності проголошений у рішеннях Європейського суду з прав людини по справах «Толстой-Милославський проти сполученого королівства» і «Стіл та інші проти сполученого королівства» [4].

Але, оскільки однією із ознак норми права є загальність, і неможливим є визначення в законі всіх випадків порушення правил добросусідства, то внесення принципу «нормальної діяльності власника» допомогло б конкретизувати такі випадки і в певній мірі вирішити таку наукову дискусію.

Розглядаючи питання про регулювання інституту добросусідства в інших країнах можна згадати також питання про те, кого в українському законодавстві

вважати сусідами. Іноді вченими пропонується внесення до Земельного кодексу України норми аналогічної нормі ст. 170 Цивільного кодексу Азербайджанської Республіки 2004 р., де сусідніми визнаються будь-які земельні ділянки чи інша нерухомість, на які може виникнути двосторонній вплив [6]. Але оскільки в Україні цей принцип застосовується на практиці, хоча і законодавчо не закріплений і відповідних проблем із його застосуванням не виникає, то його законодавче закріплення є не настільки нагальним, як закріплення принципу «нормальної діяльності власника».

Отже, для вдосконалення інституту добросусідства в українському законодавстві необхідним є внесення положень про те, що власник сусідньої земельної ділянки та/або землекористувач не може заборонити здійснення впливу із сусідньої земельної ділянки, якщо воно зумовлено її звичним використанням, а також про право на отримання грошової компенсації у випадку порушення правил добросусідства.

Список використаної літератури: 1. Кулинич П.Ф. Право добросусідства за земельним законодавством України //Земельне право України. -2006.-№1.-с. 25-33. 2. Римское право [Текст] : курс лекций / И. Б. Новицкий. - Москва : Гуманитар. знание, ТЕИС, 2005. - 310 с. 3. Лобов О.А. Добросусідство в земельному праві України: історико-правовий аспект// Проблеми законності. - 2011. - № 116.- с.102-107. 4. Лобов О.А. Загальна характеристика добросусідських правовідносин за земельним законодавством України// Проблеми законності. - 2012/119. - с. 255-263. 5. Федорович В. Добросусідство як інститут земельного права України// Земельне право України.- 2008. - №1.- с. 24-32. 6. Мироненко І. Регулювання опосередкованих впливів на сусідні володіння у відносинах добросусідства// Цивільне право. - 2007. - №8. - с.32-35

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Ігнатенко І.В.

Клубань Дмитро Анатолійович

Студент 4 курсу, 9 факультету, 1 групи

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Українським законодавством декларовано непорушність права приватної власності. Так, Конституція України проголошує, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Однак одночасно з цим, передбачається можливість законного обмеження такого права. Насамперед, дане обмеження стосується виняткових випадків з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування вартості відчуженого майна.

Особливий інтерес становлять питання відносно відчуження земельної ділянки з вищевказаних мотивів, яке на сьогоднішній день передбачено Цивільним та Земельним Кодексами України. Даний інститут був запозичений з французького досвіду експропріації, в Україні він запроваджений 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».

Як правило, земельна ділянка наявна у супроводі з певними об'єктами, що на ній розташовані, а отже відчуження визначається як перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за плату в державну чи комунальну власність шляхом їх викупу чи примусового відчуження для потреб держави, територіальної громади, суспільства в цілому. При цьому з моменту переходу до держави або територіальної громади права власності на земельну ділянку, відчужену для таких цілей, право оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо неї також припиняється.

Наразі відповідь на питання чим є вказана суспільна необхідність та потреби є доволі абстрактною, оскільки відсутня єдина практика

праворозуміння та правозастосування з цього питання. Так, суспільною необхідністю визнається обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку, а суспільною потребою - обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потреба у земельних ділянках, у тому числі тих, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, викуп яких здійснюється в порядку, встановленому законом. У зв'язку з цим, вважаю за необхідне надати роз'яснення Конституційному Судові України, яке б змогло чітко окреслити межі та дати вичерпне визначення розглядуваних понять.

Відчуження земельної ділянки передбачає два шляхи розвитку: воно може бути здійснено способом викупу земельної ділянки або її примусовим відчуженням. Необхідно чітко розмежовувати дані поняття, оскільки викуп здійснюється на основі добровільної згоди та передбачає ширше коло підстав для здійснення. Так, викуп можливий для забезпечення національної безпеки і оборони; будівництва, капітального ремонту, реконструкції та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України; розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин; будівництва захисних гідротехнічних споруд; будівництва та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів

виробництва, а також розташування об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення.

Примусове відчуження відбувається в разі, якщо згода на викуп та його умови з власником земельної ділянки не була досягнута. Воно здійснюється в судовому порядку виключно під розміщення об'єктів національної безпеки і оборони; лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єктів природно-заповідного фонду; кладовищ.

Вбачається суперечність між вимогою виключності і винятковості та зазначеними підставами. На сьогоднішній день судовій практиці відомі випадки відчуження земельних ділянок з подальшою фактичною передачею їх для розбудови розважальних центрів. Дане використання судами трактовано як суспільні інтереси, однак, на мою думку, це не є достатнім обґрунтуванням необхідності відчуження земельної ділянки.

У зв'язку з цим, вважаю за доцільне внести зміни до Закону 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» для приведення у відповідність підстав відчуження конституційним вимогам виключності і винятковості.

Доволі спірною виявляється практика правозастосування з приводу відшкодування земельних ділянок, відчужених з мотивів суспільної необхідності, з точки зору адекватної співрозмірності їх заміщення.

Доречним вбачається також узгодження положень вказаного закону та Земельного Кодексу України, який не розкриває процедури вилучення земель з мотивів суспільної необхідності.

Отже, необхідним є реформування законодавства з питання вилучення земель з мотивів суспільної необхідності, виправлення прогалин і суперечностей у нормативно-правових актах, яке повинно здійснюватись із урахуванням правозастосовчої практики, наукових досліджень та вітчизняного

досвіду з відповідністю як інтересам держави і суспільства, так і індивідуальним правам та інтересам власників.

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права
Покальчук М.Ю.

Ключкович А.В.

НЮУ ім. Ярослава Мудрого,
факультет підготовки кадрів для
Державної пенітенціарної служби України,
4 курс, 4 група

Особливості розірвання договору оренди земельної ділянки в судовому порядку

Згідно Закону України «Про оренду землі» розірвання договорів здійснюється за згодою сторін, розірвання договорів в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не встановлено законом або договором.

Тобто, щоб розірвати договір, необхідно дійти обопільної згоди та оформити таку згоду належним чином або ж, якщо згоди досягти не вдається, звернутися до суду з позовом про розірвання договору [2]. Винятки із цього правила встановлюються договором, втілюючи принцип свободи договірних врегулювань правовідносин, або законом.

Як свідчить практика, сторони рідко приходять взаємної згоди, тому широкого поширення набув судовий спосіб розірвання договору оренди земельної ділянки. І хоча спеціальний Закон України «Про оренду землі» вказує, що на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими

законами України, аналіз судової практики розгляду спорів щодо розірвання договорів оренди землі, дозволяє дійти висновку, що дана категорія справ відрізняється своєю складністю та відсутністю установленої судової практики, що в свою чергу приводить до суттєвих складнощів у правозастосовній практиці [4].

Однією з найпоширеніших підстав дострокового розірвання договору є заборгованість з орендної плати, на сьогодні при вирішенні цього питання суди посиляються на постанову Верховного Суду України від 12 грудня 2012 року № 6-146 цс 12, яка згідно із ст. 360-7 ЦПК України є обов'язковою для судів. Зокрема, Верховний суд України зробив висновок про можливість розірвання договору оренди землі лише в разі систематичної несплати орендної плати, разове порушення умов договору у цій частині не є підставою для його розірвання.

Враховуючи викладені правові позиції та аналізуючи підстави для можливого розірвання договору оренди у випадку не виконання або не належного виконання орендаром своїх обов'язків у частині сплати орендної плати необхідно встановити та зафіксувати систематичну не сплату орендної плати [3]. Тому позивач повинен надати докази, якими підтверджується прострочення в оплаті за три і більше періоди.

Однак існує категорія справ, яка також викликала безліч питань на практиці, а саме договори оренди земельної частки (паю) і визначення орендної плати за таким договором. Відповідно Указу Президента України від 19 серпня 2008 року N 725/2008 "Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)" встановлено розмір орендної плати не менше 3 % визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки і є обов'язковим з дня набрання Указом чинності.

Вирішуючи питання чи можливо розірвати договір оренди земельної частки (паю), якщо оренда плата менше ніж 3% визначеної вартості земельної ділянки та можливості зміни орендної плати Верховний Суд у свої Постанові від 25 червня 2011 року дійшов висновку, що якщо Указ був прийнятий після

укладання сторонами договору, то він має рекомендаційний характер і є підставою для перегляду розміру орендної плати, установлені умовами договору, а не для автоматичної зміни умов договору оренди та підвищення розміру орендної плати до 3 відсотків, з можливістю розірвання в разі не виконання нових умов.

Цікавою підставою для розірвання договору оренди є використання земельної ділянки не за цільовим призначенням. Звертаючись з позовом про розірвання договору оренди за цією підставою слід врахувати, що факт використання земельної ділянки не за цільовим призначенням - це випадки, коли на ній здійснюється діяльність, яка виходить за межі цільового призначення. Однією із підстав розірвання договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового кварталу та 16-поверхових житлових будинків було використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, а саме будівельні роботи не проводилися, рішенням суду від 05 травня 2014 року позов було задоволено. Проте Апеляційний суд визнав факт нецільового призначення недоведеним, посилаючись на пункт 2.21 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України, від 17.05.2011 р. № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин», який передбачає, що підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Отже, що стосується розірвання договору оренди в судовому порядку, то сьогодні існує низка проблем, що стосується правозастосовної діяльності та неоднакового тлумачення норм права судами, що викликано дублюванням та існуванням різних норм матеріального права, які можна застосувати до одних правовідносин закріплених в різних нормативних джерелах.

Усунення прогалин можливе шляхом внесення змін до законодавчих актів, які регулюють коло питань щодо розірвання договору оренди в судовому порядку, уточнення та доповнення можливих підстав для такого розірвання, та уніфікація судових рішень, які виникають з однакових правовідносин.

Список використаної літератури

1. Гарний Д. Право на розірвання договору в односторонньому порядку(коли і в кого воно є). // Баланс-2005.- № 38.- с.41.
2. Постанова Пленуму ВГСУ «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах,що виникають із земельних відносин» від 17.05.2011 р // офіційний веб-портал Судова влада України / <http://court.gov.ua/>
3. Чумак Р. Окремі підстави припинення договору оренди землі шляхом його розірвання. // електронний ресурс <http://www.areslex.com/>.

Науковий керівник – к. ю. н., асистент М.Ю. Покальчук

Кльоц Катерина,

студентка 5 групи, 4 курсу,

ІПКОЮУ,

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Деякі аспекти правового регулювання на відчуження земель сільськогосподарського призначення

Реформування земельних відносин в Україні здійснюється з 1991 року. Основним принципом, який визначив напрями здійснення реформ, стало подолання монополії держави на право власності на землю і встановлення багатосуб'єктності права власності на землю. Але, у зв'язку з відсутністю досконалих інструментів регулювання ринку земель, залишається законодавчо заблокованим найбільший сегмент ринку – земель сільськогосподарського призначення, які становлять 45,7 % від площі держави.

В Україні тимчасово встановлений мораторій, який обмежує конституційні права власників земельних ділянок, що закріплені п. 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України:

- до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств;

- до 1 січня 2016 року не допускається купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

- також забороняється купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток;

- (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.[2]

Мораторій (від лат. *moratorius* — що уповільнює, відстрочує) — відстрочення виконання зобов'язань, що встановлюються урядом на певний термін або до закінчення яких-небудь надзвичайних подій (наприклад, війни, стихійних лих).

Таким чином, шляхом прийняття низки законодавчих актів держава Україна ще починаючи з 10.02.2001 року (дата набрання чинності Законом від 18.01.2001 року) позбавила власників земельних часток (паїв) права розпорядження ними.

Обмеження чи навіть позбавлення власників можливості розпоряджатися їхніми земельними ділянками насправді фактично в багатьох випадках означає позбавлення власника більшої частини благ, які могло б принести йому здійснення права власності. Саме це матиме місце, наприклад, тоді, коли особа володіє невеликою за площею ділянкою сільськогосподарського призначення, яку економічно недоцільно використовувати за цільовим призначенням. Схожа ситуація буде у випадку, коли особа через похилий вік (більшість власників

земельних часток (паїв) – пенсіонери) не здатна сама обробляти землі сільськогосподарського призначення. У таких випадках заборона продати земельну ділянку означає, що від свого майна – земельної ділянки – власник не може отримати нормального економічного ефекту.

Отже, встановлення мораторію призвело до заподіяння власникам земельних ділянок сільськогосподарського призначення значних матеріальних збитків. Проте найголовніше все-таки те, що мораторій звужує саму сутність права власності, не дозволяючи не лише розпорядитися, а і взагалі отримати блага, які можна отримати при повноцінному володінні, користуванні і розпорядженні земельною ділянкою.

Враховуючи викладене, заборона на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток паїв має бути визнана *«позбавленням власності»* в розумінні § 1 ст. 1 Протоколу 1 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (ратифікована Законом України від 17.07.1997 № 475/97-ВР). При цьому у даному випадку *«позбавлення власності»* відбувається з порушенням вимог, що висуваються даною статтею: відчуження відбувається не в інтересах суспільства, без будь-якого відшкодування та не *«на умовах, передбачених законом»*, оскільки відповідний закон суперечить Конституції України, а саме, її ст. 22[2], яка забороняє при прийнятті нових законів (внесенні змін до існуючих законів) звужувати зміст та обсяг існуючих прав і свобод. Встановлення мораторію не відповідає умовам правомірності примусового відчуження. Хоча у ст. 41 Конституції України[2] мова йде про *«відчуження об'єктів права приватної власності»* (виділення додане), на мій погляд, існують всі підстави для розширеного тлумачення даного положення і для застосування гарантій, передбачених ч. 5 ст. 41[2], також і до ситуацій, коли формально об'єкт не відчужується, власник титулу не позбавляється, проте право власності зазнає таких обмежень, що позбавляють власника можливості користуватися благами, які надає право власності, зокрема, отримувати він нього економічний ефект.

За таких умов існують всі підстави для захисту права власності, порушеного мораторієм, шляхом звернення до Європейського суду з прав людини. Шанси на захист прав будь-якого власника земельної ділянки або земельної частки (паю), що підпадають під дію мораторію, передбаченого п. 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України, є досить великими як у національних судах, так і у Європейському суді з прав людини.

Використана література:

1. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-є вид., перероб. і доп. – К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. – 896 с
2. Конституція України. — К., 1996.

Ковач Богдана Леонідівна

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Студентка 1 курсу 7 групи 4-го факультету

Щодо співвідношення понять «земля» та «земельна ділянка»

У чинному Земельному Кодексі України поняття «земля» як специфічна категорія не визначається. Тому в теорії земельного права, в національній доктрині екологічного і аграрного права це поняття визначається через різні ознаки.

Шульга М. В. визначає землю «як складову частину біосфери, яка включає ґрунти та інші природні елементи ландшафту, що органічно пов'язані між собою і забезпечують належні існування флори і фауни та життєдіяльність людини» [1, с. 3]. Водночас він розглядає цей об'єкт природи як «найважливішу складову частину навколишнього природного середовища, що є

частиною поверхні земної кори, яка є просторовою основою ландшафту...» [2, с. 96].

У свою чергу Андрейцев В. І. стверджує, що «національна цінність землі полягає в невичерпності її властивостей для задоволення матеріальних, духовних, естетичних, пізнавальних, оздоровчо-лікувальних, рекреаційних, історико-культурних та інших потреб, формування природних та природно-антропогенних ландшафтів...» [3, с. 156].

Титова Н. І. взагалі вважає за необхідне вживати термін «землі». На її думку, термін «земля» (виступаючи специфічним майном, об'єктом цивільного права) – «означає певну відокремлену від природного середовища працею людини частину (масу) речовини ...» [4, с. 69]. Натомість, «землі» як об'єкт земельного та екологічного права – «органічний компонент екосистеми, не вилучений з довкілля, який тісно взаємодіє з іншими природними об'єктами (водами, лісами, атмосферним повітрям тощо)» [5, с. 69]. Лише в такому розумінні, на думку автора, це поняття виступає об'єктом земельних правовідносин. У межах такого тлумачення об'єкта земельних відносин, термін «землі» як об'єкт правової регламентації несе певне функціональне навантаження. Ось чому розмежовуються й функції, які виконують землі, виступаючи таким об'єктом [6, с. 14]. Але викладена точка зору не є загально прийнятою у правовій доктрині та не відображена на достатньому рівні у чинному законодавстві [7, с. 10].

Як відомо, земля виконує різні функції. Це, насамперед, екологічна функція, сутність якої полягає в тому, що земля перебуває в нерозривному зв'язку з іншими природними ресурсами, які становлять собою єдиний природний комплекс. Однак слід мати на увазі, що земля виступає в першу чергу одним з домінуючих елементів в системі «людина-суспільство-природа». Земля, будучи складовою природного середовища, перебуває в тісному взаємозв'язку з іншими об'єктами природи, де властивості кожного компонента можуть бути реалізовані лише в їх функціональній взаємодії. Отже земельні відносини фактично просякнуті екологічними вимогами.

Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

В земельному праві поняття земельної ділянки розкривається через різні юридичні ознаки. За визначенням Носіка В. В., земельна ділянка – «це розташована над надрами частина земної поверхні, що є основою ландшафту, нерухома за місцем знаходження, індивідуально визначена в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим (функціональним) призначенням, встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами та обов'язками на неї громадян та юридичних осіб та інших суб'єктів земельного права» [8, с. 188].

З метою уникнення змішення двох понять землі і земельної ділянки, у ЗК України необхідно ввести нове визначення: земля - це природно створений компонент навколишнього природного середовища, поверхневий шар суші, що характеризується простором, рельєфом, кліматом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, знаходиться в межах кордонів України і виконує необхідні для забезпечення життєдіяльності людини і довкілля функції.

Література:

1. Шульга М. В. Земельний кодекс України: [науково-практичний коментар]. / М. В. Шульга. – Х. : Одіссей, 2008. – 624 с.
2. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / М. В. Шульга. – Х. : Консум, 1998. – 224 с.
3. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії : [монографія] / В. І. Андрейцев. – К. : Знання, 2007. – 445 с.
4. Титова Н. До концепції нового основного земельного закону України / Н. Титова // Право України. – 2000. – № 4. – С. 65-71.
5. Титова Н. До концепції нового основного земельного закону України / Н. Титова // Право України. – 2000. – № 4. – С. 68-73.

6. Титова Н. І. Землі як об'єкт правового регулювання / Н. І. Титова. // Право України. – 1998. – № 4. – С. 10-15.

7. Мірошніченко А. М. Земельне право України: [навчальний посібник]. – К. : Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. – 432 с.

8. Носік В. В. Самовільне зайняття земельних ділянок: теорія і практика / В. В. Носік// Земельне право України. – 2006. – № 5. – С. 47-58.

Ковтун Катерина Олександрівна

студентка факультету ІПСК

для органів МВС України

Національного юридичного університету України

ім. Ярослава Мудрого

Актуальні питання правової охорони земель

Дослідження питань правової охорони земель набувають в сучасних умовах своєї актуальності, оскільки стан земельних ресурсів в Україні є критичним.

Серед вчених, які здійснювали наукові дослідження цієї проблеми, слід відзначити С.Л. Гоштинара, А.М. Третяка, О. С.Лисанця, П.Ф.Кулиничу та інші.

В науці земельного права дослідження поняття охорона земель здійснюється з урахуванням положень законодавства. Так згідно статті 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Це положення Основного Закону країни деталізовано у Земельному кодексі України, Законі України “Про охорону земель” та інших нормативно-правових актах земельного законодавства. Правова охорона земель являє собою систему врегульованих нормами права організаційних, економічних та інших суспільних відносин щодо забезпечення раціонального використання земельного фонду країни, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту,

захисту земельних ресурсів від шкідливих антропогенних впливів, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого правового режиму земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Її основне завдання полягає в забезпеченні збереження земельних ресурсів та їх якостей. Охорона земель є надзвичайно важливим чинником забезпечення продовольчої та екологічної безпеки країни.

На жаль, слід констатувати, що ефективність правової охорони земель в Україні набагато нижча ніж у європейських країнах. Цьому сприяє недостатність нормативно-правового забезпечення, відсутність чітких законодавчо-закріплених процедур щодо реалізації заходів охорони земель, недосконале виконання органами виконавчої влади відповідних повноважень, недостатнє фінансування заходів щодо охорони земель, а також низький рівень екологічної свідомості землевласників та землекористувачів та багато інших причин, які потребують негайного вирішення.

Особливого занепокоєння в сучасних умовах викликає проблема погіршення стану земель сільськогосподарського призначення. Зробивши певні висновки, слід зазначити, що винні у цьому, насамперед, власники та землекористувачі, які після закінчення збирання врожаю не дбають про підвищення родючості ґрунтів, збереження їх природних властивостей, не виконують ефективні заходи захисту стану земель сільськогосподарського призначення від ерозій, засолення тощо.

Продуктивне розв'язання вищезазначених проблем в наш час неможливе без ефективної політики держави, єдиного науково-обґрунтованого базису у галузі охорони земель, дієвого контролю з боку відповідних органів за використанням виділених бюджетних коштів. Необхідно створити програму, що міститиме стандарти, які регулюватимуть діяльність щодо забезпечення охорони земель як власників та землекористувачів, так і органів виконавчої влади. Земельне законодавство України передбачає велику кількість норм щодо охорони земель, але йому притаманна велика кількість недоліків. Створення

програми передбачає їх врегулювання. В ній мають бути враховані: досвід європейських країн у сфері збереження та відтворення земельних ресурсів, а саме, досвід діяльності відповідних органів; доктринальні положення теорії земельного права щодо поняття землі, з урахуванням всіх функцій, які вона виконує; принципи та цілі екологічної політики, що підвищують рівень екологічної свідомості, виховання, культуру, моральність людини, яка зможе взяти на себе відповідальність за охорону земель. При цьому держава повинна застосовувати систему стимулюючих і примусових інструментів впливу на землевласників і землекористувачів, від яких, насамперед, і залежить стан нашого національного багатства – земельних ресурсів.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Санніков Д. В.

Колесник І.І.

студент Інституту підготовки кадрів

для органів прокуратури України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ АУКЦІОНІВ:

ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ

В Україні питання щодо проведення торгів у формі аукціону набуло свого юридичного оформлення у 2012 році у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» тим самим було врегульовано порядок проведення торгів у формі аукціону.

Згідно з зазначеним законом продаж на торгах земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них відбувається виключно в порядку, визначеному ЗК України. На сьогодні продаж земельних ділянок, а також прав на них на конкурентних засадах регламентований главою 21 Земельного Кодексу України. А саме - статтями 135-139 кодексу, в яких розкривається механізм проведення торгів.

Згідно ч 1 ст. 135 єдиною формою проведення торгів визначено аукціон, за результатами якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів. Таким переможцем стає особа, що запропонувала найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за право користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів. Особливістю проведення аукціону в тому, що для продажу земельної ділянки повинні бути мінімум дві особи які запропонують найвищу плату.

Організаторами торгів (ч 3 ст. 135 Земельного кодексу) у межах своїх повноважень мають виступати органи виконавчої влади та місцевого самоврядування, що здійснюють реалізацію права державної або комунальної власності на земельні ділянки. Також організаторами можуть бути фізичні і юридичні особи – власник земельної ділянки. Виконавцем торгів є суб'єкт господарювання, що має ліцензію на проведення торгів та уклав із організатором торгів договір на їх проведення. Організатор земельних торгів забезпечує підготовку лотів до їх проведення, яка включає: вибір виконавця землевпорядних та оціночних робіт, виконавця торгів; укладення договорів на виготовлення землевпорядної та оцінної документації; державну реєстрацію земельних ділянок; державну реєстрацію майнового права на земельну ділянку; укладення договору з виконавцем на проведення земельних торгів; визначення переліку земельних ділянок, які підлягають продажу на торгах, стартової ціни продажу або стартових розмірів плати за користування, дати та місця проведення торгів.

Учасником земельних торгів є фізична або юридична особа, яка подала виконавцю земельних торгів документи сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги.

Переглянувши закон можна помітити недоліки на які необхідно звернути увагу: перш за все, проведення земельних торгів є вартісна процедура. Це полягає у тому, що підготовка лотів до проведення земельних торгів, яка передбачає виготовлення повної земельної документації, здійснюється організатором за його рахунок. Також до витрат які понесе організатор, потрібно зарахувати винагороду виконавцю земельних торгів, яка також складає чи маленьку суму.

Реєстрація учасників земельних торгів та пов'язані процедури. Правила про земельні аукціони не просто прямо передбачають необхідність реєстрації (точніше, двох реєстрацій учасників), вони в буквальному розумінні доводять ідею реєстрації до абсурду. Насамперед, реєстрацій насправді дві: одна (регламентується ч. 7 ст. 137 ЗК) проводиться «не пізніше ніж за три робочі дні до проведення торгів», друга – у день проведення торгів (ч. 9 ст. 137 ЗК), яка «починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку торгів». Чому не зробити одну загальну реєстрацію учасників залишається незрозумілим [1].

Одним із недоліків являється також те, що земельні торги можуть бути фальсифіковані. По-перше тому, що організатор буде зацікавлений у тому, щоб лот зійшов з аукціону по найкращій для нього ціні. По-друге, інформація може бути розміщена таким чином, що б перший раз земельні торги не відбулися, з підстав наявності лише одного учасника, і у повторних торгах даний учасник мав право придбати земельну ділянку або право користування на неї за стартовою ціною [2].

Проаналізувавши Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону»

можна зробити висновок, що даний закон є досить позитивним, оскільки він допоміг закріпити і визначити права і обов'язки учасників земельних торгів, запровадив принцип змагальності, осіб, які можуть проводити аукціон, але його недоліки є досить негативним фактором, який потрібно усунути шляхом внесення змін до законодавства.

Список використаної літератури:

1. Окремі проблеми правового регулювання проведення земельних торгів [Текст] /Поліщук Олексій Григорович //науково- практичний журнал Європейські перспективи. – 2013. № 13
2. Земельні торги в Україні, їх правове забезпечення та шляхи вдосконалення [Текст] / Валентин Боровий, Юрій Андрійчук // Землевпорядний вісник. - 2013. - N 8

Науковий керівник: к. ю. н., доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шарапова Світлана Володимирівна.

Кондратюк А.С.,

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого,

Інститут підготовки кадрів для органів прокуратури,

4 курс, 13 група

РОЗВИТОК ВЗАЄМОДІЇ ДЕРЖАВНОГО ФІНАНСОВОГО ТА ГРОМАДСЬКОГО КОНТРОЛЮ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Важливою та актуальною проблемою сьогодення в нашій державі є неналежний громадський та самоврядний контроль в сфері земельних відносин. В сучасних умовах є очевидним, що для розвитку правової держави необхідно

сформувати цілісну систему фінансового контролю, що базується на тісному взаємозв'язку між його різними видами. Побудувати демократичну, соціальну, правову державу неможливо без налагодження контакту між державою та громадянином. Здійснення контролю за діяльністю органів державної влади з боку громадськості є шляхом до вдосконалення системи земельних відносин. Земельні відносини завжди були й будуть головною темою суспільного інтересу та найважливішим об'єктом контролю.

Метою дослідження є вивчення сучасного стану громадського контролю земельних відносин та розробка напрямів його взаємодії з державним фінансовим контролем, для формування цілісної контрольної системи в Україні. У наш час переважає державний фінансовий контроль порівняно з іншими видами контролю, оскільки відбувається централізація контрольної діяльності. Водночас самоврядний та громадський контроль розвинуті недостатньо, що знижує результативність їхнього впливу під час вирішення ряду земельних питань, які мають важливе значення для суспільства. Під час визначення видів фінансового контролю науковці часто не згадують про громадський контроль, який має бути центральною ланкою всієї системи фінансового контролю в сфері земельних відносин.

Наприклад, в США вказаний контроль провадять близько 3 тис. громадських організацій. У світовій практиці населення виявляє 30% правопорушень. Такі громадяни зацікавлені у процесах суспільного та економічного життя. Оскільки земля є національним багатством та власністю народу України, громадський контроль необхідно вважати одним з найважливіших видів фінансового контролю.

Основна мета громадського фінансового контролю – сформувати суспільну думку щодо фінансової політики держави та місцевих органів управління в сфері земельних відносин. Найбільш поширеним методом громадського контролю є звернення громадян до органів державної виконавчої влади. Враховуючі всі дані виведено закономірність, що у сфері земельних відносин українська громадськість найплідніше взаємодіє з Держземагентством.

Зокрема, за 2012 р. до Держземагентства України надійшло 3 938 звернень та скарг від громадян щодо вирішення проблемних питань у сфері земельних відносин, що на 529 звернень менше порівняно з 2011 р. Упродовж 2012 р. керівництво Держземагентства України на особистому прийомі розглянуло 84 звернення від фізичних осіб. Такий метод контролю громадськості, як висвітлення результатів ревізій та перевірок органами державного фінансового контролю у засобах масової інформації (ЗМІ). В Україні на сучасному Громадське національне телебачення залежне від інтересів певних політичних груп та партій. Крім того, існує залежність журналістів від власників ЗМІ, що не надає можливості здійснювати громадський контроль об'єктивно. Незважаючи на це, громадський контроль з боку ЗМІ в Україні досить активно розвивається. Наприклад, кількість висвітлених матеріалів ревізій та перевірок Державною фінансовою службою в ЗМІ за власним поданням або зверненням громадян кожного року зростає.

Земельні відносини були й залишаються головною темою суспільного інтересу та найважливішим об'єктом контролю. З позиції системного підходу в Україні сьогодні переважає державний фінансовий контроль, порівняно з іншими видами контролю, оскільки відбувається централізація контрольної діяльності. Водночас самоврядний та громадський контроль розвинуті недостатньо, що знижує результативність їхнього впливу під час вирішення ряду земельних питань, які мають важливе значення для суспільства.

Незважаючи на всю різноманітність методів громадського контролю, він залишається на сьогоднішній день неефективним з таких причин: недостатньо ефективна діяльність ЗМІ як суб'єктів громадського контролю; неналежне нормативно-правове забезпечення різноманітних форм, методів та інструментів громадського контролю; недостатній кваліфікаційний рівень та низька обізнаність громадських контролерів; економічна та політична байдужість громадян та негативний вплив бюрократії в сфері земельних відносин; недостатня дієвість діяльності громадських рад при органах державної

виконавчої влади. Тому актуальним стає пошук більш ефективного методу контролю за діяльністю органів влади.

Шляхом міркувань і результатів досліджень визначено, що основним методом, який буде використовуватися в діяльності громадсько-державної організації буде метод державно-громадського фінансового аудиту, що надасть можливість об'єднати дії держави та громадськості під час здійснення контролю у сфері земельних відносин. Об'єднання досвіду між державним та громадським контролем, виключає заміну одного контролю іншим, та забезпечує їх тісну взаємодію в досягненні єдиних цілей.

Науковий керівник: Ковач Д.Л., ас. кафедри земельного та аграрного права

Конончук Світлана Геннадіївна

студентка Інституту підготовки кадрів для
органів прокуратури України
Національного юридичного університету
України імені Ярослава Мудрого

ПЕРСПЕКТИВИ АДАПТАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ ДО ЄВРОПЕЙСЬКИХ НОРМ ПРАВА

Особливо актуальним для України в рамках сучасної Євроінтеграції є систематизація такої функції державного управління земельним фондом як Державний земельний кадастр.

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державним земельним кадастром є єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами [1]. Дана дефініція вказує на певні завдання кадастру, такі як:

забезпечення інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, визначення розміру плати за землю та цінності земель у складі природних ресурсів, контроль за використанням і охороною земель тощо. Слід зазначити, що сучасна автоматизована система земельного кадастру нам потрібна не лише як інформаційна база для регулювання земельних відносин, а і як засіб захисту прав громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави на землю.

Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [2] визначено процедуру та вимоги щодо ведення кадастру, деталізовано та уточнено низку норм Закону, однак Порядок має деякі недоліки, зокрема: а) згідно з Порядком ідентифікатором земель у межах державного кордону, земель у межах адміністративно-територіальних одиниць, обмежень у використанні земель є їх обліковий номер. У Законі про кадастр існування облікового номера не передбачено; б) ідентифікатором земельної ділянки у кадастрі є її кадастровий номер. Однак відповідно до Порядку кадастровий номер земельної ділянки не відображає її приналежність до будь-якої адміністративно-територіальної одиниці, як це було раніше. Кадастровий номер земельної ділянки тепер включає: номер кадастрової зони, номер кадастрового кварталу, номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу. Як співвідноситимуться «старі» і «нові» кадастрові номери між собою і чи потрібно буде витрачати кошти громадянам на присвоєння нових кадастрових номерів замість існуючих — у Положенні не встановлено [3]. Це, звісно, не єдиний спектр того, що потребує удосконалення та ретельнішої адаптації до реалій земельних відносин. Безліч нюансів ще мають бути врегульовані в рамках адаптації національного законодавства до керівних ідей правового регулювання європейських країн.

Законодавство Європейських країн містить певні норми щодо створення і організації земельних кадастрів. У першу чергу це було пов'язано із впровадженням Спільної аграрної політики Євросоюзу. Міжнародною асоціацією землемірів (FIG) було опосередковано бачення системи земельних

кадастрів, відповідно до якої, сучасна кадастрова система визнається більшістю спеціалістів як багатоцільова – тобто така, що за допомогою найсучасніших інформаційних технологій поєднує в собі всі функції раніше окремих систем реєстрації прав на нерухомість та кадастру. Європа намагається привести кадастрово-реєстраційні системи до єдиних стандартів. Саме така мета і стоїть перед Україною в рамках Євроінтеграції.

У міжнародній практиці земельний кадастр визначається як заснована зазвичай на земельних ділянках (парцелах) сучасна земельно-інформаційна система, що містить записи про права на нерухомість. Зазвичай включає геометричний опис земельної ділянки, пов'язаний із іншими записами, що описують сутність прав, вартість земельної ділянки та її поліпшень. Призначається для фіскальних, правових цілей, для організації управління землями, створює можливості для сталого розвитку та охорони навколишнього середовища [4].

Доцільно згадати також проект міжнародного стандарту LADM, що підтримує регулювання земельних відносин у країнах, що розвиваються. Із LADM і STDM інформаційні компоненти Управління землями (Land Administration) можуть реєструватися у всьому світі стандартизованим способом. Очікується, що до 2025 року доступ до інформації, пов'язаної із землею, буде забезпечений усім (через мережу Інтернет), це концепція «просторово спроможного суспільства».

Стандартизована LADM, що охоплює реєстрацію земель і земельний кадастр у ширшому сенсі служить принаймні двом важливим цілям:

1. забезпечує розширену основу для ефективного і результативного розвитку кадастрової системи, щоб уникнути повторного створення і повторного запровадження тієї самої функціональної характеристики;
2. дає можливість залученим сторонам як всередині однієї країни, так й інших країн, спілкуватися на основі спільної онтології, закладеної у моделі [5].

У своїх рекомендаціях Європейська економічна комісія ООН з питань

управління земельними ресурсами закликає уряди усвідомити відповідальність за розробку земельних інформаційних систем. Адже від рівня її функціонування залежить успіх або невдача у здійсненні багатьох урядових рішень, наприклад таких як пошук та експлуатація ресурсів, індустріалізація та земельна реформа.

Дійсно, сучасні реалії виходу нашої країни на якісно новий етап співпраці з Європейськими країнами дозволяє галузям українського законодавства перейняти досвід та «просканувати» його в світлі специфіки суспільних відносин нашої держави і обрати оптимальний варіант, найбільш дієвий та актуальний в умовах української правової системи.

Список використаних джерел:

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // [Електронний ресурс]: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
2. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 // [Електронний ресурс]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
3. Новаковський Л.Я. Сучасні проблеми регулювання земельних відносин в Україні // [Електронний ресурс]: <http://landunion.com.ua/novini/item/14-suchasni-problemy-rehuliuвання-zemelnykh-vidnosyn-v-ukraini>
4. Мірошніченко А.М. Ведення державного земельного кадастру // [Електронний ресурс]: <http://www.amm.org.ua/study-book/11management-land-resources/106-land-cadastre>
5. Шафранська Л. Європейські орієнтири. Кадастрові системи: їх майбутнє за умов глобалізації/ / [Електронний ресурс]: <http://www.uran.donetsk.ua/~masters/2012/igg/lepesh/library/article05.pdf>

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету України ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Копиця Є.М.

аспірант кафедри екологічного права

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

**Особливості правового становлення та розвитку інституту
нормування у галузі охорони атмосферного повітря**

Постійне зростання негативного антропогенного впливу на атмосферне повітря призводить до погіршення екологічного стану довкілля, зростання захворюваності та підвищення ризику смертності серед населення. Ця проблема може бути вирішена у рамках екологічного нормування – одного із найскладніших та найбільш важливих правових інструментів охорони атмосферного повітря. А так як жодне явище неможливо ґрунтовно та всебічно дослідити без аналізу його історичного розвитку з оглядом на підстави та етапи його формування, актуальним є вивчення особливостей правового становлення та розвитку інституту нормування у галузі охорони атмосферного повітря.

Історичний шлях становлення правових основ інституту нормування у галузі охорони атмосферного повітря пропонуємо умовно поділити на шість основних етапів. Перший етап характеризується відсутністю відправної точки, оскільки, спираючись на результати дослідження спеціалізованої літератури, ми можемо припустити, що до 1917 року був взагалі відсутній системний характер правового регулювання атмосфероохоронних заходів на території сучасної України [6, с. 12]. Утім, у цей період вимоги з охорони атмосферного повітря від забруднень отримують певний розвиток у законодавстві, яке пізніше отримало визначення «санітарне». А одним із напрямків розвитку санітарної охорони атмосферного повітря того періоду була розробка граничнодопустимих концентрацій (далі - ГДК) забруднювачів, яка становила безпосередню основу для подальшого правового визначення та закріплення відповідних нормативів. Другий етап, що охоплював 1917-1948 р.р.,

характеризувався визнанням того факту, що розробка і встановлення нормативів ГДК забруднюючих речовин у повітряному середовищі мала велике значення в реалізації санітарного контролю [3, с. 27]. У 1926 році були розроблені первинні ГДК двадцяти токсичних речовин (газів, парів, пилу) для промислових підприємств [7]. Третій етап тривав із 1949, коли розпочалась розробка нормативів ГДК речовин в атмосферному повітрі, до 1979 рік. У 1951 році Державною санітарною інспекцією СРСР було затверджено перелік ГДК атмосферних забруднень, до якого було включено 10 найменувань шкідливих речовин, та який вже у 1952 році розширився до 40 забруднювачів повітря населених місць [8, с. 81]. У 1971 році, до цього переліку вже входило 114 назв ГДК шкідливих речовин в атмосферному повітрі населених пунктів і 494 назв речовин у повітрі робочої зони промислових приміщень, а за станом на 1975 рік перелік ГДК в атмосферному повітрі населених пунктів досяг 160 речовин [9, с. 64]. Четвертий етап продовжувався з 1980 до 1992 рік, початок якого був пов'язаний із прийняттям 25 червня 1980 р. Закону СРСР «Про охорону атмосферного повітря» [4] та 27 листопада 1981 р. Закону УРСР «Про охорону атмосферного повітря» [5]. У грудні 1981 року Радою Міністрів СРСР була прийнята постанова про нормативи гранично допустимих викидів забруднюючих речовин в атмосферу і шкідливих фізичних впливів на неї. Вказані заходи знаменували остаточне становлення системи нормативів, яка, заклавши підґрунтя для сучасної, законодавчо регламентованої системи, значно вплинула на формування діючого сьогодні інституту нормування у сфері охорони атмосферного повітря. П'ятий етап, з 1992 р. до 2001 р., відзначається прийняттям 16 жовтня 1992 року першого спеціального повітряохоронного закону - «Про охорону атмосферного повітря» [1], який безпосередньо закріпив основи правового регулювання нормування даної сфери, яким присвячений окремий розділ (розд. II). Проте врегулювати всі питання правової охорони атмосферного повітря йому не вдалося, із чим і пов'язана подальша розробка більш досконалої редакції закону.

Шостий етап, або сучасний, пропонується розглядати від 2001 р. до сьогодні. Відправною точкою стало прийняття нової редакції ЗУ «Про охорону атмосферного повітря». Відповідно до неї було встановлено дещо інший перелік нормативів [2], який на нашу думку, є більш актуальним та пристосованим до вимог сучасних відносин у сфері охорони атмосферного повітря. Однак, не зважаючи на вагомі нововведення, Закон України «Про охорону атмосферного повітря» не є досконалим. Значним недоліком закону є відсутність термінологічного визначення базового поняття «нормування», що не може не призводити до викривлення його розуміння, а як результат і до неефективного застосування в процесі реалізації заходів, спрямованих на охорону атмосферного повітря.

Підсумувавши результати нашого дослідження, ми можемо констатувати той факт, що інститут нормування із самого початку свого становлення займав одне із провідних місць у забезпеченні охорони атмосферного повітря та розвивався у безпосередньому зв'язку із атмосфероохоронними відносинами. Які, в свою чергу, трансформувались із санітарно-гігієнічних до регламентованих та законодавчо закріплених екологічних, вплинувши і на природу нормативів у досліджуваній сфері.

Список літератури

1. Закон України «Про охорону атмосферного повітря» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.eclife.ru/laws/ua/laws/1992/01.php>.
2. Закон України «Про охорону атмосферного повітря»: в редакції Закону № 2556-III (2556-14) від 21.06.2001 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2707-12>.
3. Малышко Н. И. Государственный контроль за охраной атмосферного воздуха / Н. И. Малышко. – К. : «Наукова думка», 1982. – 127 с.
4. Про охрану атмосферного воздуха : Закон СССР от 25 июня 1980 р. // Ведомости Верховного Совета СССР. – 1980. – № 17. – Ст. 528.
5. Про охорону атмосферного повітря : Закон УРСР від 27 листопада 1981 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1981. – № 49. – Ст. 833.

6. Рибачек В. К. Правова охорона атмосферного повітря за законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / В. К. Рибачек. — К., 2010. — 20 с.
7. Рязанов В. А. Основные принципы гигиенического нормирования атмосферных загрязнений / В. А. Рязанов // Предельно допустимые концентрации атмосферных загрязнений. — М.: Медгиз, 1952. — №1. — С. 9-25.
8. Тезисы докладов XIV Всесоюзного съезда гигиенистов и санитарных врачей. — М., 1972. — 188 с.
9. Шемчушенко Ю.С. Организационно-правовые вопросы охраны окружающей среды в СССР / Ю. С. Шемчушенко. — Киев : Наукова думка, 1976. — 275 с.

Коряк О.О.

студентка 4 курсу, 2 групи факультету № 9

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

***Проблеми однакового застосування законодавства при визначенні поняття
«єдиний земельний масив».***

Термін "єдиний земельний масив" введений в правове поле України Законом "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)", але його зміст наразі чітко не визначено. Це створює деякі проблеми, бо у зв'язку з ним на практиці нерідко мають місце випадки різного тлумачення та застосування положень про єдині земельні масиви. Як свідчить практика, єдиний земельний масив може являти собою частину угідь колишнього колективного сільськогосподарського підприємства, які територіально становлять одне поле або його компактно розташовану групу

таких полів. Однак, нерідко трапляються випадки, коли під єдиним земельним масивом розуміють одну земельну ділянку. Тому виникає досить актуальне питання: яке з двох визначень "єдиного земельного масиву" найбільш повно відповідає нормам Закону "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)"?

27 вересня 2013 року Державне агентство земельних ресурсів України повідомило про оприлюднення проекту Закону України "Про консолідацію земель". Саме у ньому вперше було запропоновано закріпити на законодавчому рівні поняття «земельний масив» для того, щоб в подальшому не було розбіжностей в його трактуванні.

Отже, даний законопроект пропонував наступне визначення: земельний масив — сукупність земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (зокрема, земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що знаходяться в середині земельного масиву), мають спільні межі та обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо).

Але як повідомила Державна регуляторна служба України, було відмовлено у погодженні проекту Закону «Про консолідацію земель».

Тому, слід виходити з аналізу Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" при трактуванні поняття «єдиний земельний масив», це буде найбільш прийнятним застосуванням положень законодавства.

На початку зазначалося, що існує два варіанти розуміння даного поняття. Аналіз норм цього закону дозволив зробити висновок, що обидва види єдиних земельних масивів мають "законодавче визнання". Зазначений Закон

передбачає виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) єдиними земельними масивами двох видів. Перший з них являє собою сукупність суміжно розташованих індивідуальних земельних ділянок в одному полі або групу компактно розташованих полів. Другий вид єдиного земельного масиву - це одна земельна ділянка, яка передається у спільну власність групі власників земельних часток (паїв).

Такі неоднозначності є проблемою для практики. Це обумовлено тим, що як правило, керівники сільськогосподарських підприємств, які орендують земельні частки (паї) і справно сплачують орендну плату, мають значний вплив на їх власників. Тому керівники таких підприємств можуть відіграти важливу роль у формуванні єдиних земельних масивів. Зокрема, вони можуть вплинути на вибір одного з двох вищезазначених видів таких масивів власниками земельних часток (паїв), що є неправильним з точки зору законодавства, бо це суперечить принципу однакового тлумачення і застосування закону.

Крім того, не можна однозначно сказати, який з двох тлумачень поняття «єдиного земельного масиву» користується перевагою відносно застосування його на практиці. На перший погляд, той, який являє собою одну земельну ділянку, що є спільною власністю громадян. Адже в такому випадку орендар повинен укласти один договір оренди землі, на підставі якого він використовуватиме весь земельний масив. Крім того, протягом усього строку дії договору оренди він матиме справу не з усіма співвласниками земельної ділянки, а з однією людиною - їх уповноваженим представником. Проте виділення земельних часток (паїв) єдиним масивом, який являє собою спільну земельну ділянку, пов'язане з низкою юридичної складності. Так, обов'язковою умовою виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) єдиним масивом, який являє собою одну земельну ділянку, що передається у спільну власність, є подання громадянами-власниками паїв спільної заяви про це.

Слід сказати, що раціональніше було якби співвласниками такої ділянки становилася невелика кількість осіб, наприклад, особи, які є членами однієї

сім'ї або близькими родичами, яким легше буде досягти згоди щодо передачі в оренду спільної земельної ділянки.

Тому, було б доцільно законодавчо закріпити поняття «єдиного земельного масиву» для того, щоб однаково тлумачити цей термін і в подальшому не викликати розбіжностей в його застосуванні на практиці.

Науковий керівник: к.ю.н., доц. Гордєєв В.І.

Кравченко К.О.

студентка 4 курсу, 2 групи

*факультету підготовки кадрів для
системи Пенсійного фонду України*

*Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого*

***Проблемні питання правового регулювання державної реєстрації
права власності на земельні ділянки***

Процедура набуття у власність земельних ділянок завжди викликала багато запитань у громадян. Проблеми стосувалися і документів, які необхідні для набуття права власності на землю, і переліку органів, що здійснюють цю реєстрацію, і самої процедури набуття права власності, яка тривала надто довго та коштувала громадянам недешево.

Найбільш проблемним питанням, що виникає на сьогоднішній день у власників земельних ділянок, є реєстрація спільної сумісної чи спільної часткової власності. Відповідно до законодавства, що регулює державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень, заява на проведення державної реєстрації подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна.

Дуже часто багато питань викликає процедура державної реєстрації права власності на новосформовану земельну ділянку з видачею свідоцтва у випадку

коли власниками є кілька осіб на праві спільної сумісної чи часткової власності. Оскільки свідоцтво може бути видане лише одне на земельну ділянку, частка в праві власності на яку складає в сукупності одиницю, то звертатися до органу державної реєстрації необхідно відразу всім співвласникам.

Існує ще одна проблема реєстрації прав власності на земельну ділянку, що перебуває у спільній частковій власності. На сьогодні трапляються випадки, коли один із співвласників до 1 січня 2013 року оформив право власності на свою частку та отримав відповідний документ, тоді як інший вже після 1 січня 2013 року отримав рішення органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки йому у власність. Таким чином, складається ситуація, коли у одного співвласника документ на землю є, а іншому необхідно отримати свідоцтво. Такі проблеми зустрічаються через халатність службових осіб, які роблять помилки у застосуванні норм закону. На даний момент законодавство не дає нам відповідь на питання як діяти власникам земельної ділянки у таких випадках.

М.А. Просекін зазначає, що доцільно також було б ввести державну реєстрацію договору про спільну часткову власність на землю, адже подібно до договорів купівлі-продажу або оренди землі за своєю суттю він є різновидом цивільно-правових договорів щодо земельної ділянки. І до ст. 88 Земельного кодексу включити пункт про те, що договір про володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності укладається в письмовій формі між усіма співвласниками та підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. На нашу думку, дійсно доречним було б ввести державну реєстрацію договору про спільну часткову власність на землю, але укладення такого договору між усіма співвласниками може ускладнити використання земельної ділянки одним із співвласників.

На сьогоднішній день величезна кількість громадян ознайомилися з інформацією про земельні “наділи”, що розміщується та постійно оновлюється на публічній кадастровій карті України. За допомогою різноманітних варіантів пошуку кожному можна знайти свою власну ділянку або ж інформацію про

інші “наділи”. Проте, не всі громадяни залишилися задоволеними результатами пошуку своїх земельних ділянок. Так, немало відвідувачів сайту Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, де розміщена ця інформація, виявили неточності, або взагалі не віднайшли свої земельні ділянки на карті. Про такі факти вони повідомили Держгеокадастр, заповнивши електронну заявку. Більшість помилок вдається виправляти відразу. Для цього фахівцями Держгеокадастру впроваджено режим зворотнього зв’язку на самій публічній кадастровій карті. У запропоновану форму необхідно ввести власні дані, інформацію про земельну ділянку та відзначити помилку. Система побудована таким чином, що більшість технічних помилок виправляються автоматично. Але для цього необхідно заявляти про них. Однак, є такі неузгодження, які потребують звірки з відповідними документами або навіть звернення до судових інстанцій.

Також трапляється багато помилок у документах, які засвідчують право власності на земельні ділянки і потребують судового втручання для їх виправлення.

Підсумовуючи, можна зазначити, що реєстрацію землі та прав на неї розділено між двома відомствами. Відтепер Держгеокадастр лише присвоює кадастровий номер і відкриває поземельну книгу, а реєстрація речових прав на земельну ділянку та їх обмеження відтепер здійснюватиметься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Ці дві системи працюють паралельно.

Чинне законодавство визначає державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно як офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. І разом з тим, в Реєстрі прав було би недоцільно реєструвати “технічну” інформацію про земельну ділянку (кадастровий номер, місце розташування, опис меж, площа, цільове призначення, категорія земель, нормативна грошова оцінка тощо). Така інформація міститься у Держгеокадастрі. На нашу думку, було би доцільним

функції державної реєстрації прав на земельні ділянки віднести до компетенції Держгеокадастру та сконцентрувати таким чином всю інформацію щодо земельної ділянки в одному державному органі.

Незважаючи на всі позитивні моменти земельної реформи, у частині реєстрації земельної ділянки та прав на неї існує досить багато суперечливих моментів, над якими ще потрібно працювати.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри

земельного та аграрного права

Станіславський В.П.

Кряковцева А.С.

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого

факультет №3, 4 курс, 7 група

Обмеження та обтяження прав на землю

Актуальним питанням в земельному праві є інститут обмеження та обтяження прав на землю, оскільки їх наявність впливає на обсяг прав власників та користувачів земельних ділянок.

Раніше, законодавець взагалі не розмежовував поняття «обмеження» та «обтяження». Але тепер в законодавстві існують поняття обтяження а обмеження походить з інших понять. Тому треба проаналізувати законодавство для того щоб зрозуміти різницю цих двох понять. Відповідно до ч.1 ст.110 Земельного Кодексу України (далі – ЗК України) зазначається, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження. Право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб.

Отже, потрібно співставити те, що коли мова йде про права, то вони обмежуються, а коли про майно – воно обтяжується.

Також, говорячи про відмінність, необхідно зазначити про необхідність реєстрації обмежень та обтяжень. Закон України «Про Державний земельний кадастр» та Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановили відмінний порядок реєстрації «обмежень» і «обтяжень»: обтяження прав на земельні ділянки (крім обтяжень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (ч.3 ст.111 ЗК України, ст.11 Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), в той час як обмеження у використанні земель підлягають державній реєстрації в державному земельному кадастрі (ч.ч. 3, 4 ст. 111 ЗК України), з такою реєстрацією пов'язується їх чинність, окрім випадків, коли обмеження встановлено «законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами» (ч.4 ст.111 ЗК України). Згідно з законом України «Про державний земельний кадастр» ч.5 ст. 21 «відомості про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), іншої документації із землеустрою».

Крім того, відповідно до ч.2 ст. 111 ЗК України закріплюється перелік «обмежень»:

«а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

г) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку.»

Більш деталізовано цей перелік закріплений Наказом Держкомзему від 29.12.2008 року №643 «Про Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок». Відповідно до цього Наказу, обтяженнями визнаються: іпотека земельної ділянки, рента, земельні сервітути, емфітевзис, суперфіцій та оренда. Але, якщо звернутися до Класифікатора, до обмежень належить умова забезпечувати режим загального використання лісових ресурсів, загального водокористування; умова забезпечення вільного доступу до пам'яток з метою їх екскурсійного відвідування; умова надавати право на полювання, вилов риби, а це, як нам відомо можна віднести до сервітуту, який є видом обтяжень прав на землю.

Отже якщо певні обмеження виступають обтяженнями, то їх розмежування є недоцільним. Слід закріпити одне поняття обтяження і включити до нього умови обтяжень і обмежень. Бо на практиці можуть мати місце певні проблеми у порядку їх праворозуміння та реєстрації, що може призвести до судового чи позасудового звернення для вирішення даного питання. А отже, щоб уникнути даної колізії норм, цілком достатньо буде включити до поняття обтяження певні обмеження і реєструвати їх відповідно до закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Тому додаткова реєстрація їх як «обмежень» у Державному земельному кадастрі не відповідає їх природі і є зайвою.

Науковий керівник Гордєєв В.І.

Куденко Д.О.

студентка 1 групи 4 курсу ІПКОЮУ

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

**Співвідношення норм земельного та цивільного права
щодо регулювання земельних відносин**

У цивільно-правовій доктрині та законодавстві право власності на землю вважається речовим правом, а відтак, правом абсолютним. Воно вимагає поваги та утримання від посягань на нього від усіх інших членів суспільства. У теорії ж земельного права прийнято враховувати соціальний аспект цієї проблеми. Він полягає в тому, що земля виконує ряд соціальних функцій, що зумовлює необхідність законодавчого закріплення обмежень прав власників земельних ділянок в інтересах суспільства в цілому або окремих осіб [5]. Так, у цивільному праві домінуючими є принципи неприпустимості втручання в приватні справи, необмеженості складу та кількості майна, що може перебувати у власності, пріоритету волевиявлення власника щодо розпорядження належним йому майном тощо. Земельне ж право виходить з наявності в суб'єкта права власності та інших речових прав на землю не лише правомочностей щодо володіння, користування та розпорядження, але й обов'язків [3] щодо використання землі відповідно до її цільового призначення, дотримання вимог законодавства про охорону довкілля, підвищення родючості ґрунтів та збереження корисних властивостей землі тощо.

Співвідношення приватно-правових та публічно-правових засад щодо регулювання відносин з приводу приналежності землі (земельних ділянок), а також віднесення їх до цивільно-правової чи земельно-правової сфери регулювання, взаємоузгодженість відповідних норм — це одна з проблем, які підлягають вирішенню в сучасному правовому полі щодо відповідних суспільних відносин. Від цього залежить, норми якого права чи статті якого кодексу або закону насамперед повинні застосовуватися, як співвідносяться

між собою норми цивільного, земельного та інших галузей права тощо.

Передусім слід звернутися до ст. 9 ЦК України, в якій міститься норма про співвідношення цивільного та природноресурсового законодавства. Зазначена стаття передбачає, що положення ЦК України застосовуються до врегулювання відносин, які виникають у сферах використання природних ресурсів та охорони довкілля, якщо вони не врегульовані іншими актами законодавства. Це означає, що за відсутності спеціальної правової регламентації з боку «інших актів законодавства» застосовуються загальні засади цивільно-правового регулювання, що містяться в ЦК України. З появою спеціальних нормативно-правових актів, які регулюватимуть конкретні питання, необхідність субсидіарної регламентації з боку ЦК України втрачає сенс. Втім залишається відкритою проблема: якщо одне і те саме питання стосовно землі врегульоване одночасно і ЦК України, і ЗК України, то якому нормативному акту треба віддавати пріоритет? Що треба приймати за основу, щоб належним чином вийти з «режиму дублювання»? [1] І, нарешті, як бути в тому випадку, коли колізія виникає між актом земельного законодавства та актом цивільного законодавства (але не ЦК України)?

Тривала дискусія серед науковців з приводу цього питання та її здобутки дозволяють зробити більш-менш синтезований висновок про те, що «жорстке» розмежування цивільного та земельного права є неможливим, адже суспільні відносини, які виникають щодо речових прав на землю та пов'язані з оборотом земельних ділянок, потребують комплексної правової регламентації нормами обох галузей права [3].

Будучи спеціальними нормативно-правовими актами по відношенню до цивільного законодавства, земельному належить своєрідне «право вето» на виникнення будь-яких цивільних відносин з приводу землі [4], а також право визначення змісту суб'єктивних прав та обов'язків щодо земельних ділянок, які виникають на підставі приватноправових норм. Дана теза ґрунтується також на тому, що цивільне та земельне право забезпечують у регулюванні земельних відносин різний ступінь врахування публічних та приватних інтересів. Якщо

цивільне право сфокусоване на забезпеченні волевиявлення суб'єктів майнових прав на землю як на об'єкт нерухомості, то земельне - перш за все, на забезпеченні раціонального використання й охорони земель [3] як національного багатства, важливого природного ресурсу, предмета та засобу виробництва.

Разом з тим, принцип пріоритету норм земельного законодавства над нормами цивільного не можна вважати універсальним. Зокрема, ним не можна керуватися при визначенні галузі права, норми якої підлягають застосуванню при регулюванні суспільних відносин, об'єктом яких є інтегроване нерухоме майно, тобто майно, що складається із земельної ділянки та розташованої на ній будівлі чи споруди, і становить собою єдиний об'єкт права власності та інших речових прав [2].

Список використаної літератури:

1. Законодавче регулювання суб'єктного складу права власності на землю [Текст] / І.В. Спасибо-Фатєєва, М.В. Шульга // Юридичний радник. — 2006. — №1. — С. 18–20.
2. Проблема застосування норм цивільного законодавства при регулюванні земельних відносин [Текст] / П. Кулинич // Актуальні проблеми тлумачення і застосування юридичних норм : Зб. ст. учасн. міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. пам'яті проф. П.О. Недбайла (28-29 берез. 2008 р.). - Л. : Львів. нац. ун-т ім. І.Франка, 2008. - С. 169-170 .
3. Проблеми взаємодії норм цивільного і земельного права у регулюванні земельних відносин [Текст] / П. Ф. Кулинич // Бюлетень Міністерства юстиції України. - 2006. - №3. - С. 56-69.
4. Співвідношення норм земельного та цивільного законодавства у регулюванні земельних відносин: питання методології [Текст] / П. Ф. Кулинич // Співвідношення екологічного, природоресурсного, земельного та аграрного права : матеріали до круглого столу 9 груд. 2011 р. / Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого", Нац. акад. прав. наук України. - Х. : НУ "ЮАУ

ім. Я. Мудрого", 2011. - С. 58-65.

5. Цивільний Кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації, з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). - Т. 5: Право власності та інші речові права/ За заг. ред. проф. І. В. Спасибо-Фатєєвої. - Х.: Страйд, 2011. - 624 с.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Лісова Тетяна Вікторівна

Куліковського Дмитра Олександровича

Студента 4 курсу, 16 групи, 1 факультету,

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Шляхи вирішення правових проблем користування пляжами в Україні

Стаття 13 Конституції України закріплює: «Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону».

Разом із тим це право народу згідно зі ст. 14 Конституції та ст.1 Земельного кодексу визначається як право на основне національне багатство, яке зовсім не виключає можливості існування права власності на землю в інших осіб – громадян та юридичних осіб. При цьому треба розрізняти випадки, коли право власності на землю зачіпає інтереси суспільства в цілому (тоді земля характеризується як власність Українського народу й держави), і коли за

Основним Законом людини (громадянинові) воно належить і гарантується як одне з основоположних природних прав.

Зміст права власності народу на землю розглядають, як закріплену в Конституції можливість здійснювати природне право народу, виключно володіти, користуватися й розпоряджатися землею як територією в межах існуючих кордонів з метою забезпечення оптимальної взаємодії суспільних, громадських, державних і приватних інтересів у використанні землі як основного національного багатства.

Відповідно до ч. 3 ст. 83 Земельного кодексу України: «До земель загального користування, населених пунктів відносяться майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо».

Стаття 13 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV, також відносить пляжі до територій загального користування.

Отже, законодавство України відносить пляжі до територій загального користування. А це означає, що кожен громадянин України має право загального земле- та водокористування, адже пляж являє собою поєднання акваторії з частиною земельної ділянки, що до неї прилягає, і користування пляжем означає користування і тим, і іншим.

Право загального землекористування передбачає безоплатне, без закріплення цих ресурсів за окремими особами і без надання відповідних дозволів їх використання, за винятком обмежень, встановлених законодавством України.

Проблема вбачається в тому, що законодавство України з даного питання є досить недосконалим, адже не існує єдиного нормативно-правового акта, який би регулював питання правового режиму пляжів в Україні (на відміну від більшості країн Європи, де питання доступу до земель загального користування, як у нашому випадку пляжу врегульоване на законодавчому рівні); не існує єдиної загальноприйнятої класифікації пляжів, що породжує

безпідставне розмежування правових режимів їх використання і охорони; наряду із правом загального користування пляжем законодавство України виділяє також право його спеціального використання, тобто земельна ділянка під пляжем може бути передана у користування в порядку укладення договору оренди пляжної території, а орендарі часто зловживають своїми правами (перешкоджають у доступі до пляжу, порушуючи тим самим договір оренди); законодавство України не визначає порядок реалізації права загального землекористування, не конкретизує його, а до того ж не передбачає гарантій його реалізації.

У зв'язку з цим та зважаючи на усе вищевикладене я вважаю необхідним розробити комплексний нормативно-правовий акт - Закон України «Про правовий режим пляжів в Україні», в якому чітко будуть закріплені положення, що регулюють :

- єдине загальноприйняте визначення поняття «пляж», утворене беручи до уваги європейський досвід;

- класифікація пляжів за порядком доступу до нього (де буде чітко зазначено, які пляжі України і в силу яких обставин є закритими для відвідувачів, а які пляжі будуть вважатися територією: загального користування). При цьому потрібно врахувати, що пляж є територією загального користування відповідно до законодавства, тому обмеження його використання можливе лише у виняткових випадках, зазначених у Водному кодексі України;

- чітко прописати на законодавчому рівні за що з відпочиваючих може стягуватися плата (можна у цьому питанні скористатися Правилами устаткування та експлуатації пляжів міста Одеси від 05.04.2007 року, затверджених рішенням Одеської міської ради від 05.04. 2007 року № 1133- V, де до переліку таких послуг відносяться тапчани, шезлонги, пляжні парасольки, біотуалети, інше). Тобто в Законі повинно бути чітко вказано, що плата може стягуватися : не безпосередньо за прохід до пляжної зони або ж до води (що

має місце на пляжах АРК, м. Одеси, пляжах на березі Азовського моря), а за додаткові послуги, вказані вище;

- встановити певні гарантії права загального користування пляжем. Такою гарантією може стати адміністративна відповідальність за вказані порушення;

- внести зміни до Земельного кодексів України, де конкретизувати поняття загального землекористування і визначити усі правомочності даного права. Адже, ж було зазначено раніше, відсутність єдиного розуміння права загального землекористування зумовлює неоднозначне його трактування, а це, свою чергу, породжує проблему, яка розглянута у даній роботі і проблему недоступності пляжу як території загального користування.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного і аграрного права
Шарапова Світлана Володимирівна.

Кульчій І.М.

к.ю.н., асистент

кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

Щодо міжнародно-правового регулювання сільського туризму як способу забезпечення сталого розвитку сільських територій

Внаслідок невваженої державної аграрної політики сільські території на сьогодні опинилися в кризовому стані – зменшення обсягів виробництва аграрної продукції, безробіття сільських жителів, збільшення чисельності міграції сільського населення, занепад об'єктів соціальної інфраструктури та зникнення сіл із адміністративної карти держави. Така ситуація вимагає комплексного підходу до вирішення означених проблем, розроблення правових, економічних, організаційних заходів, спрямованих на збереження та розвиток сільських територій.

Очевидно, що сільські території на сьогодні не можуть розвиватися лише як ресурс для сільського господарства, необхідним уявляється поширювати форми диверсифікації сільських територій, серед яких ключове місце повинен зайняти сільський туризм. Проте, внаслідок відсутності спеціального законодавства, правове регулювання такої діяльності потребує удосконалення, адже, невирішеними залишаються питання щодо кола суб'єктів, які надають послуги у цій сфері, їх реєстрації, оподаткування, виокремлення форм та принципів такої діяльності.

Саме тому важливого значення набуває аналіз міжнародних документів, які регулюють відносини у сфері сільського туризму. Так, у підсумковому документі Конференції зі сталого розвитку «Порядку денному на XXI століття» (Ріо-де-Жанейро, 1992 р.) у пункті 14.25 вказувалося, що для задоволення в майбутньому попиту на сировинні товари необхідною є інтенсифікація сільського господарства шляхом диверсифікації виробничих систем з метою досягнення максимальної ефективності при використанні місцевих ресурсів, при зведенні в той же час до мінімуму екологічних та економічних ризиків. Там, де неможлива інтенсифікація систем ведення сільського господарства, необхідно виявляти і розвивати інші можливості виробництва, використання ресурсів дикої природи, аквакультури і рибальства і таких несільськогосподарських видів діяльності, як, наприклад, виробництво товарів легкої промисловості, переробка сільськогосподарської сировини, агробізнес, відпочинок і туризм та ін. [1].

У подальшому, керуючись положеннями декларації «Порядку денного на XXI століття», три міжнародні організації: Всесвітня рада подорожей та туризму, Рада Землі, а також Всесвітня туристична організація розробили план дій «Порядок денний на XXI століття для індустрії туризму та подорожей» (1996 р.) з метою покращання стану навколишнього середовища і забезпечення сталого розвитку туризму і міжнародних подорожей. У цьому документі вказується на те, що туризм, будучи наймасштабнішою галуззю промисловості у світі, має потенціал для забезпечення сталого розвитку общин та країн, де

були розроблені пріоритетні напрямки діяльності для організацій та держав з розвитку туризму, у тому числі і планування стійкого розвитку туризму.

Згодом, у 2002 році, питання сталого туризму більш детально були розглянуті в пункті 43 Йоганнесбурзького плану виконання рішень, прийнятого на Всесвітній зустрічі на вищому рівні зі сталого розвитку, де зазначалося, що необхідно сприяти сталому розвитку туризму і зростанню потенціалу на благо сільського і міського населення [2].

Всесвітньою туристичною організацією у 2004 році було сформовано концепцію сталого розвитку туризму, відповідно до якої норми і практику управління сталим розвитком туризму можна застосовувати до всіх видів туризму та до всіх типів напрямків, включаючи масовий туризм і різні інші туристичних сегментів. Принципи стійкості відносяться до охорони навколишнього середовища, економічних і соціально-культурних аспектів розвитку туризму і між цими трьома аспектами повинен бути встановлений відповідний баланс, щоб гарантувати довготривалу сталість туризму. Таким чином, сталий туризм повинен: 1) забезпечити оптимальне використання ресурсів навколишнього середовища, які складають ключовий елемент розвитку туризму, підтримуючи основні екологічні процеси і допомагаючи зберігати природну спадщину та біологічне різноманіття; 2) поважати своєрідні соціально-культурні особливості співтовариств, зберігаючи властиву їм створену і сформовану культурну спадщину і традиційні звичаї, здійснювати внесок у взаєморозуміння різних культур і терпимість до їх сприйняття; 3) забезпечувати життєздатність довгострокових економічних процесів, враховуючи їх вигоду для всіх зацікавлених кіл, які їх неупереджено поширюють, включаючи постійну зайнятість і можливості надходжень доходів і соціальних послуг для приймаючих співтовариств і внесок у скорочення масштабів бідності [3].

Уже в 2012 році у підсумковому документі конференції ООН зі сталого розвитку (Ріо+20) «Майбутнє, якого ми хочемо» виокремлено окремий підрозділ «Сталий туризм», де зазначалося, що «детально спланована і

керована діяльність у сфері туризму може вносити значний вклад у рамках усіх трьох компонентів сталого розвитку, тісно пов'язана з іншими секторами і може забезпечити створення достойних робочих місць і відкривати можливості в галузі торгівлі. Ми признаємо необхідність надання підтримки заходам у галузі сталого туризму і відповідної діяльності зі створення потенціалу, які сприяють екологічній грамотності, збереженню і захисту ресурсів навколишнього середовища, дикої природи, флори, біологічного різноманіття екосистем і культурного різноманіття, ведуть до підвищення добробуту і створення джерел доходу в місцевих общинах, надаючи підтримку місцевій економіці, а також до поліпшення середовища проживання людини і природного середовища в цілому. Ми закликаємо надавати більш масштабну підтримку заходам у галузі сталого туризму і відповідним заходам зі створення необхідного потенціалу в країнах, що розвиваються, з метою сприяти забезпеченню сталого розвитку» [4].

Враховуючи динамічність суспільних відносин, нині потрібно вести мову не лише про розвиток сільського туризму, але необхідним видається пропонувати розроблення національної програми сталого розвитку сільського туризму як складової стратегії сталого розвитку сільських територій та прийняти спеціальний Закон України «Про розвиток сільського туризму України». Оскільки правове забезпечення розвитку сільського туризму має надзвичайно важливе значення в аспекті сталого розвитку сільських територій через створення додаткових робочих місць, удосконалення соціальної інфраструктури, відновлення ремесел, звичаїв і культурної самобутності місцевих жителів та охорони і збереження навколишнього природного середовища.

Список використаної літератури:

1. Agenda 21 [Електронний ресурс]. – 1992. – Режим доступу : <http://www.unep.org/Documents.Multilingual/Default.asp?documentid=52>.
2. Йоханнесбургская декларация по устойчивому развитию. Принята на Всемирной встрече на высшем уровне по устойчивому развитию

(Йоханнесбург, Южная Африка, 26 августа — 4 сентября 2002) [Електронний ресурс]. — Режим доступу : http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/decl_wssd.shtml.

3. Tourism strategies and rural development OCDE/GD(94)49 - Paris 1994 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.oecd.org/cfe/tourism/2755218.pdf>.

4. Report of the United Nations Conference on Sustainable Development Rio de Janeiro, Brazil 20–22 June 2012 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.uncsd2012.org/content/documents/814UNCSD%20REPORT%20final%20revs.pdf>

Куроп'ятник Наталя Сергіївна

студентка 4 курсу, 2 групи факультету підготовки кадрів для системи
Пенсійного фонду України
Національного юридичного університету України
імені Ярослава Мудрого

РОЗМЕЖУВАННЯ КОМПЕТЕНЦІЇ СУДІВ З РОЗГЛЯДУ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Земельна суперечка... При одній згадці про земельний спір юристи-практики розуміють, що чи не найбільшою проблемою в його рішенні буде питання про те, в який суд звернутися.

Як правило, земельна суперечка стосується одночасно інтересів і органів державної влади (органів місцевого самоврядування), та фізичних осіб, та суб'єктів господарювання. Але у кожного своя юрисдикція (загальна, адміністративна, господарська)? До того ж ні ГПК, ні КАСУ прямо не передбачають підвідомчості господарським та адміністративним судам справ, що виникли із земельних правовідносин.

Враховуючи, що проблема розмежування компетенції судів щодо земельних справ стала очевидною і все більше погіршувалася - до її вирішення приєдналися всі вищі органи судової влади, навіть Конституційний Суд України.

Конституційний Суд України вважає, що вирішення земельних спорів фізичних та юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності належить до юрисдикції адміністративних судів, крім публічно-правових суперечок, для яких законом встановлений інший порядок судового вирішення.

ВСУ своєю Постановою від 16 квітня 2004 року №7 «Про практику застосування судами цивільного законодавства при розгляді цивільних справ» розмежував компетенцію судів з розгляду земельних та пов'язаних із земельними відносинами майнових спорів залежно від суб'єктного складу їх учасників, наступним чином: «ті земельні та пов'язані із земельними відносинами майнові спори, сторонами в яких є юридичні особи, а також громадяни, що здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установленому порядку набули статус суб'єкта підприємницької діяльності, розглядаються господарськими судами, а всі інші - в порядку цивільного судочинства, крім спорів, зокрема, щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень при реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин, вирішення яких згідно з п. 1, 3 ч.1 ст. 17 Кодексу адміністративного судочинства віднесено до компетенції адміністративних судів».

Вищий господарський суд України у постанові пленуму № 6 від 17.05.2011 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» питання підвідомчості присвятив цілий розділ.

ВГСУ роз'яснив, що питання про те, чи підвідомча господарському суду справа по спору, яке з'явилося з земельних правовідносин, має вирішуватися залежно від того, який характер мають спірні правовідносини, тобто є вони

приватноправовими чи публічно-правовими, і чи відповідає склад сторін у справі статті 1 ГПК. З цією метою господарським судам слід аналізувати предмет позову, підстави позову і зміст позовних вимог.

Крім того, в даній постанові йдеться, що господарським судам підвідомчі лише справи у спорах, що виникають із земельних відносин приватноправового характеру, тобто з відносин, врегульованих нормами цивільного чи господарського права і пов'язаних із здійсненням сторонами цивільних або інших майнових прав на земельні ділянки на основі рівності.

Отже, якщо виник земельний спір з державним органом або органом місцевого самоврядування, то це буде вважатися приватно-правовим або публічно-правовим спором?

ВГСУ вважає, щодо приватноправових, оскільки, реалізуючи відповідні повноваження, державні органи або органи місцевого самоврядування вступають з юридичними і фізичними особами в цивільні та господарські правовідносини. Отже, в таких відносинах держава або територіальні громади в якості учасників земельних відносин дорівнюють з іншими юридичними та фізичними особами, в тому числі з суб'єктами підприємницької діяльності.

Таким чином, відповідно до позиції ВГСУ справи по спорах за участю державних органів та органів місцевого самоврядування, що виникають з правовідносин, у яких державні органи та органи місцевого самоврядування реалізують повноваження власника землі, а також в інших спорах, що виникають із земельних відносин приватноправового характеру, за відповідності складу сторін спору статті 1 ГПК підвідомчі господарським судам.

Отже, при визначенні підсудності необхідно вирішувати, чи державні органи, або органи місцевого самоврядування приймають участь у земельних відносинах як суб'єкти владних повноважень.

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права
Станіславський В. П.*

Кущинський Іван Сергійович

студент 1 факультету 4 курсу 7 групи

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

**Деякі проблеми набуття права на земельну ділянку за давністю
користування (набувальна давність)**

Набувальна давність — це набуття громадянами права на земельну ділянку за давністю користування.

Згідно ч.1 ст. 119 Земельного кодексу України передбачено, що громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених цим кодексом. Право на земельну ділянку за набувальною давністю реалізується шляхом виконання певних умов, а саме: добросовісне, відкрите і безперервне користування відповідною земельною ділянкою протягом 15 років. [1]

Добросовісне користування земельною ділянкою, полягає у тому, що користувач (власник) земельної ділянки не знав або не усвідомлював, чи не повинен був знати про неправомірність такого використання землі.

Відкрите використання земельної ділянки полягає у тому, що користування земельною ділянкою здійснювалось без приховування цього факту від третіх осіб чи органів державної влади або місцевого самоврядування. Відкрите користування земельною ділянкою передбачає, що інформація про таке користування була відома уповноваженим органам, але вони не порушували питання про самовільне використання цієї ділянки.

Безперервне користування характеризується тим, що користувач земельної ділянки впродовж 15 років здійснював експлуатацію земельної ділянки, тобто це той термін, коли земельна ділянка використовувалася постійно. Відсутність у громадянина або членів його сім'ї документів, які б свідчили про наявність у них прав на земельну ділянку, теж є самостійною умовою набувальної давності. Лише при сукупності всіх цих ознак, особа має право звернутися до органів державної влади або органів місцевого самоврядування з клопотанням про надання даної земельної ділянки у приватну власність або користування. На мою думку, з вищенаведеного можна дійти висновку, що згідно ст. 119 Земельного Кодексу України відсутній сам механізм доказування фактичного користування суб'єктами земельною ділянкою, а також виникає питання щодо самовільного зайняття земельної ділянки за яку може наступати як адміністративна так і кримінальна відповідальність.

Актуальність даного питання полягає в тому, що норми ст. 119 ЗК прямо суперечать нормам Кримінального Кодексу (ст. 171-1), а також Кодексу України про адміністративні правопорушення (ст. 53-1) та Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель». [2] У ч. 2 ст. 9 КУпАП визначено, що адміністративна відповідальність за правопорушення, передбачені цим Кодексом, настає, якщо ці порушення за своїм характером не мають наслідком відповідно до закону кримінальної відповідальності. Згідно ЗУ «Про державний контроль за використанням та охороною земель» до повноважень спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів (на даний час – Держземагентство України) у сфері державного контролю за використанням та охороною земель належить, зокрема, вжиття відповідно до закону заходів щодо повернення самовільно зайнятих земельних ділянок їх власникам або користувачам. Згідно глави 32 ЗК України контроль за використанням та охороною земель здійснюють органи державної влади, органи місцевого самоврядування в особі на те

уповноважених органів, та громадський контроль в особі уповноважених на те суб'єктів. [3]

Згідно ст.ст. 9 і 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» державний контроль за використанням та охороною земель у системі центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів здійснює Державна інспекція з контролю за використанням та охороною земель і її територіальні органи, яка у випадках виявлення правопорушень складає акт перевірки та протокол про адміністративне правопорушення, яка у 3-денний строк направляє для розгляду до відповідного органу (посадової особи) земельних ресурсів, уповноважених згідно зі ст. 238-1 КУпАП розглядати справи про адміністративні правопорушення.

Отже, згідно Земельного Кодексу України, який був прийнятий в 2002 році, ще не має жодної судової практики щодо застосування ст. 119 Земельного Кодексу. На мою думку, набувальна давність не лише не врегульована певним механізмом доказування фактичного користування суб'єктами земельною ділянкою, а й прямо суперечить законодавству. Також порушується ознака відкритості користування земельною ділянкою, що також перешкоджає отримання земельної ділянки за набувальною давністю.

Список використаної літератури:

[1] Земельний Кодекс України

[2] Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»

[3] Кодексу України про адміністративні правопорушення

к.ю.н., асистент кафедри земельного
та аграрного права

Покальчук М.Ю.

Лавренчук С.С.,

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого,

міжнародно-правовий факультет

4 курс, 2 група

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Конституція України та Земельний кодекс України у своїх положеннях закріплюють, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. У Цивільному кодексі України закріплено, що право власності є непорушним і ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Зазначені норми є основоположними при здійсненні державно-правового регулювання суспільних відносин власності, проте у певних випадках вони порушуються. Так, норми Земельного кодексу України встановлюють обмеження для громадян України на реалізацію певних належних їм прав, зокрема йдеться про часткове обмеження права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. В правовій сфері таке обмеження називається «мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення». Про це зазначено у Перехідних положення Земельного кодексу України, які забороняють угоди стосовно відчуження земель сільськогосподарського призначення окрім деяких випадків, до яких віднесено передачу у спадщину, обмін тощо.

Аналіз цієї ситуації свідчить, що фактично здійснюється обмеження прав власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що полягає у неможливості вільно розпоряджатись своєю землею.

Практика свідчить про те, що більшість землевласників не бажає або не має змоги працювати на землі, адже це вимагає часу, відповідних знань,

фінансових ресурсів, матеріально-технічних засобів. Окрім того, для отримання значних прибутків необхідна значна площа землі, за підрахунками експертів вона складає мінімум 300-400 гектарів. Середній розмір земельних ділянок, отриманих внаслідок виділення в натурі на місцевості, становить 4 гектари, тому з цього випливає, що працювати на змелених ділянках з невеликою площею – не рентабельно. Звичайно, можна поставити питання про передачу землі в оренду, проте орендарі не бажають орендувати по декілька невеликих ділянок в різних місцях, а надають перевагу одним цілим земельним угіддям. Деякі власники, у свою чергу, неохоче надають землю в оренду, так як розмір орендної плати не задовольняє їх нагальних фінансових потреб.

Вирішити зазначені проблеми міг би продаж земельної ділянки, що сприяло б її обслуговуванню і обробці зацікавленими суб'єктами, а інша сторона отримала б еквівалентну плату чи вигоду.

На думку законодавця встановлення мораторію створює протидію монополізації сільськогосподарських угідь аграрними магнатами; не дає збільшувати вартість земельної ділянки. Однак такі обмеження не є ефективними. Неофіційно земля в Україні купується і продається за значні суми грошей, що сприяє розвитку тіньової економіки, і породжує нові махінації на «поза правовому ринку землі», через що зникають можливості для наповнення Державного бюджету України податковими платежами, зборами. Доцільніше було б впровадити систему «розумного контролю», встановивши не цілковиті заборони, а часткові обмеження. Це сприяло б виведенню значного капіталу «із тіні», та піднесло б правове регулювання на новий рівень.

Аналіз законодавства, та законодавчих процесів останніх років свідчить про те, що мораторій – це лише відстрочка впровадження кардинально нового механізму правового регулювання земельних відносин. України обрала Європейський напрямок, а отже і законодавство вдосконалюється в бік європейських правових засад. Мораторій, у свою чергу, це свого роду порушення прав людини, а тому доцільно переглянути актуальність й корисність такого обмеження і скасувати його.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри аграрного та земельного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Санніков Д.В.

Лагно Анастасія Андріївна,
студентка 2 групи 4 курсу 6 факультету
Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого

Проблеми законодавчого забезпечення правової охорони земель

Дослідження питань охорони земель як елементу навколишнього природного середовища набувають своєї актуальності, оскільки стан земельних ресурсів в Україні є критичним, на всій території України поширені процеси деградації земель, серед яких найбільш масштабними є забруднення, підтоплення та ерозія. Такий стан свідчить про відсутність дієвого механізму правового регулювання охорони земель в Україні.

Окремі наукові дослідження з цієї тематики проводились такими вченими як Андрейцев В. І., Вовк Ю. О., Єрофєєв М. І., Гетьман А. П. та іншими. Всі дослідження ґрунтувалися на тому, що згідно положень ч. 1 ст. 14 Конституції України «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави», дане положення також знайшло своє закріплення у ч. 1 ст. 1 ЗК України. У ст. 5 ЗК України закріплено принципи земельного законодавства щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель та принципи державної політики у сфері охорони земель. Основні принципи державної політики у даній сфері закріплені у ст. 3 ЗУ «Про охорону земель»: 1) забезпечення охорони земель як основного національного багатства Українського народу; 2) пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу і основного засобу

виробництва; 3) відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель; 4) нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси; 5) поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель; 6) публічність у вирішенні питань охорони земель, використанні коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів на охорону земель.

Саме поняття «охорона земель» розглядають як у широкому, так і вузькому значеннях. У широкому розумінні – це комплекс регулятивних правовідносин, у яких опосередковуються організаційні, економічні, науково-технічні заходи, спрямовані на забезпечення збереження земель та їх раціональне, дбайливе, ощадливе та ефективне використання. Здійснення цих заходів реалізується за допомогою державного впливу на поведінку учасників земельних правовідносин, що дозволяє вести мову про наявність системи правових заходів, з одного боку, як форми юридичної реалізації економічних, організаційних, науково-технічних заходів, і, з другого боку, про самостійну групу заходів щодо охорони земель, яка являє собою конкретно-юридичне розуміння охорони земель. За іншим науковим підходом правову охорону земель розглядають як такий стан суспільних відносин, за допомогою правових норм і заходів земельно-правового, екологічного, економічного характеру гарантується та забезпечується збереження і захист усіх категорій земель, запобігання погіршення стану довкілля та настання інших небезпечних наслідків для життя і здоров'я людей, а також застосування санкцій за порушення законодавства про охорону земель.

Незважаючи на велику кількість нормативних актів таких як Конституція України, ЗК України, Закони України «Про охорону земель», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про землеустрій», «Про відходи», «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та інші заходи щодо охорони земель практично не виконуються.

Причинами недосконалості законодавства у забезпеченні правової охорони земель можна виділити наступні:

1. Відсутність чіткої державної політики, що виявляється, по-перше, у відсутності Загальнодержавної програми використання та охорони земель, проекти якої розробляються вже багато років поспіль, по-друге, у постійній реорганізації системи органів спеціальної компетенції, по-третє, пріоритетом економічних інтересів над екологічними в регулюванні відносин у сфері використання і охорони земель.

2. Неналежне організаційно-функціональне забезпечення охорони земель.

3. Відсутність дієвого механізму правового регулювання у сфері охорони земель, що обумовлено відсутністю єдиного підходу законодавця щодо змісту заходів охорони земель, які передбачені у ст. 164 ЗК України та ст. 22 ЗУ «Про охорону земель», відсутністю чітких процедур щодо реалізації юридичних, економічних, організаційно-технічних та інших заходів охорони земель та неврахування наукових розробок вчених при розробці нормативних актів у сфері використання та охорони різних категорій земель.

4. Неналежне фінансування заходів щодо охорони земель та економічне стимулювання власників земельних ділянок та землекористувачів.

Отже, для покращення правового регулювання питання охорони земель потрібно внести наступні пропозиції:

1. Охорону земель, як правову категорію потрібно розглядати як багатоаспектне поняття: 1) як складову державної земельної та екологічної політики держави; 2) як один із принципів земельного права; 3) як гарантію реалізації права громадян на безпечне для життя і здоров'я довкілля; 4) як систему юридичних обов'язків учасників земельних та екологічних правовідносин; 5) як сукупність юридичних процедур; 6) як окремий правовий інститут земельного права.

2. Доцільно здійснити належне правове регулювання всіх процедур в межах реалізації юридичних, організаційно-технічних, ґрунтозахисних та інших

заходів шляхом систематизації норм та внесення доповнень до ЗУ «Про охорону земель».

3. Необхідно розробити Загальнодержавну програму використання та охорони земель, в якій урахувати пріоритети в правовому регулюванні використання та охорони земель.

4. Розробка та прийняття всіх нормативних актів має здійснюватись з урахуванням всіх пріоритетів та положень з метою забезпечення стабільності державної земельної політики у сфері правового регулювання охорони землі.

Науковий керівник – к. ю. н., доцент кафедри земельного та аграрного права Лисанець О. С.

Ларва М.В.

Студентка ІІКОП 4 курс 8 група

Проблемні питання під час примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

Проблема вилучення земельних ділянок з приватної власності громадян з мотивів суспільної необхідності із відшкодуванням вартості ділянки на даний момент є актуальною. У разі вилучення земель виникають конфлікти інтересів власників землі, з одного боку, та територіальних громад і держави – з іншого. Постає питання, чи кожен буде згоден віддати свою земельну ділянку для таких потреб, адже примусове відчуження її на тих умовах, які пропонує держава чи територіальна громада не завжди є вигідним, зокрема, щодо оцінювання вартості вилученого об'єкта. [1.]

Варто зазначити, що власники будуть відстоювати право власності на земельну ділянку і розташований на ній об'єкт, у зв'язку з цим будуть тлумачити своє право на неї як абсолютне та ніким не порушне. У свою чергу,

органи, які намагатимуться вилучити її, будуть посилатися на суспільну необхідність та норми законодавства, які їм вигідні.

Відповідно до Земельного Кодексу (далі - ЗК) примусове відчуження земельної ділянки є однією із підстав припинення права власності. У ст. 147 ЗК зазначено, що порядок та підстави примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності здійснюється в порядку визначеному законом. Правове регулювання відносин щодо вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності здійснювалося відповідно до економічних і політичних перетворень у суспільстві. [2.]

Перш за все, слід зауважити, що Конституція України (далі - КУ) є гарантом прав власників. У ст. 41 КУ визначається, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності, адже воно є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. [3.]

Проте, ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщення, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (далі - ЗУ) спрямований надати органам місцевого самоврядування та органам виконавчої влади право ініціювати викуп земельної ділянки у передбачених законом випадках. У цьому ж ЗУ поняття «суспільна необхідність» визначається, як зумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається відчуження земельної ділянки.

Проте, виникають суперечності щодо тлумачення терміну «виключна необхідність», так як немає його законодавчого визначення. Це дає можливість державним органам тлумачити його на власний розсуд і таким чином розширити коло випадків вилучення земельних ділянок. Тому, незважаючи на

згоду власників щодо відчуження, воно може бути застосоване за рішенням суду.

Безумовно, ЗУ «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» є необхідним для правового регулювання цієї сфери. Проте, його виконання повинно відбуватися на принципах розумності, добросовісності та справедливості по відношенню до пересічних власників. Зокрема, не слід тлумачити «суспільну необхідність» так, як вигідно. Не можна спочатку позбавляти власника належного йому майна, а потім, у разі його протесту захисту свого порушеного права, здійснювати компенсацію вартості втраченого (іноді у повному обсязі, іноді - ні). Ці порушення є приниженням людини, неповагою до її прав та зловживанням уповноважених органів їхніми правами.

Як було зазначено вище, викуп земельної ділянки для суспільних потреб здійснюється за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування за згодою власника земельної ділянки на підставі договору про відчуження земельної ділянки за її експертною грошовою оцінкою.

Водночас, згідно з ч. 3 ст. 12 ЗУ у разі, якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб договір про відчуження земельної ділянки не укладений, таке рішення втрачає чинність. Проте, за такий строк вартість земельних ділянок може бути змінена. Яскравим прикладом є зниження цін у зв'язку із світовою економічною кризою, що також вказує на можливе порушення прав власників цих ділянок. [4.]

Отже, для того щоб уникати подібних ситуацій, потрібно чітко визначити випадки, коли у власників земельної ділянки може бути здійснено відчуження майна з мотивів суспільної необхідності. Також необхідно законодавчо закріпити тлумачення самих термінів «суспільна необхідність» та «виключна необхідність». Крім цього, в законодавстві України потрібно утверджувати повагу до права власності та нетерпимість до його порушення, забезпечивши

реальну відповідальність за такі порушення. Це, у свою чергу, стане запорукою зміцнення громадянського суспільства.

Список використаної літератури

1. Олійник О. Вилучення землі для суспільних потреб: закон є, якою буде його реалізація? / О.Олійник // Земельне право України: теорія і практика. – 2010. – №2. – С. 58-60
2. Земельний Кодекс України
3. О.Юнітіна // Юридична газета – 19 лютого 208 року.- №7. – С. 142-143
4. ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщення, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»

Науковий керівник - к.ю.н., доцент Шарапова С.В.

Лисенко С.Ю.

студент Інституту підготовки кадрів

для органів прокуратури України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ЩОДО ПОТРЕБИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Проблема вдосконалення земельного законодавства в умовах сьогодення набуває особливого значення у зв'язку з євроінтеграцією нашої держави. Ще у 1994 році, після підписання між Україною та Європейськими Співтовариствами Угоди про партнерство і співробітництво, почався тривалий процес наближення нормативно-правової бази України до встановлених в Європі стандартів. За період 1994-2015 рр. було прийнято низку актів у сфері земельних правовідносин, наприклад, Закон України «Про Загальнодержавну програму

адаптації законодавства України до Європейського Союзу», в якому констатувалося про необхідність адаптації національного законодавства до законодавства ЄС, здебільшого щодо охорони ґрунтів.

Земельний кодекс України діє з 2001 року, однак все ж таки має низку недоліків, прогалин та невідповідностей одних актів іншим, наприклад, не чітко врегульоване питання щодо передачі у приватну власність замкненої природної водойми, розміром не більше 3 га, незважаючи на те, що Водний Кодекс України зовсім не передбачає приватної власності на водні об'єкти.

Актуальність проблем розвитку і вдосконалення земельного законодавства обґрунтовується тим, що у зв'язку із складністю сучасних земельних відносин, необхідністю комплексного вирішення як перспективних так і поточних питань землекористування, земельне законодавство не відповідає завданням сучасного суспільства. І виникає наступна ситуація: з одного боку воно не реагує на невідкладні проблеми, з другого – будучи непідкріпленим економічно, відторгається практикою.

У науці земельного права дослідженню цієї проблеми присвячено чимало праць фахівців в галузі земельного, аграрного та екологічного права. Зокрема, А.М. Мірошніченко, Н.І. Титова, Ю.С. Шемшученко, М.В. Шульга, Ю.О. Вовк та ін. Однак ще й досі залишаються проблеми, що вимагають реагування з боку держави, оскільки земельне право і законодавство завжди мають оновлюватись та вдосконалюватись.

Земельне законодавство володіє безліччю показників, при цьому в різних земельних відносинах проявляються специфічні для кожного конкретного випадку властивості земельного законодавства, які видозмінюються у зв'язку з розвитком земельних відносин. Так, В.Д. Сидор зазначає, що ці показники якості земельного законодавства можна поділити на три групи: властивості, що відображають сутність земельного законодавства як правового явища (верховенство, нормативність, офіційність); властивості, що відображають ступінь досконалості земельного законодавства (його відповідність реальним земельним відносинам, ресурсозабезпеченість, відповідність конституції);

властивості, що відображають результати реалізації земельного законодавства (реальність, стабільність, динамічність) [1, с. 68]. Всі ці властивості певним чином визначають стандарти якості земельного законодавства та ефективність його застосування.

В процесі реформування земельних відносин без послідовного оновлення земельного законодавства не обійтися. Проте в даному випадку не обов'язково повністю руйнувати існуючий земельно-правовий режим, а лише корегувати, адаптувати земельно-правові норми, спрямовані на формування нових, досі не відомих земельних відносин.

Значний обсяг нормативно-правових актів з питань земельних відносин призводить до того, що одні й ті самі правовідносини регулюються багатьма актами, і дуже часто – по-різному, що спричиняє правові колізії. Однак необхідно враховувати досвід законотворчої техніки і запобігати тенденції, коли нові акти переповнені положеннями, що майже дослівно відтворюють положення вже діючих.

Слід зауважити, що спробу створити і підтримати систему правових норм може спіткати невдача, внаслідок принаймні восьми причин, до яких можна віднести: неспроможність утвердити правові норми, оскільки кожне питання слід вирішувати на *ad hoc* основі; недопустимість норм для тих, хто повинен їх дотримуватися; надмірне використання законів із зворотною дією; неспроможність зробити норми зрозумілими; запровадження суперечливих норм; запровадження норм, дотримуватись яких неможливо; така часта зміна норм, що індивід не може узгодити з ними свої дії; невідповідність між оголошеними нормами і їхнім реальним застосуванням [2, с. 39].

Проголошення Україною курсу на євроінтеграцію висуває підвищені вимоги до якості її нормативно-правових актів, їх форми і, головне, до їх змісту, які повинні точно, ясно та лаконічно відображати суспільні потреби і аналогічним чином формулювати правові приписи, що стосуються використання та охорони земель.

Список використаної літератури:

1. Сидор, В. Д. Про земельне законодавство і проблеми його вдосконалення в сучасних умовах [Текст] / В. Д. Сидор // Бюлетень Міністерства юстиції України. - 2011. - N 4. - С. 65-71. - Бібліогр. : с. 71.
2. Фулер Лон Ф. Вісім способів зазнати невдачі в правотворчості // Філософія права / За ред. Дж. Фейнбенга, Дж. Коулмена. – Пер. з англ. П. Таращук. – К.: Основи, 2007. – с. 36-40

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права Шарапова С.В.

Лисицька Т.Г.

НЮУ імені Ярослава Мудрого

господарсько-правовий факультет, 4курс

Деякі аспекти настання кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки

Конституція України проголосила землю власністю Українського народу та основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Згідно даних, які надає Державна служба статистики України за 2014 рік, загальна площа посівів під урожай становить 27 млн. 258 тис. гектарів, отже правова охорона земель призначених для цих цілей має велике значення. Найбільша площа самовільно зайнятих земельних ділянок припадає на землі сільськогосподарського призначення—63%.

Кримінальний кодекс 1960 р. передбачав відповідальність за такий злочин, як самовільне зайняття земельної ділянки, проте у Кримінальному кодексі України, прийнятому 5 квітня 2001року цей злочин було декриміналізовано. Я вважаю, що такі дії законодавця є нелогічними, адже злочин з таким складом не міг перестати нести суспільну небезпеку. Тому відповідальність за самовільне

зайняття земельної ділянки була відновлена в редакції Кримінального кодексу 2007 року.

Відповідно до Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», під самовільним зайняттям земельної ділянки слід розуміти будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Таким чином, можна виділити дві форми самовільного зайняття земельної ділянки. У першому випадку мова йде про використання не наданої особі земельної ділянки. Тобто відсутнє рішення відповідного органу державної влади та місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки в натурі і свідоцтво про право власності на нерухоме майно. А в другому - про випадки, коли громадяни приступають до використання земельної ділянки після прийняття рішення про виділення земельної ділянки і до отримання свідоцтва на право власності на нерухоме майно. Саме у другому випадку не може йти мова про вчинення кримінального правопорушення, а лише про використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів, оскільки таке використання не несе жодних суспільно небезпечних наслідків. Такими діями особа не може порушувати права та інтереси інших громадян та держави.

Можна виділити такі типи самовільного зайняття земельної ділянки: 1) дії, що свідчать про фактичне користування земельною ділянкою, наприклад засів земель сільськогосподарського призначення або встановлення перешкод власникам земельної ділянки для користування земельною ділянкою; 2) дії, що свідчать лише про намір користуватися земельною ділянкою – встановлення огорожі навколо самовільно зайнятої ділянки.

Також дуже важливим питанням є визначення розміру шкоди завданої самовільним зайняттям земельної ділянки та її відшкодування. У

примітці до статті 197-1 Кримінального кодексу України зазначено, що шкода, яка завдається таким злочином, визнається значною, якщо вона у 100 і більше разів перевищує неоподаткований мінімум доходів громадян. Згідно Податкового кодексу для визначення розміру шкоди у кримінальних та адміністративних правопорушеннях застосовується податкова соціальна пільга визначена на поточний рік. Отже відповідно до Закону України «Про державний бюджет України на 2015 рік», звичайна соціальна пільга становить 609 грн.

Таким чином значний розмір завданої шкоди за самовільне зайняття земельної ділянки повинен становити щонайменше 60 900 грн.

Складним питанням є розрахунок завданої шкоди. Він обчислюється згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. «Методика визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву без спеціального дозволу». Розмір шкоди для всіх категорій земель визначається за відповідною формулою. Згідно вище вказаної Постанови, якщо особа самовільно використовує земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею 1га в Харківській області, то розмір шкоди становитиме лише 957,98 грн.

Отже, розміру завданої шкоди не вистачає для притягнення особи до кримінальної відповідальності.

Також при визначенні розміру шкоди окремо потрібно враховувати повернення земель до їх первісного стану, проведення рекультивації земель, якщо їх попередній стан був порушений, а також знесення самовільно збудованих споруд.

Можемо зробити висновок, що система охорони земель від самовільного зайняття не є досконалою і має значну кількість недоліків, починаючи з самого поняття «самовільне заняття», що викликає масу запитань та зауважень. Необхідні внесення змін до законодавства з приводу розмежування понять «самовільне зайняття земельної ділянки без права на неї» та «самовільне

зайняття земельної ділянки без правовстановлюючих документів». Крім того, у примітці до статті 197-1 Кримінального кодексу України доцільно було б істотно знизити граничні показники визначення розміру заподіяної значної шкоди, задля попередження настання такого роду злочинів, оскільки цей злочин може завдавати великих матеріальних збитків не тільки власникам, а також землі, як основному національному багатству України.

Науковий керівник: Хомінець С.В., асистент кафедри земельного та аграрного права

Лобєко Віолети Олександрівни

студентки Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
Інституту підготовки слідчих кадрів для МВС України 4 курсу 4 групи

Добросусідство в земельному праві України: морально-правовий аспект

На сучасному етапі розвитку земельного законодавства України інститут добросусідства є дуже важливим. Його важливість полягає у вирішенні актуальних проблем та спорів, які можуть виникати між суб'єктами земельних відносин, щодо захисту інтересів власників володінь, що межують між собою, врегулювання протиріч, які виникають при здійсненні прав на своє майно. Передумовою утворення інституту добросусідства стала земельна реформа в Україні, в процесі реалізації якої відбувалися радикальні зміни щодо відносин земельної власності. Це зумовило потребу значного вдосконалення земельного законодавства.

Одним із таких нововведень є дотримання засад добросусідства, яке є основним обов'язком власників землі та землекористувачів, що досягається шляхом додержання чітких правил, які встановлені ст. 41 Конституції України – використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та

гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Відповідно до ст. 103 Земельного кодексу України, суб'єкти земельних відносин повинні обирати такі способи їх використання відповідно до цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей, а саме: затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення.

Тому законодавець у ч. 2 ст. 103 ЗК України визначав межі допустимого негативного впливу на сусідню земельну ділянку через визначення поняття неприпустимого впливу. Крім дотримання правових норм власник, під час здійснення своїх прав та виконання обов'язків, зобов'язаний також дотримуватися моральних засад суспільства. Таким чином, межі реалізації права власності на землю поєднують у собі норму права та моралі.

У рамках земельного права та права власності на землю, правила добросусідства виступають саме як ті моральні засади, недодержання яких передбачає можливість правового впливу держави на порушника, що викликано тісним зв'язком моралі, звичаїв і права.

До прийняття чинного Земельного кодексу від 2001 року правила добросусідства певним чином зазначалися і в Земельному кодексі в редакції 1992 року. Воно регламентувалося лише встановленням обов'язків власників і землекористувачів додержуватись правил добросусідства під час використання своїх земельних ділянок. Таким чином, добросусідство розглядалося як ті моральні вимоги та заборони, при дотриманні яких будуть створюватися відносини між власниками та землекористувачами сусідніх земельних ділянок. Із врахуванням такого положення, Земельний кодекс визначав і спеціальний порядок розгляду спорів з приводу суміжного землекористування громадян, який давав змогу врегулювати спір та погодити його сторонам без звернення до суду, зберегти добросусідські відносини. Такі питання врегульовувалися за допомогою погоджувальних комісій, що діяли при відповідних місцевих радах.

Одночасно із встановленням такої моральної норми, ЗК України передбачав орієнтовний перелік правил, які повинні були дотримуватись

суб'єкти земельних відносин вчиняти та від вчинення яких мали утримуватися власники та користувачі суміжних земельних ділянок з метою дотримання правил добросусідства, а саме: дозволяти власникам і користувачам земельних ділянок прохід до доріг загального користування, а також для спорудження або ремонту межових знаків та споруд; не чинити перешкод у проведенні до суміжної земельної ділянки необхідних комунікацій; вживати заходів щодо недопущення можливості стоку дощових і стічних вод, потрапляння отрутохімікатів та мінеральних добрив на суміжну земельну ділянку тощо.

В порівнянні із ЗК України 1992 року, нині діючий Земельний кодекс України присвятив засадам добросусідства окрему Главу 17 «Добросусідство», норми якої спрямовані на забезпечення такого використання землі, за якого власникам і землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдавалося б найменше незручностей та неприпустимого впливу.

На практиці досить часто виникають проблеми при реалізації засад добросусідства. Зазвичай виникають спори із приводу встановлення та погодження меж між земельними ділянками землевласників.

При виникненні земельного спору який не вдається вирішити без досягнення консенсусу, можливе вирішення конфлікту органами місцевого самоврядування, центральними органами виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин або судом, з можливістю оскарження винесеного рішення в суді.

Втім, як показує практика, часто вирішення земельних спорів у судових інстанціях затягується на довгі роки. Тим часом сусіди - учасники конфлікту перетворюються на запеклих ворогів. До справи про земельний спір, додаються матеріали місцевих органів міліції, прокуратури і т.д. Тож легше запобігти виникненню конфліктних ситуацій з сусідами, ніж потім їх вирішувати.

Таким чином, добросусідство є категорією, де мораль формує найвищі критерії та стандарти поведінки, виступає мірою свободи індивіда, визначає її межі. Відображенням у правових нормах моральних засад суспільства є інститут добросусідства. Тож дотримання правил добросусідства - це надійний

шлях побудови дружніх, взаємовигідних відносин між сусідами і водночас захист особистих прав та інтересів кожного з них.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Санніков Д. В.

Лобов М.О.

Студент I групи IV курсу

Міжнародно-правового факультету

Національного Юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Екологізація земельного права в розрізі інституту добросусідства

У 60-70-х роках XX ст. світова спільнота дійшла до розуміння того, що основною умовою виживання людства є відтворення і збереження довкілля. Відтак виник новий вид політичної активності – екологічна політика, метою якої є створення моделі цивілізації, тобто суспільства, у якому процес розвитку здійснюється з відтворенням і збереженням навколишнього середовища згідно з його власними законами, оскільки природа не є нескінченним джерелом реальних і потенційних засобів задоволення людських потреб. Як наслідок, схожий процес зародився і в сфері законотворчості більшості розвинутих країн. Він знайшов свій прояв як безпосередньо у формуванні галузі екологічного права, так і у процесі адаптації природозахисних норм до існуючих положень закону, що отримав назву «екологізація галузевого законодавства».

Що стосується нормативного масиву українського законодавства, варто відмітити особливий процес взаємодії екологічного і земельного права, адже земля є унікальним об'єктом природи, а тому суспільні відносини, пов'язані з користуванням землею, об'єктивно не можуть бути ізольованими

(автономними) від суспільних відносин з охорони навколишнього середовища. Питання про екологічне право як самостійну чи комплексну газузь права, про співвідношення його предмету з предметом земельного права є дискусійними. Разом з тим, очевидним є процес екологізації земельного права, що є важливим та вкрай необхідним напрямком вдосконалення правового регулювання земельних відносин.

Також, цікавим прикладом взаємодії двох вищезгаданих галузей права є інститут добросусідства. Дане правове явище виникло в результаті суспільної необхідності окреслити межі права приватної власності на землю виключно в інтересах сусідів. У сучасному розумінні, добросусідство у земельних відносинах можна визначити як правила поведінки, які регулюють відносини між власниками чи користувачами суміжних земельних ділянок. Їхній зміст полягає в обов'язку власників та користувачів обирати такі способи використання своїх земельних ділянок відповідно до їхнього цільового призначення, при яких не будуть порушуватися морально-етичні норми, властиві добросусідським стосункам, і при яких власникам і землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдаватиметься найменше незручностей.

Екологічне спрямування мають, перш за все, ті норми про добросусідство (ст.103, ст.104 ЗК України), у яких законодавець сформулював загальні підходи до визначення змісту цього виду правовідносин, що мають на меті попередження зловживанням правом приватної власності на землю. Під зловживанням правом власності на землю як перевищенням меж його здійснення слід розуміти таке використання земельної ділянки, при якому заподіюється шкода іншим особам і при цьому чітко не виражена перевага інтересів власника та не виправдана необхідність його дій. Зловживання правом власності можливе як у формі умисних дій, спрямованих на спричинення шкоди іншій особі, так і в інших формах, що в законодавстві не конкретизуються. Справедливість, добросовісність та розумність виступають як оціночні категорії, критерії щодо визначення правомірності поведінки особи в конкретній ситуації. Так, відповідно до ч.2 ст.103 ЗК України забороняється

використовувати земельну ділянку у такий спосіб, який позбавляє сусіднього землекористувача можливості використовувати свою земельну ділянку за цільовим призначенням (неприпустимий вплив). Згідно ст.104 ЗК України власники та землекористувачі вправі вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки, тощо. Наведені норми закону, на жаль, не отримали законодавчого роз'яснення (тлумачення) їхнього змісту, не містять вони також і відсилань до інших нормативних актів, які б давали можливість конкретизувати поняття «неприпустимого впливу» та «шкідливого впливу». Проте аналіз цих норм у їх системному зв'язку з положеннями норм ст.ст.1,4,5,91,96 ЗК України дає підстави стверджувати, що унеможливлення цільового використання земельної ділянки (неприпустимий вплив) або шкода здоров'ю людей, тварин, повітрю, самій земельній ділянці (шкідливий вплив) є наслідком як правомірних, так і неправомірних екологічно небезпечних дій або діяльності.

У контексті такого розуміння положень ст.103, ст.104 ЗК України основне правило добросусідства: «узгодь із сусідом свої дії, якщо вони можуть вплинути на його права та інтереси», не є абсолютним. Сусіди не вправі узгодити між собою проведення екологічно небезпечної діяльності – у протилежному випадку держава зобов'язана втрутитися у сферу їхніх приватних відносин, оскільки йдеться про порушення суспільного (публічного) інтересу.

Екологічного змісту набувають також і правовідносини, врегульовані ст.105 (право відрізати корені дерев і кущів, що проникають із сусідньої земельної ділянки) і ст.109 (право вимагати ліквідації дерев, які стоять на спільній межі) у разі, якщо земельні ділянки розташовані на територіях природно-заповідного фонду, або ж якщо йдеться про рослини, занесені до Червоної книги України. У цьому випадку дії, діяльність сусідів не можуть бути врегульовані на їхній розсуд без дотримання певних нормативних приписів з боку держави (суспільства).

Отже, відносини добросусідства можливі між власниками та землекористувачами тих земельних ділянок, між якими може виникнути двосторонній вплив (взаємний вплив), передбачений статтями 103 та 104 Земельного кодексу України. Суть цього напряму розвитку земельного законодавства полягає у забезпеченні взаємного, обґрунтованого та допустимого обмеження.

Підсумовуючи, варто підкреслити, що загальна тенденція екологізації земельних відносин, об'єктивне підвищення ролі екологічних прав громадян зумовлюють формування якісно нового за змістом інституту права добросусідства. Пріоритетність дотримання вимог екологічної безпеки, забезпечення еколого-збалансованої взаємодії людини, суспільства і природи наповнює (доповнює) приватно – правові відносини між власниками та користувачами землі публічним інтересом. У зв'язку з цим, на мою думку, главу 17 ЗК України необхідно доповнити нормативними критеріями визначення тих видів відносин, у яких принцип добросусідства забезпечується (виконується або реалізується) шляхом дотримання приписів екологічного законодавства.

Науковий керівник – к.ю.н. асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету ім. Ярослава мудрого Ігнатенко І.В.

Лободюк Н.В.

студентка 4 курсу ІПКОП НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Зміст права земельного сервітуту

Право земельного сервітуту фактично полягає в тому, що особа набуває можливість обмеженого використання чужої земельної ділянки для певних цілей. Відносини, що виникають при встановленні та існуванні земельних

сервітутів, крім Глави 16 ЗК України, регулюються також Главою 32 «Право користування чужим майном» ЦК України.

Так, відповідно до статті 401 Цивільного кодексу України сервітут або право користування чужим майном може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом[4]. Земельний кодекс, в свою чергу, трактує право земельного сервітуту як право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею[2].

Земельний сервітут обов'язково прив'язується до земельних ділянок, бо стосується і тієї земельної ділянки, на якій встановлюється, і тієї, для якої він встановлюється. Як видно із визначення земельного сервітуту, неважливо чи то земельні ділянки перебувають у власності громадян або юридичних осіб, чи то в користуванні.

Отже, право земельного сервітуту характеризується такими ознаками. По-перше, відносини земельного сервітуту передбачають наявність двох, як правило, суміжних земельних ділянок, з яких одна (обслуговуюча) обслуговує іншу (панівну). В рамках земельного сервітуту обслуговуюча земельна ділянка своїми зручностями, перевагами, природними ресурсами компенсує недоліки пануючої земельної ділянки.

По-друге, при встановленні земельного сервітуту обслуговування однієї ділянки іншою відбувається не безсистемно, а в межах прав, що надаються власнику пануючої земельної ділянки щодо користування обслуговуючою ділянкою. За своєю юридичною природою такі права є обмеженими речовими правами і передбачають користування лише невеликою частиною обслуговуючого земельної ділянки для чітко визначених потреб. При цьому власник (користувач) пануючої земельної ділянки не має статусу користувача

обслуговуючою ділянкою і, відповідно, не є платником земельного податку щодо останньої.

Земельний сервітут може встановлюватися договором, законом, заповітом або рішенням суду на певний строк або безстроково. Встановлення земельного сервітуту без встановлення строку має місце лише у тому випадку, коли земельні ділянки перебувають у власності і є, так звані, «постійним сервітутом». Такий «постійний сервітут» існуватиме стільки, скільки буде в ньому потреба, незалежно від того, як змінюватимуться власники земельних ділянок, на яких такий сервітут встановлений, і для яких він встановлений. При переході права власності до набувача разом із земельною ділянкою також переходять права і обов'язки, які виникли за договором сервітуту. При цьому внесення будь-яких змін до самого договору земельного сервітуту може мати місце лише за взаємною згодою власників таких земельних ділянок[1].

Земельний сервітут є відображенням інтересів двох сторін. Таким чином, при встановленні земельного сервітуту повинні враховуватися інтереси як власника (користувача) панівної земельної ділянки, так і власника (користувача) обслуговуючої ділянки. Це означає, що при виборі способу використання обслуговуючої ділянки власником (користувачем) пануючої ділянки може бути обраний такий варіант, при якому власник (користувач) обслуговуючої ділянки буде мати якнайбільше можливостей для задоволення власних інтересів від використання приналежної йому ділянки. З практичної точки зору це означає, що власник (користувач) ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати зміни порядку реалізації земельного сервітуту для того, щоб зменшити ступінь обтяження цим сервітуту власної ділянки та, відповідно, зменшити обсяг обмеження його прав на неї. Законодавчо дане правило закріплене в ч.4 ст.98 Земельного кодексу, відповідно до якої земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений[3].

Проте, незважаючи на важливість та практичність застосування інституту права земельного сервітуту, залишається ряд питань, котрі законодавцем ще не вирішені. Серед них можна виділити: встановлення істотних умов та форми договору про встановлення сервітуту, чітке визначення за яких умов сервітут є платним чи безоплатним, розмір плати, яку власник (землекористувач) земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, за його встановлення тощо.

Література.

1. А.Калініченко, О.Зварич: Земельний сервітут та його встановлення; Землевпорядний вісник, -№4, 2012, - с.49;
2. Земельний кодекс України: Верховна Рада України; Кодекс України, Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III;
3. П.Кулинич: Право земельного сервітуту: поняття, види та порядок реалізації; Юридичний журнал, -2003; Електронний ресурс: <http://scholar.google.com.ua>;
4. Цивільний кодекс України: Верховна Рада України; Кодекс України, Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Лозо О. В.

асистент кафедри екологічного права

НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Актуальність правової охорони ландшафтів в Україні

Бурхливий розвиток суспільства, фактичний пріоритет тимчасової економічної вигоди за рахунок перевищення допустимого антропогенного навантаження на природу призводять до незворотної зміни і знищення

ландшафтів в Україні. Ландшафти є динамічними системами; характерним вираженням взаємодії людського суспільства та культури з природним і фізичним навколишнім середовищем; важливим екологічним ресурсом, який представляє інтегрований рівень просторової взаємодії між окремими екосистемами, що становлять основу сталого життя; середовищем існування флори та фауни; естетичним і рекреаційним потенціалом держави.

У Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища» ландшафти визнаються об'єктами державної охорони, одним із завдань природоохоронного законодавства встановлюється їх збереження. У той же час сутність ландшафту як категорії екологічного права в Україні залишається недостатньо дослідженою, а сучасні науково-теоретичні дослідження у цій сфері окреслюють лише окремі аспекти проблеми.

Україна у 2005 році ратифікувала Європейську ландшафтну конвенцію (акт Ради Європи від 20 жовтня 2000 р.), як наслідок, на наш погляд, - у Наказі Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України "Про правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України" від 10 квітня 2006 р. в українському законодавстві було закріплено визначення "ландшафту". Вважаємо, що під ландшафтом слід розуміти визнаний чинним законодавством та правом територіальний комплекс із визначеним місцем розташування, в межах якого природні та/або антропогенні компоненти знаходяться в усталеній взаємодії та адаптації один до одного і складають єдину систему. Природними компонентами ландшафту є земля, вода, флора, фауна, надра, атмосферне повітря тощо, в тій мірі, в якій вони впливають на нього; антропогенними є забудова, транспортні шляхи, інші створені людиною об'єкти.

Термін «ландшафт» можна зустріти у Земельному, Лісовому, Водному кодексах України, Законах України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про екологічну мережу України», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про благоустрій населених

пунктів» та в інших нормативно-правових актах, проте законодавче регулювання суспільних відносин у сфері правової охорони ландшафтів має фрагментарний та неузгоджений характер.

Україна, як сторона Європейської ландшафтною конвенції та інших міжнародних угод, у процесі адаптації екологічного законодавства до правової системи ЄС взяла на себе зобов'язання з впровадження ландшафтною політики, положень і приписів щодо запобігання деградації ландшафтів та їх охорони у національне законодавство. Але все ще відсутній єдиний нормативно-правовий акт, який би закріплював законодавчі положення про ландшафти в повному обсязі у коректній та структурованій формі.

У Верховній Раді розглядався проект Закону України «Про ландшафти» за № 5198 від 10 грудня 2009 р., прийняття якого є дуже важливим для встановлення змісту ландшафтів, належного правового регулювання їх охорони. Але після проходження 2-х читань, 17 травня 2012 р. Закон з пропозиціями Президента України (від 15 березня 2012 р.) було відхилено.

На нашу думку, необхідним є доопрацювання та прийняття Закону «Про ландшафти», враховуючи правовий та науковий досвід ЄС та держав-членів. Це стане першим фундаментальним етапом у створенні дієвого законодавства у сфері правової охорони ландшафтів в Україні.

Ломага А. А.,

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого,

Інститут підготовки кадрів для органів прокуратури України,

IV курс 7 група

Правовий та практичний аспект використання земель оборони

Залучення до цивільного обороту земельних ділянок сприяє активізації ринкової економіки на сучасному етапі розвитку суспільних відносин в Україні.

Разом з тим, законодавець встановлює ряд обмежень на використання окремих видів земель, до яких, в свою чергу, належать землі оборони України.

Ч.1 ст. 77 ЗК України, землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України [1].

Функція здійснення оборони, належить виключно до компетенції держави, що, в свою чергу, покладає на державу обов'язок забезпечити Збройні Сили України та інші військові формування, які утворені відповідно до законів України, всіма необхідними засобами, в тому числі і землями.

Склад земель оборони є неоднорідним. До них належать, зокрема, земельні ділянки, відведені для організації охорони державного кордону, дислокації військових частин, розміщення та функціонування підприємств і установ, діяльність яких безпосередньо пов'язана із забезпеченням обороноспроможності країни чи окремих оборонних об'єктів тощо, а також землі, зайняті військово-морськими базами, полігонами, військовими таборами, військовими складами тощо. Але чинним законодавством визначається лише правовий режим земель, відведених для організації охорони державного кордону, а також захисних, охоронних та інших зон з особливими умовами користування [3]. Нажаль, ЗУ «Про використання земель оборони» не визначив конкретних зон та порядку їх встановлення, що в свою чергу ускладнює порядок їх використання.

Ч. 2 ст. 77 ЗК України вказує, що землі оборони можуть перебувати лише в державній власності[1]. ЗУ «Про використання земель оборони» передбачає, що землі оборони використовуються відповідними суб'єктами на праві постійного користування, однак законом не виключається порядок надання цих земель у вторинне користування для господарських потреб [2]. Так, військові частини за погодженням з органами місцевого самоврядування або місцевими органами виконавчої влади і в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, можуть дозволяти фізичним і

юридичним особам вирощувати сільськогосподарські культури, випасати худобу та заготовляти сіно на землях, наданих їм у постійне користування. Землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей, а також соціального та доступного житла без зміни їх цільового призначення.

Ч. 2 ст. 2 ЗУ «Про використання земель оборони» містить вказівку на особливості надання земельних ділянок військовим частинам під військові та інші оборонні об'єкти, які повинні визначатися КМУ. На сьогоднішній день КМУ таких особливостей не визначив[2].

До сьогодні оборонна сфера діяльності України перебувала у занедбаному стані. Велика кількість військових частин, воєнізованих об'єктів розформовані і доля земель даних об'єктів залишилась не вирішеною. Тобто, постає питання раціонального використання земель, які належать Міністерству оборони України. Фактично земельні ділянки не використовуються, юридично – перебувають на балансі як землі оборони.

Дещо ускладненою є процедура припинення права постійного користування землями оборони. Згідно з наказом Міністра оборони України від 22.12.2011 року №795 припинення права постійного користування земельною ділянкою, що належить до земель оборони, здійснюється у разі отримання згоди Міністра оборони України. При цьому пакет проектної документації готують місцеві квартирно-експлуатаційні відділи Збройних сил України відповідно до «Положення по обліку земель (земельних ділянок) в органах квартирно-експлуатаційної служби Збройних Сил України» затвердженим Міністерством оборони України[4].

Отже, Міністерству оборони України необхідно проводити моніторинг земель оборонного призначення та забезпечити їх цільове та раціональне використання. Вирішуючи питання щодо майна Збройних Сил України та інших військових формувань - вирішувати фактичну долю земель оборони, задля уникнення простою земель, які ефективно можна використати за іншими

цілями. Це також зменшить витрати суб'єктів оборони на утримання даних земель та дасть можливість іншим суб'єктам реалізуватися в межах цих територій та зберегти земельний ресурс. Слід вказати, те що правове регулювання правового режиму більшості різновидів земель оборони на сьогодні відсутнє, а ЗУ «Про використання земель оборони» не відповідає своїй назві.

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. // Відомості Верховної Ради України. - 2002. - N 3-4. - Ст. 27.
2. Закон України «Про використання земель оборони» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 2004 - N 14 - Ст.209
3. Пащенко О.М. Особливості правового режиму земель оборони // Земельне право України: теорія і практика. – 2007. - №1. – С.32.
4. <http://www.amm.org.ua/study-book/21-special-purpose-lands/169-defence>

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, асистент кафедри М.Ю.Покальчук

Любич А. М.,

аспірант кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету України
імені Ярослава Мудрого

ПРО ПРОЦЕДУРНІ НОРМИ ЩОДО ПОРЯДКУ ВИРОБНИЦТВА ТА РЕАЛІЗАЦІЇ БЕЗПЕЧНОЇ ТА ЯКІСНОЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ

На сьогодні гостро постає питання про процедурні норми щодо порядку виробництва та реалізації безпечної та якісної сільськогосподарської продукції.

Це зумовлено тим, що відсутність належного правового регулювання є фактором впливу на неконкурентоспроможність аграрної продукції національних товаровиробників, а також придбання споживачами неякісної продукції, що завжди призводить до проблем пов'язаних із здоров'ям населення.

Слід погодитися з тим, що збереження і зміцнення здоров'я людини та визнання її права на безпечність та якість харчові продукти було і залишається одним з основних завдань будь-якої держави, у тому числі й України [1, с. 406].

Вирішення проблеми якості та безпечності сільськогосподарської продукції у суто організаційно-технологічному напрямі не забезпечить необхідного результату, оскільки мета виробника і потреби споживача цього виду продукції через низку причин (насамперед економічних) не завжди збігаються. Єдиним чинником впливу при цьому може бути лише правове регулювання, що формує правові засади діяльності у цьому секторі економіки і враховує його особливості.

Слід наголосити на тому, що законодавство, яке врегульовує питання виробництва та реалізації безпечної та якісної продукції є комплексним, оскільки тут застосовуються не тільки норми окремих нормативних актів, а й у цілому нормативні акти різних галузей законодавства [2, с. 27]. Зокрема: норми трудового права, наприклад, процедурні норми які регулюють порядок оплати праці при виготовленні продукції, що виявилась браком; цивільного права – процедурні норми, які закріплюють порядок укладання договору контрактації сільськогосподарської продукції; норми кримінального права – процедурні норми, які закріплюють порядок притягнення до кримінальної відповідальності за умисне виробництво небезпечної продукції тощо. Ці норми включені як у спеціальні нормативні акти, присвячені винятково (або в основному) зазначеним питанням, так і в інші нормативні акти, що за своїм змістом не можуть бути в цілому віднесені до законодавства про якість та безпечність сільськогосподарської продукції [2, с. 27; 57, с. 38].

На нашу думку, розкриваючи це питання, доцільним є виокремлення двох великих блоків, які б включали у себе різновиди процедурних норм відносно: по-перше, виробництва якісної та безпечної сільськогосподарської продукції та по-друге, реалізації безпечної та якісної сільськогосподарської продукції.

Кожен із цих великих блоків процедурних норм може бути поділений на менші блоки за різними класифікаційними ознаками. Наприклад, загальними є наступні: у залежності від того, в яких нормативно-правових актах процедурні норми закріплені – закони та підзаконні нормативно-правові акти; за характером викладення положень (приписів) з питань виробництва та реалізації якісної та безпечної сільськогосподарської продукції, що містяться у процедурних нормах – диспозитивні й імперативні; у залежності від виду (об'єкту) вироблення та реалізації сільськогосподарської продукції – процедурні норми які визначають порядок виробництва: зерна та цукрового буряка – в рослинній сфері; молочної та м'ясної продукції – в тваринній сфері та ін..

Використана література:

1. Аграрне право України: підручник / В. З. Янчук, В. І. Андрійцев, Ц. В. Бичкова.; за ред. В. З. Янчука. – К. : Юрінком, 1996. – 560 с.

2. Опрышко В. Ф. Правовые основы государственного управления качеством продукции : учеб. пособие для студентов юрид. ин-тов и фак. / В. Ф. Опрышко. – К. : Вища шк., – 1986. – 271 с.

Науковий керівник – д.ю.н., проф. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Статівка А.М.

Максимів М.М.

студентка IV курсу Інституту підготовки кадрів
для органів прокуратури України

ЩОДО ПИТАННЯ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ: АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ СЬОГОДЕННЯ

Із 1 січня 2013 року набрав чинності Закон України «Про Державний земельний кадастр» [1], нова редакція Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [2], а також нова редакція Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень [3]. Вказані нормативні акти розмежували процедуру реєстрації речових прав на нерухоме майно, до яких відноситься й право земельного сервітуту, а також питання реєстрації відомостей про частину тієї обтяженої ним земельної ділянки, в Державному земельному кадастрі.

Слід зазначити той факт, що до набрання чинності вказаних вище нормативних актів, існували прогалини в законодавстві, а саме, по-перше, була відсутня чітко регламентована процедура реєстрації договорів про встановлення права земельного сервітуту [4, с. 149]. По-друге, враховуючи, що відповідно до ч. 3 ст. 100 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) [5] право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку, тобто у письмовій формі [6]. Це також закріплює Цивільний кодекс України (далі – ЦКУ) [7], а саме ст. ст. 206, 208 та 182, 210. По-третє, були відсутні також типові нормативно закріплені розміри плати за реєстрацію саме такого договору. По-четверте, не були розроблені журнали (книги) обліку та реєстрації цих договорів.

Виняток становили і становлять на сьогодні тільки судові рішення. Так, відповідно до ч. 1 ст. 100 ЗКУ, сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду [4, с. 149].

Можна дійти висновку, що із викладенням абз. 2 ч. 2 цієї ж статті у чинній редакції було «втрачене» положення про реєстрацію сервітутів, що

встановлюються «не договірним» шляхом, а, насамперед, рішенням суду.

Таким чином, відповідно до нововведень 1 січня 2013 року і рекомендацій державного сайту «Земельний портал України» [8], щоб зареєструвати свій земельний сервітут особа повинна:

1) Визначити вид земельного сервітуту, який потрібен для поліпшення умов використання земельної ділянки за рахунок сусідньої земельної ділянки. Ст. 99 ЗКУ встановлює основні види прав, відповідно до яких власники або землекористувачі можуть вимагати (напр., право проходу та проїзду на велосипеді, право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху тощо). Дана стаття містить невичерпний перелік цих прав, а лише найбільш поширені у практиці, тому за згодою із суміжними власником землі або землекористувачем можуть встановлюватися й інші види земельних сервітутів;

2) слід домовитися із власником земельної ділянки про вид земельного сервітуту, який особа бажає встановити, а також умови користування сусідньою земельною ділянкою, в тому числі платність або безоплатність такого користування та укласти договір земельного сервітуту у письмовій формі (за бажанням однієї із сторін він може бути посвідчений нотаріально). При цьому слід оговорити і вписати у нього об'єкт земельного сервітуту (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки, на яку накладається сервітут), строк дії договору сервітуту (якщо сервітут строковий), розмір плати за встановлення або користування земельним сервітутом із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату, умови використання земельної ділянки, що обтяжується земельним сервітутом;

3) якщо земельний сервітут поширюватиметься не на всю сусідню земельну ділянку, а лише на її частину, необхідно звернутися до землевпорядної організації та замовити на договірних засадах технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту. Якщо на всю земельну ділянку – то цього робити не потрібно. Відповідно до ст. 55-1 ЗУ «Про Державний

земельний кадастр» технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, включає: пояснювальну записку; технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації; кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту; матеріали польових геодезичних робіт; копії документів, що є підставою для виникнення права сервітуту. Землевпорядна організація за дорученням заінтересованої особи має зареєструвати частину земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, у Державному земельному кадастрі через державного кадастрового реєстратора за місцем розташування земельної ділянки. Територіальний орган Держземагентства зобов'язаний здійснити державну реєстрацію частини земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня подання необхідних документів і після видасть витяг з кадастру;

4) договір земельного сервітуту набирає чинності не одразу після підписання, а лише після проведення державної реєстрації відповідного права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Отже, реформування та зміни до земельного законодавства, які ще продовжуються відповідно до питання реєстрації земельних сервітутів та інших, створюють сприятливі умови для оформлення права користування земельними ділянками тим землевласникам та користувачам, у яких земельна ділянка має незручну конфігурацію або місце розташування, яке не дозволяє забезпечити до неї гарний під'їзд транспорту, прокласти водопровід або кабель лінії електропередачі на відміну від тих прогалин і неузгодженостей, які ми мали раніше.

Використана література:

1. Про Державний земельний кадастр [Текст] : Закон України від 07.07.2011 № № 3613-VI (зі змінами) // Відом. Верхов. Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх

обтяжень [Текст] : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV (зі змінами) // Відом. Верхов. Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.

3. Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень [Текст] : Постанова КМУ від 17.10.2013 № 868 (зі змінами) // Урядовий кур'єр. – 11.12.2013. – № 229.

4. Осадчий, С. Ю. Особливості набуття земель трубопровідного транспорту в користування на підставі земельного сервітуту [Текст] / С. Ю. Осадчий // Наше право. - 2013. - 8. - С. 147-151.

5. ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ [Текст] : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III (зі змінами) // Відом. Верхов. Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

6. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України/ За ред. А. М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко, 2012.

7. ЦИВІЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ [Текст] : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV (зі змінами) // Відом. Верхов. Ради України. – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.

8. Земельний портал України [Електронний ресурс] // Код доступу: <http://zem.ua/uk/50-dorozhni-karti-pokrokovy-skhemi/326-yak-zareestruvati-dogovir-zemel'nogo-servitutu>.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, Шарапова Світлана Володимирівна.

Максимчук О. О.,

здобувач Національного університету

«Острозька академія»

ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРИНЦИПУ ПЛАТНОСТІ У СФЕРІ

ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Конституція України (ст. 142) встановлює, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування виступає рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад, сіл, селищ, міст, районів у містах. Отже земля та інші природні ресурси поряд з іншими об'єктами відіграють важливу роль та мають суттєве значення для характеристики матеріально-фінансової основи місцевого самоврядування. В умовах сучасного реформування системи місцевого самоврядування значення землі як основи функціонування місцевого самоврядування суттєво актуалізується.

Як відомо, Законом України від 28.12.2014 р. № 71 до Податкового кодексу України внесено низку змін та доповнень. Зокрема, з 1 січня 2015 р. до місцевих податків віднесено податок на майно та єдиний податок, а до місцевих зборів – збір за місця для паркування транспортних засобів і туристичний збір. При цьому податок на майно складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю.

Віднесення земельного податку до місцевих податків означає, що в цьому випадку безпосередньо реалізуються положення Основного закону держави (ст. 142) щодо формування фінансової основи місцевого самоврядування. Названі зміни в системі оподаткування відповідають вимогам Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2015 р. № 333-р. Названа Концепція містить положення щодо надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах підвідомчої території; об'єднання свого майна і ресурсів в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм; максимального залучення населення до прийняття управлінських рішень з питань місцевого значення та сприяння розвитку форм прямого народовладдя та ін.

Як відомо, розвиток сільських територій на базі територіальних громад

забезпечується не декларативною передачею владних повноважень і функцій органам місцевого самоврядування, а передовсім існуючими матеріальними і фінансовими ресурсами, якими розпоряджаються територіальні громади на місцях і які в сукупності складають матеріальну і фінансову основу місцевого самоврядування. Реалізація заходів по децентралізації влади в Україні, які передбачені Концепцією, на думку її розробників, дозволить розширити можливості розвитку територіальних громад. Сьогодні значення плати за землю, яка віднесена до місцевих податків, полягає не лише в наповненні місцевих бюджетів та реалізації економічних інтересів територіальних громад сіл, селищ та міст, а й у забезпеченні певної самостійності органів місцевого самоврядування та розширення їх компетенції. Плата за землю згідно з положеннями глави 35 Земельного кодексу України виступає одним з елементів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Вона стимулює ефективне та раціональне використання землі.

Раніше термін «Плата за землю» згідно з нечинним нині Законом України «Про плату за землю» об'єднував земельний податок та орендну плату як самостійні форми плати за землі незалежно від форми власності на них.

Сьогодні Податковим кодексом України встановлено, що плата за землю – це місцевий податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Земельний податок – це обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів. Водночас орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності визначається Податковим кодексом як обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Пленум Вищого господарського суду України в постанові від 17.05.2011 р. «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» зробив висновок про те, що орендна плата за земельну ділянку, яка перебуває в державній або комунальній власності, має подвійну правову природу, оскільки з одного боку є передбаченим договором

оренди землі платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою, з іншого – є однією з форм плати за землю як загальнодержавного (зараз місцевого) податку нарівні із земельним податком.

Відповідно до п. 12.3 ст. 12 Податкового кодексу сільські, селищні та міські ради у межах повноважень та з урахуванням граничних розмірів ставок встановлюють своїми рішеннями місцеві податки і збори, які є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад. Оскільки плату за землю віднесено до місцевих податків і зборів, саме місцеві ради на виконання вимог чинного законодавства повинні прийняти рішення про встановлення податку на майно в частині плати за землю. Окрім того вони мають визначити ставки земельного податку та перелік пільг з його сплати.

Місцеві ради повинні це зробити з урахуванням загальних засад встановлення податків і зборів, визначених ст. 7 Податкового кодексу України. Слід зазначити, що відповідно до пп. 12.3.4 п. 12.3 ст. 12 Кодексу рішення про встановлення місцевих податків та зборів і, зокрема, плати за землю, офіційно оприлюднюється до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних податків та зборів.

Науковий керівник – завідувач кафедри земельного та аграрного права, д.ю.н., проф. Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шульга М.В.

Межлумян П.К.,

Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,

Інститут підготовки кадрів для органів прокуратури України,

4 курс, 13 група

Проблеми правового регулювання використання та охорони земель оборони

Землі, які перебувають у користуванні силових відомств, займають значну частину території країни. Станом на 1 грудня 2004 року із 60,3 млн га земель 562 372,43 га земель були у користуванні силових відомств. Зокрема, у користуванні підрозділів Міністерства оборони перебувало 496629,39 га земель, Міністерства внутрішніх справ – 4397,93 га земель, Адміністрації Державної прикордонної служби – 6078,84 га, Державного департаменту України з питань виконання покарань – 55316,27 га. Правовий режим таких земель визначається загальними нормами законодавства про землі несільськогосподарського призначення, зокрема нормами Земельного кодексу, Законів „Про державний кордон України”, „Про правовий режим майна у Збройних силах України” , „Про господарську діяльність у Збройних силах України”, „Про використання земель оборони” тощо.

Правовий статус земель оборони має певні особливості, які відчутно впливають на відносини щодо їх використання та охорони. Але чинне земельне законодавство, на жаль, регламентує ці специфічні відносини фрагментарно і непослідовно.

Насамперед, слід відзначити, що згідно з ч. 1 ст. 77 ЗК землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до чинного законодавства. Відповідно до ст. 12 Закону „Про оборону України” ними є Державна прикордонна служба, Служба безпеки, Міністерство внутрішніх справ та інші військові формування, утворені відповідно до законів України, а також відповідні правоохоронні органи. Аналіз цих норм дає можливість зробити висновок про те, що суб'єктами, що здійснюють використання земель оборони, є установи, підприємства, організації і військово-навчальні заклади, які належать таким силовим структурам, як Міністерство оборони, Міністерство внутрішніх справ, Служба безпеки,

Адміністрація Державної прикордонної служби, а також правоохоронні органи. Таким чином, законодавець опосередковано відносить до складу земель оборони, земельні ділянки, які перебувають у користуванні не тільки Міністерства оборони а й інших силових структур, коло яких остаточно не визначено.

Склад земель оборони є неоднорідним. До них належать, зокрема, земельні ділянки, відведені для організації охорони державного кордону, дислокації військових частин, розміщення та функціонування підприємств і установ, діяльність яких безпосередньо пов'язана із забезпеченням обороноспроможності країни чи окремих оборонних об'єктів тощо, а також землі, зайняті військово-морськими базами, полігонами, військовими таборами, військовими складами тощо. Але чинним законодавством визначається лише правовий режим земель, відведених для організації охорони державного кордону, а також захисних, охоронних та інших зон з особливими умовами користування.

Так, відповідно до ст. 115 ЗК, зони особливого режиму використання земель створюються навколо військових об'єктів Збройних сил України та інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки й іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих та пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах. Крім того, згідно з вимогами Законів „Про використання земель оборони”, „Про державний кордон України” і постанови Кабінету Міністрів України від 27 липня 1998 р. № 1147 „Про прикордонний режим” установлені розміри і режим особливих територій – прикордонних смуг і контрольованих прикордонних районів, у межах яких здійснюється діяльність з охорони державного кордону. Правове регулювання використання та охорони інших видів земель оборони сьогодні відсутнє.

Незалежно від завдань і функцій, покладених на силові структури, вони користуються правами і виконують загальні для всіх землекористувачів обов'язки, пов'язані із забезпеченням раціонального використання та ефективної охорони земельних ресурсів. Якщо землі оборони перебувають у межах інших категорій земель, наприклад, на землях лісового або водного фонду, режим їх використання визначається нормами земельного, лісового і водного законодавства. Так, влаштування полігонів у лісах повинне здійснюватися з дотриманням відповідних правил протипожежної безпеки. При проходженні на землях оборони ліній електропередачі та зв'язку й інших комунікацій умови їх використання визначаються договором між військовою частиною і відповідним підприємством, установою та організацією.

Землі оборони можуть використовуватися лише згідно з тим призначенням, яке було встановлено рішенням про надання земельної ділянки у користування. Так, землі, надані військовим частинам для виробництва сільськогосподарської продукції, наприклад для ведення підсобних господарств, належать до земель сільськогосподарського призначення, а тому на них поширюється відповідний правовий режим. Згідно з ст. 5 Закону „Про використання земель оборони” військові частини за погодженням з органами місцевого самоврядування або місцевими органами виконавчої влади і в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, можуть дозволяти фізичним і юридичним особам вирощувати сільськогосподарські культури, випасати худобу та заготовляти сіно на землях, наданих їм у постійне користування. Органи місцевого самоврядування мають право передавати тимчасово не використовувані земельні ділянки, надані для потреб оборони, у користування громадянам і юридичним особам на умовах оренди.

Але раціональність використання земель оборони є дуже умовною категорією, адже, незалежно від їх основного цільового призначення, фактично вони вилучаються з господарського обігу на невизначений час, що обумовлюється специфічністю завдань, покладених державою на відповідні силові структури.

Згідно з ч. 2 ст. 77 ЗК, землі оборони перебувають тільки у державній та комунальній власності і надаються у постійне користування відповідним суб'єктам. Причому в комунальну власність, згідно зі ст. 84 ЗК, можуть передаватися лише земельні ділянки під об'єктами соціально-культурного, виробничого та житлового призначення.

Відповідно до вимог ст. 125 ЗК, використання земель оборони, в тому числі у господарських цілях, можливе лише за умов, коли межі земельних ділянок установлені в натурі (на місцевості), суб'єкти землекористування одержали документи, що посвідчують право на них, та здійснена їх державна реєстрація. Але за результатами інвентаризації земель, погодженими з представниками відповідних силових структур, станом на 01.12.2004 р. без відповідних правовстановлюючих документів використовувалися: 65,2 % загальної площі земель оборони; 67,9 % земель МВС; 72,1 % земель Адміністрації Держприкордонслужби; 8,6 % земель Департаменту з питань виконання покарань.

Вищенаведена ситуація є наслідком знаходження відносин щодо використання та охорони земель оборони у своєрідному правовому вакуумі, який повністю виключає можливість здійснення будь-якого контролю за використанням і охороною земель оборони.

Підсумовуючи викладене, можна зробити такі висновки і рекомендації: питання використання та охорони земель оборони регламентуються чинним земельним законодавством фрагментарно і непослідовно; законодавець опосередковано відносить до складу земель оборони земельні ділянки, які перебувають у користуванні не тільки Міністерства оборони, а й інших силових структур, коло яких остаточно не визначено; потребує чіткого законодавчого визначення поняття „землі оборони” та „землі силових структур”; склад суб'єктів права користування землями оборони повинен чітко і вичерпно встановлюватися земельним законодавством, зокрема перелік інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України; окремої регламентації потребує правовий режим земель, зайнятих військово-морськими

базами, полігонами, військовими таборами, військовими складами тощо; невідповідність змісту Закону України „Про використання земель оборони” його назві і формі зумовлює необхідність прийняття нової редакції цього нормативного акту.

Науковий керівник: Ковач Д.Л. асистент кафедри земельного та аграрного

Мельничук Л. О.

студентка 4 курсу, 15 групи

Інституту підготовки кадрів

для органів прокуратури України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Межі компетенції суду при вирішенні питань про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність

Згідно із ч.2 ст. 116 Земельного кодексу набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування, а ст. 118 Кодексу описаний порядок такого надання. Пунктом 11 ст. 118 Кодексу передбачена можливість звернення до суду у випадку відмови у наданні земельної ділянки.

Виходячи з вищенаведеного, варто визначити межі компетенції суду у вирішенні питань про відмову у передачі земельної ділянки у власність. Так, у ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу зазначено, що ОВВ чи ОМС можуть надати мотивовану відмову у наданні земельної ділянки. На офіційному сайті Державної регуляторної служби України у роз'ясненні, що таке «мотивована відмова» зазначено, що чинним законодавством України не встановлено конкретної форми відмови, відтак, питання форми такої відмови необхідно

вирішувати в індивідуальному порядку по кожному окремому факту. Вважаємо, що таке тлумачення абсолютно не пояснює поняття «вмотивованості». Так, у ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу чітко зазначені підстави відмови у наданні такого дозволу, при чому без можливості застосувати будь-які інші умови, адже ця частина статті не має формулювань типу «тощо» чи «так далі». Тому, з аналізу положень ч. 7 ст. 118 Кодексу можемо зробити висновок, що підстави відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою і в подальшому передачі земельної ділянки у власність є вичерпними і не можуть бути розширені на розсуд відповідного органу державної влади. Ця норма також свідчить про те, що саме виключно таке словесно-сміслові формулювання підстав відмови у наданні земельної ділянки у власність, за наявності підтвердження документацією цих причин, буде обґрунтованою, мотивованою відмовою заявнику.

Право на судовий захист земельних прав пов'язане зі ст. 55 Конституції України, відповідно до якої права і свободи людини та громадянина захищаються судом. Отримавши відмову у наданні земельної ділянки, громадянин використовує наданий йому спосіб захисту своїх прав та інтересів, передбачений ст. 152 Земельного кодексу, – визнання недійсним рішення ОВВ чи ОМС. Проте суди першої інстанції здебільшого вивчають доводи лише позивача, при цьому нехтуючи достатнім дослідженням доводів органу влади.

Так, рішенням Апеляційного суду Запорізької області від 10 серпня 2010 року у справі № 22-4806/10 на противагу суду першої інстанції ухвалено нове рішення наступного змісту: у задоволенні позову заявника до районної державної адміністрації про визнання відмови незаконною та визнання права власності на земельну ділянку відмовити. У рішенні суду першої інстанції зазначено, що позивач виконав всі передбачені законодавством дії для отримання у власність земельної ділянки, яку так і не було надано. Згідно з п.11 ст. 118 ЗК України позивачка звернулася до суду. Але, у рішенні суду апеляційної інстанції визначено, що суд першої інстанції визнаючи право власності на земельну ділянку, фактично підмінив орган, що відає

приватизацією земельної ділянки та визнав право власності на земельну ділянку за позивачкою, тим самим вийшовши за межі своїх повноважень. Також у рішенні наголошено, що суд повинен вивчати законність, обґрунтованість прийнятого рішення, а не перебирати на себе повноваження інших органів щодо вирішення питань, віднесених до їхнього відання. Схожі висновки висвітлено у рішенні Староміського суду Вінницької області від 13 квітня 2010 року у справі № 2-578/10, Постановою Верховного суду України від 10 грудня 2013 року у справі № 21-358a13.

Незважаючи на такі роз'яснення, прослідковується тенденція, що суди першої інстанції не звертають увагу на судову практику у подібних правовідносинах. Так, у рішенні Апеляційного суду Рівненської області від 16 березня 2015 року у справі № 569/15931/14-ц зазначено, що рішенням суду першої інстанції змінено цільове призначення земельної ділянки і надано її у власність. У рішенні суду від 16.03.2015 зазначено, що міська рада відмовила безоплатній передачі у власність земельної ділянки, оскільки вона знаходиться в межах червоної лінії, яка є складовою частиною Генерального плану міста і є межею земель загального користування населених пунктів та згідно із ст. 83 Земельного кодексу надати її у приватну власність неможливо. Проте, судом першої інстанції не враховано, що відповідно до п.7 Постанови Пленуму ВСУ від 16.04.2004 року №7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» при розгляді справ за позовами до ОДВ чи ОМС в разі незгоди з рішеннями з питань, віднесених до їх компетенції (про відмову в передачі земельної ділянки у власність, наданні дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки), суд за наявності підстав може визнати рішення такого органу недійсним і зобов'язати його виконати певні дії. В інших випадках суд не може вирішувати питання, що є компетенцією цих органів, зокрема про зміну цільового призначення землі.

Отже, суд дійсно може вирішувати питання, що належать до компетенції ОМС, але, як зазначено у ППВСУ № 7 від 16.04.2004, у випадках безпідставної

відмови. Тобто, основною причиною судового розгляду має бути необґрунтованість відмови передачі земельної ділянки у власність.

Тому, на нашу думку, уповноваженим суб'єктам державної, комунальної власності на землю потрібно активізувати роботу щодо подання до суду більш мотивованих заперечень на позови осіб, яким відмовлено у наданні земельної ділянки у власність, щоб попередити прийняття судом незаконного рішення.

Список використаних джерел:

1. Роз'яснення Державної регуляторної служби України. Що таке мотивована відмова у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. [Електронний ресурс]. Доступ до: <http://www.dkrp.gov.ua/info/2807>

Науковий керівник: к.ю.н., доц. С. В. Шарапова

МЕТЕЛЬСЬКА КАТЕРИНА ОЛЕГІВНА

студентка ІПСК для МВС України

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Особливості принципу «добросусідства» в земельному праві

Право власності є найбільш повним за обсягом речовим правом, але воно може бути обмежено на законодавчому рівні з метою забезпечення прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб. Прикладом нормативного обмеження щодо здійснення прав на землю є положення законодавства, що регулюють земельні відносини добросусідства. Незважаючи на наявність у чинному Земельному кодексі України окремої глави, присвяченої інституту добросусідства, комплексних досліджень цього інституту проводилось дуже мало. Що стосується історико-правового аспекту, то інститут добросусідства

пройшов у своєму розвитку наступні етапи: 1) зародження та структурно-змістове формування в межах римського приватного права; 2) його рецепція в європейській юридичній науці та правозастосовній практиці; 3) розвинуте під впливом римського права російське дореволюційне право; 4) радянська правова доктрина й земельне законодавство для якого було властиво брак інтересу та практичної необхідності в застосуванні та розвитку норм добросусідства; 5) відродження та формування інституту добросусідства в сучасному земельному законодавстві, що вимагає досліджень з метою подальшого вдосконалення правової регламентації земельних правовідносин.

Слід зазначити, що поняття “добросусідський” трактується як “властивий, характерний для добрих сусідів; дружній (про стосунки між сусідами)”. Добросусідство, передусім, є категорією морально-етичною, де мораль формує еталони і стандарти поведінки, що становлять ціннісно-нормативну орієнтацію суспільства, виступає мірилом свободи індивіда, визначає її межі. Останні кілька десятиліть характеризуються щораз більшим зближенням права та моралі, відображенням у правових нормах моральних засад суспільства. У процесі спільного регулювання суспільних відносин виникає якісно нове явище – морально-правове регулювання, прикладом якого є інститут добросусідства у земельному праві. Згідно з яким, власники та землекористувачі земельних ділянок зобов’язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

Тож, власники та землекористувачі земельних ділянок зобов’язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

Тому, можна констатувати, що на сьогоднішній день встановлення, погодження, та користування межами земельних ділянок на законодавчому

рівні чітко не визначені. Саме тому виникає безліч земельних спорів відносно меж земельних ділянок, котрі не в усіх випадках вирішуються земельним чи цивільним законодавством, і часто залишаються нез'ясованими і єдиним виходом для постраждалого сусіда є всього два варіанти подальших дій.

По перше, подати заяву про проведення обстеження домоволодіння Вашого сусіда (створюється комісія в складі районного архітектора, спеціаліста виконкому та інспектора МНС та проводиться обстеження домоволодіння сусіда і встановлюється порушення з боку останнього). Стосовно цього способу можна звернутися до роботи Бусуйок Д.В., яка вказує на можливість обмеження права на землю не порушуючи норми чинного законодавства, а саме автор на підставі дослідження способів встановлення обмежень набуття права власності на землю та розпорядження нею, обмежень прав на землю в межах зон з особливими умовами землекористування та обмежень в інтересах сусідів, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів, визначає поняття способів встановлення обмежень прав на землю. По друге, подати позов в суд на сусіда, стосовно цього способу існує роз'яснення пленуму Верховного суду України, яке вказує які саме важливі моменти слід врахувати судам під час розгляду цих спорів.

А саме, що спори щодо додержання правил добросусідства-обов'язку власників і землекористувачів обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей та встановлює їх види.

Враховуючи вищевикладене, можна зробити висновок, що правове регулювання земельних відносин, зокрема такої проблеми як встановлення та користування межами земельної ділянки в чинному законодавстві України має білі плями, які зумовлюють потребу в подальшому дослідженні даних відносин та розробці науково обґрунтованих рекомендацій щодо розвитку спеціального законодавства про встановлення та користування межами земельної ділянки.

Також можна відзначити, що значна група відносин добросусідства не отримала своєї правової регламентації порівняно з законодавством інших держав, зокрема такі повсякденні питання як відведення стічних вод, організація стоків з дахів, облаштування виходу вікон на сусідні володіння, сусідське водокористування, встановлення мінімально допустимих відстаней для забудови, здійснення робіт і розміщення насаджень та ін. Тому є підстави стверджувати про необхідність внесення змін в земельне законодавство, стосовно більш чіткого правового регулювання відносин добросусідства.

Науковий керівник: к. ю. н., доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Гордєєв В.І.

Мицяк Х. В.

Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого
студентка 4 факультету, 4 курсу, 10 групи

ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСУ І РЕЗЕРВНОГО ФОНДУ

Відповідно до Земельного кодексу України, а саме статті 19, на сьогоднішній день нараховується 9 категорій земель.

Однак, існують земельні ділянки, які в силу специфіки свого правового режиму та інших характеристик не є окремими категоріями земель. До таких земель належать землі запасу та землі резервного фонду.

Правовий режим земель запасу визначений у частині 2 статті 19 Земельного кодексу України, відповідно до якої: земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі. Тобто, дана норма вказує на

корінні ознаки, які притаманні виключно землям запасу. Серед них, провідною ознакою, яка й визначає природу земель запасу є те, що ці землі не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб в межах кожної категорії земель.

Слід зазначити, що землі запасу не є окремою категорією земель, оскільки віднесення земельної ділянки до земель запасу залежить від факту її використання певними суб'єктами на даний час.

Важливим є те, що перебування земель у запасі не змінює їх цільового призначення. Однак і тут є певні суперечності. У загальному розумінні під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти визначений законодавством правовий режим її експлуатації (використання), який забезпечує реалізацію права користування земельною ділянкою у такий спосіб, що відповідатиме суспільним інтересам та не завдаватиме шкоди навколишньому природному середовищу. Однак невизначеність законодавця щодо обов'язкового збереження цільового призначення земельної ділянки, переданої в запас, зумовлює різне тлумачення та використання норми ч.2 ст. 19 ЗК України на практиці. Тобто, оскільки імперативного припису щодо збереження цільового призначення земельної ділянки після переведення її до земель запасу немає, досить часто таке переведення здійснюється з метою зміни цільового призначення земельної ділянки.

З огляду на вищевикладені обставини, доцільним є усунення даної прогалини у законодавстві шляхом внесення змін та доповнень до ЗК України та формулювання чітко визначеної норми, про те, що переведення земельної ділянки у запас не супроводжується втратою її первинного цільового призначення. Усунення вказаної невизначеності ліквідує двояке розуміння щодо необхідності збереження первинного цільового призначення земельної ділянки.

Слід зазначити, що ч. 2 ст. 19 ЗК України є не повною та не врегульовує механізм створення та функціонування земель запасу. Вона лише детермінує та закріплює можливість перебування земельних ділянок будь-якої категорії

земель у запасі за умови, що такі ділянки не належать на праві власності або користування громадянам чи юридичним особам. Однак, зміст даної норми містить суттєву прогалину, оскільки вона не визначає підстави, порядок та спосіб переведення земельних ділянок у запас. Вказані аспекти також не визначено ні законами, ні підзаконними нормативно-правовими актами, що є досить серйозним недоліком. Тому доцільним та ефективним вирішенням даної проблеми буде прийняття окремого закону, який би визначив та повністю врегулював процедуру переведення земельних ділянок у запас. Законодавче врегулювання даної процедури ліквідує діяльність на власний розсуд в цій сфері, яка призводить до різного розуміння та великої кількості моделей поведінки, які суперечать одна одній.

В Україні окрім земель запасу, існують ще й землі резервного фонду. Виходячи зі змісту статті 25 Земельного кодексу України, землі резервного фонду – це землі залишені у державній власності при приватизації земель сільськогосподарських підприємств. Він створюється на основі рішення органу виконавчої влади або місцевого самоврядування, яке погоджується з особами, зазначеними у ч. 1 ст. 25 ЗК України у розмірі 15 % площі усіх сільськогосподарських угідь, які знаходились у постійному користуванні відповідних підприємств.

Багато науковців порівнюють правові режими даних земель та акцентують увагу на тому, що вони є однаковими. Проте це не є правильним, оскільки проводячи порівняльну характеристику можна побачити, що ці землі, хоча й мають з одного боку схожі риси, однак в той же час мають велику кількість суттєвих відмінностей.

Схожими рисами є те, що: 1) землі резервного фонду, так само як землі запасу не є окремою категорією земель, вони належать до земель сільськогосподарського призначення; 2) резервний фонд земель перебуває у державній та комунальній власності, так само як і землі запасу, які тимчасово не використовуються громадянами та юридичними особами, проте знаходяться у комунальній чи державній власності; 3) перебування земель у запасі та у

резервному фонді має наслідком відсутність плати за використання землі. Дані риси є найбільш суттєвими та певним чином об'єднують правові режими даних земель, але не ототожнюють їх.

Що стосується земель резервного фонду, то більш доцільним буде передача їх на правах довгострокової оренди, а не власності, що дозволить забезпечити поповнення місцевих бюджетів.

З огляду на вищевикладене, землі запасу та землі резервного фонду, незважаючи на наявність певних спільних рис, мають досить різні правові режими, які дозволяють побачити основні та істотні відмінності між ними. Законодавче врегулювання правових режимів даних земель також потребує суттєвого удосконалення.

Науковий керівник: асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Хомінець С.В.

Мірошник Михайло Олегович,
Національний юридичний університет
ім. Ярослава Мудрого,
Інститут підготовки кадрів
для органів юстиції України, 4к., 9гр.

Правові аспекти консервації земель

Правовий інститут консервації земель – новела чинного земельного законодавства України. Його виникнення та легалізація зумовлені широким розповсюдженням ерозійних процесів ґрунту, його фізичним та хімічним виснаженням, що призводить до погіршення якісного стану ґрунтів, падінням ефективності використання сільськогосподарських угідь.

Земельним Кодексом України, а саме главою 28, передбачено один із заходів для захисту земель сільськогосподарського призначення, актуальність якого наразі є надзвичайно великою, зважаючи на високу техногенну та антропогенну завантаженість земель.

Законодавець розуміє під консервацією земель припинення їх господарського використання на визначений термін та залуження або заліснення деградованих і малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно та економічно неефективним, а також техногенно забруднених земельних ділянок, на яких неможливо одержувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я. Мета консервації земель – відновлення родючості і інших «позитивних» властивостей ґрунтів. Тобто, на мою думку, консервація початково передбачає не тільки природоохоронну складову, а також економічну складову. Це передусім свідчить про цінність земель як природно-матеріального блага, основного засобу виробництва в сільському господарстві. Підвищення природної родючості ґрунтів сприяє підвищенню об'ємів вирощуваної продукції. Отже земля потребує не тільки штучних заходів впливу на родючість ґрунтів, а й їх природного відновлення таким землеохоронним заходом як консервація.

Консервація земель здійснюється за наявності передбачених законодавством обставин у двох формах — залуженням або залісненням. Слід звернути увагу на вибір форми консервації земель, адже під час заліснення земель відбувається зміна їх цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі лісогосподарського призначення, що унеможлиблює використання цих земель у цілях сільського господарства. А з іншого боку, збільшення площі лісів сприяє зменшенню вітрової ерозії ґрунтів.

Важливою складовою, що має спонукати землевласників та землекористувачів до консервації земель - економічне стимулювання цих заходів шляхом звільнення землевласників і землекористувачів від плати за

земельні ділянки на яких здійснюється консервації земель, компенсація недоодержаної частки доходу сільськогосподарськими підприємствами тощо. Але внаслідок недостатньої державної підтримки, непрозорої процедури, землевласники та землекористувачі дуже рідко вдаються до подібних землеохоронних заходів.

Науковий керівник:

Хомінець Світлана Володимирівна, канд.юрид.наук, асистент кафедри земельного та аграрного права

Моренець І. А.

Студентка 4ф.,4к.,15гр.

НЮУ імені Ярослава Мудрого

Актуальність екологізації земельного законодавства

Діяльність людини нерозривно пов'язана з використанням з землі, тому невід'ємною складовою виробничо-господарської діяльності є раціональне природокористування та охорона навколишнього природного середовища.

Важливим засобом зменшення негативного впливу діяльності людини на землю є правове забезпечення додержання екологічних норм у процесі здійснення землекористування. Земельне законодавство України повинно регулювати суспільні відносини у сфері землекористування з урахуванням зв'язку земельного й екологічного права.

Землевикористання, з одного боку, повинно максимально задовольняти потреби людей, а з другого — забезпечувати охорону землі як джерело задоволення цих потреб. В основу такого підходу покладений нерозривний зв'язок і єдність використання і охорони земель у процесі їх безпосередньої експлуатації. Тому в зазначену єдність треба включати і третій елемент - охорону суміжних природних ресурсів. Землевикористання як одна із форм

взаємодії суспільства і природи повинна включати вимоги об'єктивно необхідного раціонального використання даного об'єкта природи, вимоги збереження якості цього об'єкта і вимоги враховувати екологічну взаємодію всіх об'єктів природи [1].

Основою для екологізації земельного законодавства є насамперед норми Конституції України, Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та ін. У цих актах закріплені вимоги щодо раціонального використання та охорони природних ресурсів, рівень можливого впливу на довкілля. Тому такі вимоги повинні бути відображені насамперед у Земельному кодексі України та інших нормативно-правових актах.

Екологізація законодавства, як зазначає О.К. Голіченков, є процесом впровадження норм екологічного права в акти тих галузей законодавства, які регулюють господарську, рекреаційну діяльність і в певній мірі впливають на довкілля. Отже, в процесі екологізації екологічні норми перетворюються в імперативні норми правового характеру, в яких суб'єктам надається певна межа поведінки і міра допустимого впливу на довкілля [2].

Екологізація земельного законодавства полягає, по-перше, в існуванні і в подальшому розвитку норм про охорону земель, які використовуються, по-друге, в існуванні і розвитку норм про охорону суміжних природних об'єктів у процесі використання земель. Одним із напрямів екологізації права землевикористання є створення моделі поведінки суб'єкта, яка б одночасно включала раціональне використання земельної ділянки у встановлених в законі цілях і охорону цієї земельної ділянки. При цьому охорона може здійснюватися як у формі регулювання способу використання цього об'єкта природи, так і у формі покладення на суб'єкта додаткових обов'язків, обмежень чи заборон [1].

Оскільки земля виступає центральною ланкою, яка пов'язує між собою всі природні ресурси в єдиному комплексі, то її охорона виступає найголовнішим завданням як земельного, так й екологічного права. Так, охорона земель передбачає забезпечення збереження та відтворення земельних

ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель. Тому, земельне й екологічне законодавство тісно пов'язані між собою.

Необхідно звернути увагу на охорону та раціональне використання земель сільськогосподарського призначення. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення передбачає ефективну їх експлуатацію. При цьому їх якість не повинна погіршуватися, а навпаки має поліпшуватися, тобто обов'язково має враховуватися екологічний фактор. Так, на власників земельних ділянок та їх користувачів покладається обов'язок підвищувати родючість ґрунтів та покращувати корисні властивості землі [3].

Крім того, особливу увагу потрібно звернути і на екологічні вимоги та заходи щодо охорони довкілля у зв'язку із здійсненням виробничої діяльності юридичними особами, процесами хімізації земель фізичними особами. При здійсненні цих заходів потрібно враховувати: до якої категорії належить земля, ступінь її родючості, корисні властивості даної землі та інше.

Екологізація земельного законодавства є невід'ємною частиною фактичної екологізації, адже зміст екологізації законодавства у процесуальній формі залежить і від сутності екологізації, що буде здійснюватись у всіх сферах людської діяльності.

Отже, екологізація земельного законодавства являє собою, процес впровадження екологічних вимог у земельне законодавство. Серед напрямів екологізації можна виокремити:

- 1) законодавче закріплення особливостей статусу землі;
- 2) нормативне забезпечення раціонального використання і охорони земель, усіх категорій, незалежно від форми власності;
- 3) збереження та відтворення родючості ґрунтів.

На основі викладеного, можна зробити висновок, що суть екологізації полягає у формуванні нових приписів, що забезпечуватимуть спеціальне регулювання земельних відносин з урахування загальних принципів та положень охорони довкілля і раціонального природокористування. Тому

важливе значення має включення еколого-правових приписів до земельного законодавства.

Список використаної літератури:

1. Екологічне право / Підручник за ред. Гетьман А.П., Шульги М.В. - Харків, 2009.
2. Голиченков А. К. Экологическое право России: словарь юрид. терминов : учебн. пособ. для вузов. – М. : Изд. дом «Городец», 2008. – 448 с.
3. Шерстюк С.В. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення: нормативно-правовий аспект // Науковий вісник Херсонського державного університету. - Випуск 5, том 2. - 2014.

Науковий керівник – к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Москвичова Анна Віталіївна

студентка III курсу Інституту підготовки кадрів для органу прокуратури України Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ПРОБЛЕМИ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ДОБРОВІЛЬНОЇ ВІДМОВИ

Відповідно до п.1 ч.1 ст. 141 ЗК України, однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою є добровільна відмова від права користування земельною ділянкою. Питання, пов'язані з відчуженням земельної ділянки шляхом добровільної відмови є одними з найбільш дискусійних у вітчизняній земельно-правовій доктрині. І хоча вони були предметом вивчення багатьох науковців, серед яких О.В. Єлісєєва , О.В.

Ільницький, О.М. Клименко, В. В. Носік, О. С. Харченко, О. М. Пащенко, Н. В. Ільків та ін., деякі з них досі залишаються поза увагою вчених.

Слід зазначити, що відчуження земельної ділянки за рішенням власника як випадок припинення права приватної власності на земельну ділянку – це підконтрольна державі та легалізована нею добровільна передача включеної в земельний обіг земельної ділянки із власності особи у власність іншого суб'єкта, наділеного необхідним обсягом земельної правосуб'єктності, за їх вільним та спільним волевиявленням, що здійснюється на оплатній або безоплатній основі, на підставах, у спосіб, в порядку та в межах, передбачених чинним законодавством України, та має наслідком припинення права приватної власності на земельну ділянку її відчужувача та виникнення права власності на неї у набувача.

При дослідженні питання про добровільну відмову власника від права на земельну ділянку як підставу припинення права власності на землю звернено увагу на те, що, згідно зі ст. 84 ЗК України, у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності, а отже й безхазяйні земельні ділянки переходять у державну власність. При цьому виникає питання узгодженості норм цивільного та земельного законодавства. У порядку, визначеному ч.2 ст. 335 ЦК України, безхазяйні нерухомі речі можуть бути передані, за рішенням суду, в комунальну власність. На думку О. С. Харченко, у зв'язку з цим виникає питання про необхідність внесення доповнення до зазначеної статті ЦК України, якою слід передбачити, що на безхазяйну земельну ділянку може виникати право державної власності.

Однією з актуальних проблем інституту добровільного відчуження земельної ділянки є проблема необхідності згоди відповідного органу, до якого власник, бажаючи відмовитися від права на земельну ділянку, подає заяву на її прийняття у власність. Аналіз ст. 14 Конституції України, дає право зробити висновок: якщо приватний власник хоче добровільно відмовитися від свого права власності, держава зобов'язана прийняти від нього таку земельну ділянку, оскільки земля перебуває під особливою охороною держави, а отже

остання повинна вжити всіх заходів до збереження земельної ділянки в належному стані. Ст. 347 ЦК України не ставить волю власника в залежність від згоди на прийняття у власність майна органом виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування. У випадку ж із земельною ділянкою ЗК України (ст. 142) передбачив спеціальну норму про добровільну відмову від права власності тільки на користь держави або територіальної громади. Обмежуючи таким чином право власника, законодавець повинен був би надати йому гарантії прийняття його майна таким органом, що з чинного ЗК України не впливає. Крім того, як вважає О. С. Харченко, передбачаючи можливість застосування підстав примусового припинення права власності на земельну ділянку законодавець повинен «урівноважити» можливість і порядок широкого застосування підстав добровільного припинення права власності. Отже, у ст. 142 ЗК України, на нашу думку, слід передбачити обов'язок прийняття у державну власність такої земельної ділянки одним із органів, перелічених у п.2 ст. 84 ЗК України.

Крім того, оскільки добровільна відмова за правовою природою є засобом забезпечення та гарантування ефективного використання земель на території України, доцільною є заміна передбаченого ЗКУ її механізму адміністративним порядком, який не передбачає укладення угоди.

Також, однією з проблем відчуження земельної ділянки шляхом добровільної відмови є розповсюдження мораторію на добровільну відмову від права власності на земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Більшість науковців, серед яких О.В. Єлісєєва, вважають встановлення такого мораторію невиправданим.

Отже, розглянувши правову природу, ознаки та поняття добровільної відмови від права власності на земельну ділянку, проаналізувавши її наявний правовий механізм, ми можемо виявити існування наразі низки проблемних питань, котрі гальмують реалізацію прав людини в сфері права власності на землю. Однак, шляхи їх вирішення існують і ми сподіваємося, що вони віднайдуть своє відображення в чинному законодавстві України.

1. Єлісеєва О.В. Класифікація випадків та підстав припинення права приватної власності на земельну ділянку // Держава і право: Збірник наукових праць. Юридичні і політичні науки. – 2004. – Вип.26. - С.433-439.
2. Єлісеєва О.В. Правовідносини у сфері припинення права приватної власності на земельні ділянки: суб'єкти та об'єкти зазначених правовідносин // Держава і право: Збірник наукових праць. Юридичні і політичні науки. - 2004. - Вип.24. – С.419-425.
3. Харченко О.С. Актуальні аспекти правового регулювання припинення права власності // Збірник наукових статей за матеріалами II міжвузівської науково-практичної конференції. Волинський державний університет ім. Л.Українки, юридичний факультет (м. Луцьк 27.05-28.05.2005р.) –К., -2005.– Частина II. - С. 97-102.

Науковий керівник: к.ю.н., доц. Шеховцов В.В.

Мурадлі А.І.

Національний юридичний
університет імені Ярослава Мудрого,
господарсько-правовий факультет, 4 курс, 9 група

Адміністративна відповідальність за земельні правопорушення

Аналіз статистичних даних свідчить, що майже 80 відсотків з усіх виявлених державними органами контролю за використанням і охороною земель порушень земельного законодавства – це адміністративні проступки. Адміністративна відповідальність у земельному праві – це різновид юридичної відповідальності, при якій застосовуються заходи адміністративного впливу за винні і протиправні діяння, що порушують встановлений земельний правопорядок.

Характерною рисою адміністративних правопорушень у сфері земельних відносин є те, що вони, крім Кодексу України про адміністративні правопорушення, визначені також у Земельному кодексі України. Ст. 211 Земельного кодексу України передбачає адміністративну відповідальність за низку правопорушень: самовільне зайняття земельних ділянок; знищення межових знаків; самовільне відхилення від проектів землеустрою тощо. Але більшість земельних правопорушень передбачено у гл. 7 «Адміністративні правопорушення в галузі охорони природи, використання природних ресурсів, охорони пам'яток історії і культури» КУпАП. Законодавство передбачає широке коло заходів адміністративної відповідальності. Але серед всіх заходів адміністративної відповідальності за правопорушення в сфері земельних відносин застосовується, згідно КУпАП, лише штраф. Це стягнення охоплює в собі лише матеріальний вплив, при цьому відсутня моральна сторона, не виконується виховна та превентивна мета. Тому, на мій погляд, необхідним є внесення змін до КУпАП щодо застосування інших стягнень за вчинення земельних правопорушень.

Адміністративні стягнення застосовуються в процесі спеціальної юрисдикційної діяльності відповідних органів. Згідно зі ст. 242-1 КУпАП, повноваження щодо розгляду справ про адміністративні правопорушення і накладення адміністративних стягнень покладено на центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику зі здійснення державного нагляду у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів. Наприклад, це такі адміністративні проступки: порушення правил використання земель, самовільне зайняття земельної ділянки. Окрім зазначеного органу є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері нагляду в агропромисловому комплексі, який розглядає справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням законодавства у сфері використання та охорони земель. Даний орган розглядає такі правопорушення: псування і забруднення сільськогосподарських та інших

земель, незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель, перекручення або приховування даних державного земельного кадастру. Таким чином, деякі земельні правопорушення, щодо яких передбачена адміністративна відповідальність, здійснюється органом, що реалізує державну політику зі здійснення державного нагляду у сфері охорони навколишнього природного середовища, який представлений Міністерством екології та природних ресурсів України, а інші правопорушення розглядаються органом, що реалізує державну політику у сфері нагляду в агропромисловому комплексі – Міністерство аграрної політики та продовольства України.

Правова база, яка регулює земельні та адміністративно-правові відносини потребує удосконалення, оскільки у ній багато неточностей.

По-перше, земельні правопорушення знаходяться не тільки в КУпАП, а й у Земельному кодексі, в Законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель». По-друге, є розбіжності як у переліках порушень земельного законодавства, так і формулюваннях самих складів правопорушень. Це пов'язано з тим, що у різних нормативних актах по-різному сформульовано однакові протиправні дії. На мій погляд, доцільніше було б вмістити ці положення в один нормативно-правовий акт - у КУпАП, оскільки він є спеціалізованим, містить види земельних правопорушень та відповідальність за їх порушення. Це б дало можливість уникнути надмірної бланкетності та полегшило пошук земельних правопорушень.

Спірним є положення щодо притягнення до адміністративної відповідальності за ухилення від державної реєстрації прав на земельну ділянку та подання недостовірної інформації щодо них. Відомо, що право власності на нерухоме майно, похідні речові права підлягають обов'язковій державній реєстрації. Ухилення від державної реєстрації прав на земельну ділянку приводить до використання земельних ділянок без належної легалізації прав на них. Виникає питання, чому законодавець не передбачив адміністративної відповідальності за дане правопорушення.

З цього приводу А.М. Мірошніченко зазначив, що ухилення від державної реєстрації прав на земельні ділянки має наслідком незаконність користування ними і визнання такого користування самовільним, тому адміністративна відповідальність власне за «ухилення від реєстрації» видається недоцільним. Тобто, ухилення від державної реєстрації призводить до самовільного зайняття земельної ділянки, за яке передбачено відповідальність.

На думку Т.Б. Саркісової, для земельних правопорушень характерним є високий рівень латентності, а також штучної латентності, тобто приховування фактів учинення земельних правопорушень. Такі адміністративні проступки, як: не проведення рекультивації, самовільне випасання худоби на землях лісогосподарського призначення в Україні сприймаються як звичайне явище, що говорить про низький рівень еколого-правової свідомості.

Таким чином, законодавство України щодо земельних правопорушень носить невпорядкований характер, містить неточності, тому підлягає вдосконаленню.

Науковий керівник: Хомінець С.В., асистент кафедри земельного та аграрного права.

Невмержицька Г.О.

студентка ІПКОПУ 4 курсу, 7 групи

НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Особливості охорони земель сільськогосподарського призначення

В Україні гостро стоїть питання, пов'язане з вирішенням проблем охорони земельних ресурсів, адже в сучасних умовах вони зазнають значного антропогенного впливу, спостерігається зниження якості і родючості ґрунтів. Відповідно до Конституції України, земля є основним національним

багатством, що перебуває під особливою охороною держави [3]. Державна політика охорони й раціонального використання земель визначається системою правових, економічних, соціальних, організаційних та інших заходів, що мають природоохоронний, ресурсозберігаючий та відтворювальний характер. Це обумовлено тим, що земельні ресурси становлять майже половину природо-ресурсного потенціалу нашої країни, а українські чорноземи за їх характеристикою мають високі якісні показники [4].

Землі сільськогосподарського призначення займають центральне місце серед земель України, а тому потребують особливої уваги. Відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей [2]. Враховуючи особливу цінність земель даної категорії земельним законодавством закріплено важливий принцип про те, що землі сільськогосподарського призначення надаються перш за все для сільськогосподарських цілей, а також підлягають особливій охороні.

Під охороною земель загалом розуміють систему правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [6].

Головним завданням правової охорони земель сільськогосподарського призначення є збереження й відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і придбаних якостей сільськогосподарських земель [5].

Основними заходами у галузі охорони земель, у тому числі і земель сільськогосподарського призначення, є: державна комплексна система спостережень; розробка загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання та охорони земель, документації із землеустрою в галузі охорони земель; створення екологічної мережі; здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель; економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів; стандартизація і нормування.

В доктрині земельного права України пропонується здійснювати наступну класифікацію засобів щодо охорони земель сільськогосподарського призначення: 1) ґрунтозахисні засоби (захист земель від водної та вітрової ерозії, селів); 2) організаційно технічні засоби (раціональна організація території); 3) економічні засоби (фінансування заходів щодо відновлення якості порушених земель); 4) нормативно-технічні засоби (дотримання встановлених норм відведення земельних ділянок, дотримання стандартів та нормативно-технічних документів щодо охорони земель); 5) юридичні засоби (наявність нормативно-правових норм регулюючого характеру; здійснення моніторингу за станом охорони сільськогосподарських угідь; застосування юридичної відповідальності) [1]. Також до заходів охорони можна віднести рекультивацію і консервацію земель, які сприяють оздоровленню та відновленню земель сільськогосподарського призначення.

Особливістю правової охорони земель сільськогосподарського призначення є запровадження в законодавстві посиленої охорони ґрунтів як структурної характеристики земель сільськогосподарського призначення. Відповідно до ст. 168 Земельного кодексу України ґрунти є об'єктом особливої охорони. У законодавстві встановлено заборону зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі.

Ще однією особливістю виступає спеціальне коло суб'єктів сільськогосподарського землекористування та наявність спеціальних вимог щодо них. Основними суб'єктами права приватної власності на землі сільськогосподарського призначення є громадяни України.

Таким чином, саме посилена охорона зазначеної категорії земель, сприятиме подальшому зростанню економічного потенціалу країни. Для здійснення охорони земель сільськогосподарського призначення необхідно сформулювати комплексну програму з переліком цілеспрямованих заходів, яка повинна передбачати ефективне використання земель сільськогосподарського призначення, посилити контроль за раціональним використанням земель даної категорії.

Список використаної літератури:

1. Екологічне право : Особлива частина : підруч. [для студ. юрид. вузів і фак.] : Повний акад. курс / [за ред. акад. АПрН В.І. Андрейцева]. – К. : Істина, 2001. – 544 с.
2. Земельний кодекс України Верховна Рада України; Кодекс України, Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III;
3. Конституція України Верховна Рада України; Конституція, Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР;
4. Корецький А. В. Державне регулювання охорони земель в сучасних умовах// Теорія та практика державного управління.- Вип 3(34);
5. Лисанець О.С. Особливості правового регулювання охорони земель сільськогосподарського призначення// електронний ресурс http://dspace.nulau.edu.ua/bitstream/123456789/3028/1/108_12.pdf
6. Про охорону земель Верховна Рада України; Закон від 19.06.2003 № 962-IV;

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Новосад Р.М.

Студент 8 групи 4 курсу

ІШКОП

Деякі аспекти державного земельного кадастру в Україні

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про державний земельний кадастр» державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.[1]

Створення ефективної земельно – кадастрової системи належить до числа найважливішого передумов сталого розвитку ринкових земельних відносин, адже саме на земельний кадастр покладається вирішення завдання обліку усіх одиниць земельної власності, лише на його основі здійснюється реальне гарантування прав на земельну ділянку, саме у кадастрі здійснюється оцінювання земель для фіскальних та регуляторних цілях.[3]

Сучасний державний земельний кадастр характеризується значною кількістю проблем, що пов'язані із невизначеністю правового статусу земельно кадастрових відомостей та порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю та повнотою існуючої земельно – кадастрової інформації, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово – облікових процедур та ін.

Насамперед необхідно охарактеризувати проблему здійснення кадастрових зйомків. Згідно ст. 198 Земельного Кодексу України кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає: геодезичне встановлення меж земельної ділянки; погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; відновлення меж земельної ділянки на місцевості;

встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі; виготовлення кадастрового плану.[2]

Наслідком того, що в Україні із початку земельної реформи не проводилась суцільна інвентаризація земель, а також неодноразово застосовувалися методи пришвидшення приватизації, відомості про земельні ділянки є неповними та неточними. Фактично, у земельному кадастрі наявна геопросторова інформація лише стосовно третини земельних ділянок держави. Інші дві третини з'являтимуться по мірі проведення кадастрових зйомок. Звичайно про проведення даних зйомок інформації немає.

Ще однією проблемою стало бонітування ґрунтів, а точніше відсутність достовірних відомостей про таке бонітування. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про оцінку земель» бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах.[4] Останній раз в Україні таке бонітування проводилося у 1993 році відповідно до «Методики бонитировки почв Украины», яка була розглянута і схвалена на засіданні Відділення землеробства Української академії аграрних наук у 1992 році. У Законі України «Про Державний земельний кадастр» навіть немає згадки про бонітування ґрунтів або положення, що повинні регулювати даний вид діяльності. Однак у ст. 33 вказується, що відомості щодо кількості та якості земель узагальнюються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Узагальнена інформація про кількість та якість земель безоплатно надається органам державної влади та органам місцевого самоврядування відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру[1]. З часу останнього бонітування пройшло вже 23 роки, хоча відповідно до чинного законодавства воно повинно проводитися не рідше як один раз на 7 років.

Таким чином, аналізуючи все вищевикладене, можна зробити висновок, що в сфері обліку землі в Україні існують серйозні проблеми і прогалини.

Величезна кількість земель не внесені до системи Державного кадастру. Інформація про земельні ділянки не завжди відповідає дійсності, є неповною або застарілою. Це дає змогу в повній мірі розгорнути корупційну діяльність, пов'язану з незаконним привласненням земельних ділянок, які юридично навіть не існують. Також величезною проблемою є електронний каталог, інформація на якому у переважній більшості є хибною і вводить в оману простих землекористувачів. Лише докорінні зміни та підходи в системі державного обліку допоможуть поліпшити ситуацію та дозволити державному кадастру виконувати свої функції.

Список використаної літератури:

1. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року
2. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 року
3. Третяк А.М. Проблеми розвитку державного земельного кадастру в Україні. Земельне право України: теорія і практика.-с.15-36
4. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003

Науковий керівник - С.В.Шарапова

Олійник В.А.

студент 4 курсу

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Будівництво на землях, призначених для ведення особистого селянського господарства: проблемні аспекти та шляхи вирішення

Відповідно до статей 18-20 Земельного кодексу України (далі - ЗК), кожна земельна ділянка, незалежно від форми власності чи використання, має конкретне цільове призначення. Це положення є одним із основних принципів землекористування. Під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку [2]. Іншими словами, цільове призначення земельної ділянки визначає той спосіб її використання, який встановлено для цієї ділянки. Реалії життя такі, що перед власниками, або користувачами земельних ділянок часто постає питання зміни цільового призначення землі, задля ведення діяльності, яка не передбачена початковим її призначенням. Нинішнє земельне законодавство робить цей порядок доволі складним, а іноді і зовсім неможливим з правової точки зору.

Як відомо, на даний момент у нашій країні діє мораторій не тільки на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, а й на зміну цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв). Такий характер заборони створює ряд проблем, зокрема для власників земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (далі - ОСГ), зокрема, щодо будівництва нерухомих об'єктів на відповідних землях, якщо не відбулася зміна цільового призначення певної частини земельної ділянки, відведеної під ОСГ.

Існує багато точок зору, щодо шляхів вирішення даного питання, зокрема цю проблему досліджували такі провідні науковці як: В. Андрійчук, С. Боголюбов, В. Єрмоленко, В. Уркевич, В. Курило, А. Статівка, та інші, проте єдиної думки з цього приводу досягнуто не було.

Як відомо, у сфері діяльності ОСГ земельні відносини регулюються ст.5 Закону України "Про особисте селянське господарство" та п."б" ч.1 та ч.2 ст.121 Земельного кодексу України" [3;1]. Важливим є те, що землі, що відводяться для ведення ОСГ, є землями сільськогосподарського призначення. Згідно зі статтею 20 ЗК земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 ЗК. Положення ст. 22 ЗК вказує на цільове призначення таких земель, зокрема: виробництво с/г продукції; здійснення сільськогосподарської науково-дослідної, навчальної діяльності; розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у т. ч. виробничої інфраструктури оптових ринків с/г продукції [1]. Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель згідно із ЗК є підставою для притягнення до відповідальності порушника, визнання недійсними рішень про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; визнання недійсними угод щодо земельних ділянок і навіть відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною. Беручи до уваги діючий мораторій, нині неможливо змінити цільове призначення земель розглядуваної категорії аби легально здійснювати будівництво жилого будинку для членів ОСГ.

Проте, це правове твердження є колізійним, адже, хоча положення ст. 33 ЗК прямо не передбачає право на ділянках ОСГ зводити будинки чи інші споруди, необхідні для здійснення господарської діяльності, однак, у нормі міститься положення, що відсилає до ст. 1 Закону України "Про особисте селянське господарство" в частині використання майна, яким володіє ОСГ, у т. ч. у сфері зеленого туризму. У свою чергу, положення ст. 6 закону "Про особисте селянське господарство" визначає перелік майна, зокрема: житлові будинки, господарські будівлі та споруди, с/г техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, с/г та свійські тварини і птахи, бджолосім'ї, багаторічні рослини, вироблена с/г продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте

у власність членами господарства в установленому законодавством порядку [1;3].

Отже, якщо проаналізувати зміст даної статті, то доцільно погодитись з думкою Т. Лідовець, який зазначає, що чинне законодавство не містить чіткої заборони зводити жилі будинки та інші споруди на землях ОСГ, а відтак, навпаки, презюмує їх існування, і навіть положення статті 10 закону "Про особисте селянське господарство" вказує на державну підтримку у веденні ОСГ шляхом отримання кредитів для будівництва житла, господарських будівель і споруд та ін. підтверджують цю тезу [3].

Проте, задля усунення колізій та правових спорів з підстав зазначених вище, дану неузгодженість, вважаємо, треба усунути шляхом зняття мораторію на зміну цільового призначення земель, виділених в натурі (на місцевості) власника земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, або шляхом внесення змін у чинне законодавство, яке прямо би дозволяло здійснювати будівництво будівель господарського призначення та житлових будівель на території земельних ділянок призначених для ведення ОСГ без зміни цільового призначення даного типу земель.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27[Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Закон України Про землеустрій від 22.05.2003 № 858-IV Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, N 36, ст.282 [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
3. Закон України "Про особисте селянське господарство" від 15 травня 2003 року № 742-IV. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/742-15>
4. Право на забудову житлових, господарських будівель та споруд на землях особистого селянського господарства / Т. М. Лідовець // Часопис Національного університету "Острозька академія". Серія "Право". – 2012. – №

1(5) : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://lj.oa.edu.ua/articles/2012/n1/12ltmosh.pdf>.

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права
Покальчук М.Ю.

Орлюк Ю. М.

Студентка Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого,
факультету підготовки кадрів для Державної пенітенціарної служби України

ОСОБЛИВОСТІ АДМІНІСТРАТИВНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ В СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Сьогодні питання земельних відносин є надзвичайно актуальним, адже земля є одним з найбільш цінних національних багатств, яке перебуває під особливою охороною держави. Одним з найбільш важливих є питання забезпечення законності та правопорядку в цій сфері. На жаль, сучасні реалії свідчать про недостатній рівень дотримання законодавства, що регулює використання й охорону земельних ресурсів. Саме зараз, коли земельні питання набули особливого політичного та економічного значення, спостерігається стійка тенденція до погіршення ситуації у зазначеній сфері, що в свою чергу веде до поглиблення кризи в державі, завдає суттєвої шкоди гарантованим Конституцією України правам та законним інтересам громадян тощо [2. с. 267].

Земельне законодавство не містить усього арсеналу правових санкцій, розрахованих на всебічний вплив на правопорушника. Тому для боротьби з ним земельне законодавство використовує санкції, які містяться в інших галузях права. Але для застосування цих санкцій необхідно, щоб порушення земельного законодавства було одночасно і порушенням правових норм відповідної галузі права. У правовій літературі можна зустріти досить відому точку зору, відповідно з якою порушення земельного законодавства можуть служити

підставою для застосування заходів кримінальної, цивільно-правової, адміністративної та дисциплінарної відповідальності. Хоча в статті 211 Земельного кодексу України зазначено, що громадяни й юридичні особи несуть цивільну, адміністративну чи кримінальну відповідальність [3. с. 51].

Одним з найважливіших засобів реалізації державної політики в сфері охорони та раціонального використання земельних ресурсів є створення дієвої та ефективної нормативно-правової бази, спроможної забезпечити правопорядок у сфері земельних відносин. Це передбачає дослідження проблематики охорони земельних відносин адміністративно-правовими засобами, серед яких особливе місце посідає адміністративна відповідальність. Вона передбачає собою систему заходів реагування уповноважених державних органів на протиправні посягання, урегульованих нормами адміністративного права. У зв'язку з тим, що сфера земельних відносин має перебувати під державно-правовою охороною, питання вдосконалення засобів адміністративно-правової охорони, особливо адміністративної відповідальності за правопорушення у цій сфері, набувають особливого значення [4. с. 167].

Адміністративна відповідальність за земельні правопорушення є найбільш поширеним видом юридичної відповідальності. Вона також має каральний характер. Порушення щодо використання земель, псування земельних ділянок при проведенні будівельних та інших робіт, самовільна зміна режиму використання землі, неприйняття належних заходів для охорони земель заподіюють шкоду земельним ресурсам і слугують підставою для застосування заходів адміністративного впливу. У кінцевому результаті, ці та інші адміністративні правопорушення в галузі земельних відносин посягають на об'єкти права власності Українського народу [5. с. 561].

Кодекс України про адміністративне правопорушення (далі КУАП) передбачає накладення штрафу за псування і забруднення сільськогосподарських та інших земель (ст. 52); за порушення правил використання земель (ст. 53); за самовільне заняття земельної ділянки (ст. 531); за приховування або перекручення даних земельного кадастру (ст. 532); за

несвоєчасне повернення тимчасово займаних земель або не приведення їх у стан, придатних для використання за призначенням (ст. 54); за самовільне відхилення від проектів внутрішньогосподарського землеустрою (ст. 55); за знищення межових знаків (ст. 56); за незаконне використання земель державного лісового фонду (ст. 63). Штраф як міра адміністративної відповідальності передбачається чинними правовими актами і за деякі інші порушення земельного законодавства. Відповідно до ст. 238-1 КУАП органи по земельних ресурсах розглядають справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з використанням земель, з приховуванням або перекрученням даних земельного кадастру, з самовільним відхиленням від проектів внутрішньогосподарського землеустрою та знищенням межових знаків.

Однією із найважливіших характеристик адміністративних проступків у галузі земельного законодавства є об'єкт їх протиправного посягання, що визначає сутність проступку, виявляє його суспільну небезпечність та сприяє правильній кваліфікації діяння.

Таким чином, під адміністративною відповідальністю в галузі земельних відносин розуміють застосовування уповноваженими на те державними органами санкцій, передбачених адміністративно-правовою нормою, до осіб(як фізичних так і юридичних), які порушили вимоги земельного законодавства.

Використані джерела:

1. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 7 грудня 1984 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1984. – Додаток до № 51. – Ст. ст. 52, 53, 54, 55, 56, 63, 531, 532, 238-1
2. Земельне правопорушення як підстава притягнення до адміністративної відповідальності / О.В. Насушна // Держава і право. — 2009. — Вип. 46. — С. 267—272.
3. Особливості адміністративної відповідальності в сфері земельного законодавства / О.В. Стукаленко // Правова держава. – 2003. – №6. – С.51 — 56

4. Особливості настання адміністративної відповідальності за порушення земельного законодавства юридичними особами / С. В. Слюсаренко // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України : Серія "Право". - 2010. Вип.156. - С. 167-173
5. Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. - Вид. 2, перероб. і доп. - К.: Істина, 2009. - 600с.
- 6.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Осадько А.С.

аспірант кафедри

земельного та аграрного права

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Лізингоодержувачі як суб'єкти по договору лізингу сільськогосподарської техніки

На сьогодні забезпеченість сільськогосподарських товаровиробників основними видами техніки становить менше 50%, списання техніки в п'ять разів перевищує її оновлення і близько 70% машинно-тракторного парку відпрацювало свій термін служби. У ситуації, що склалась, доцільним рішенням буде придбання техніки на основі договору лізингу. Адже лізинг є одним з найбільш перспективних методів матеріально-технічного забезпечення сільськогосподарського виробництва, так як дозволяє сільськогосподарському товаровиробнику придбати необхідну йому сучасну техніку та обладнання без одноразової мобілізації власних коштів чи кредиту, які потрібні для її покупки.

Лізингу, здебільшого властивий тристоронній характер відносин, при яких в здійсненні лізингової операції беруть участь три суб'єкти: лізингодавець, лізингоодержувач і продавець лізингового майна. Так, ст.4 Закону України «Про фінансовий лізинг» зазначає, що лізингодавець – це юридична особа, яка передає право володіння та користування предметом лізингу лізингоодержувачу; лізингоодержувач – фізична або юридична особа, яка отримує право володіння та користування предметом лізингу від лізингодавця; продавець (постачальник) – фізична або юридична особа, в якої лізингодавець набуває річ, що в подальшому буде передана як предмет лізингу лізингоодержувачу; інші юридичні або фізичні особи, які є сторонами багатостороннього договору лізингу.

Виходячи із положень, що зазначені у ст. 4 Закону України «Про фінансовий лізинг» можна зробити висновок, що сторонами договору можуть бути особи, наявність статусу суб'єктів господарської діяльності (зокрема підприємницької) у яких не є обов'язковою. Це насамперед стосується лізингоодержувача.

У договорі фінансового лізингу в сільському господарстві лізингоодержувачем може бути акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, товариство з додатковою відповідальністю, повне товариство, командитне товариство, приватне сільськогосподарське товариство підприємство, дочірнє підприємство, фермерське господарство, сільськогосподарський виробничий кооператив, сільськогосподарський обслуговуючий кооператив, державні та комунальні підприємства, фізична особа – підприємець, фізична особа – громадянин, що веде особисте селянське господарство. Такий перелік підтверджується і тим, що саме цих суб'єктів Національна акціонерна компанія «Украгролізинг» визначає на своєму офіційному сайті як потенційних лізингоодержувачів.

Таким чином, лізингоодержувачем як суб'єктом по договору лізингу сільськогосподарської техніки є «сільськогосподарський товаровиробник», а не «сільськогосподарське підприємство», який є ширшим у своєму трактуванні,

оскільки окрім юридичних осіб включає і фізичних, до яких слід віднести громадян, що ведуть особисте селянське господарство.

Слід звернути увагу на причини, які спонукають сільськогосподарських товаровиробників як лізингоодержувачів приймати рішення про укладення договору лізингу. Цих причин багато і всі вони пов'язані з тими перевагами, які має лізинг як особлива форма інвестування виробництва, а саме:

а) лізинг надає можливості сільськогосподарським товаровиробникам отримати в користування необхідні основні засоби з можливим придбанням їх у власність, не маючи достатньо власних коштів для їх закупівлі;

б) лізинг дозволяє підприємствам замінити стару зношену техніку, для підтримки якої в робочому стані вони змушені зазнати значних витрат на оборотні кошти. Вивільнивши ці кошти, сільськогосподарські товаровиробники можуть їх використовувати для вирішення інших завдань виробничого і соціального характеру;

в) за допомогою договору лізингу аграрні товаровиробники можуть заощадити на податкових платежах за рахунок амортизації;

г) завдяки лізингу здійснюється оновлення виробництва на якісно новій основі. Він відкриває доступ до сучасної техніки, у тому числі і кошовної з високим ступенем експлуатації, забезпечуючи при цьому зростання продуктивності праці, підвищення доходу підприємств та їх конкурентоспроможності;

д) наявність адаптованого, гнучкого графіка погашення лізингових платежів з урахуванням сезонності сільськогосподарського виробництва (наприклад, розробляється спеціальний графік лізингових платежів для аграрних товаровиробників тваринницької і рослинницької продукції);

ж) договір лізингу є надійним способом випробування сільськогосподарської техніки. Її використання як об'єкта лізингу дає можливість лізингоотримувачу (сільськогосподарському товаровиробнику) переконатися в надійності та ефективності конкретного виду технічного засобу

і за допомогою цього прийняти правильне рішення щодо закупівлі техніки у майбутньому та ін.

На жаль, низькою залишається купівельна спроможність сільськогосподарських товаровиробників, які самостійно не в змозі придбати кошовну техніку. Розвиток дрібних сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств та особистих селянських господарств значною мірою стримує недостатній рівень їх технічного забезпечення. Уявляється, що найкраще рішення для них полягає в об'єднанні сільськогосподарських товаровиробників, що надасть їм доступ до матеріально-технічних ресурсів. Доцільним буде об'єднання в сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи з метою спільного придбання та використання техніки, обладнання і устаткування, що дозволить заощадити і навіть окупити значні витрати на її купівлю та експлуатацію.

Науковий керівник – Статівка А.М.

Осарчук О.В.

студент 4 курсу 1 групи

ІІСК для МВС України

НЮУ імені Ярослава Мудрого

Окремі питання надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства

Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону.[1]

Право на створення фермерського господарства має кожний дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку та виявив бажання створити фермерське господарство. Після волевиявлення суб'єкт, який бажає створити фермерське господарство повинен звернутися до відповідної районної державної адміністрації або до місцевої ради, в залежності від того, це землі комунальної власності чи державної власності. У місячний строк, у разі задоволення заяви районна або міська державні адміністрації чи орган місцевого самоврядування дають згоду на підготовку землепорядною організацією проекту відведення земельної ділянки. Земельні ділянки для ведення фермерського господарства надаються єдиним земельним масивом. Потім проводиться реєстрація фермерського господарства.

Проте, на сьогодні існує проблема єдиного законодавчого закріплення терміну «єдиний земельний масив» внаслідок чого, судами за однорідними спорами приймаються протилежні рішення.

Так поняття єдиного земельного масиву закріплено у ч. 7 ст. 7 ЗУ «Про фермерське господарство» Земельні ділянки надаються громадянам для ведення фермерського господарства єдиним масивом з розташованими на них водними джерелами та лісовими угіддями, наближеними до існуючих шляхів, електро- і радіотелефонних мереж, газо- і водопостачальних систем та інших видів інженерної інфраструктури.[1] Проте на нашу думку, це поняття є неточним та не розкриває повний зміст даного терміну. Внаслідок чого на практиці трапляються випадки різного тлумачення та застосування положень про єдині земельні масиви.[4] Оскільки, з вищенаведеного наведеного визначення, можна зробити висновок, що під поняттям єдиного земельного масиву розуміють сукупність земельних ділянок різних категорії: земельні ділянки сільськогосподарського призначення, лісгосподарського призначення та водного фонду.

У ст. 4 ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» вказано дещо інше поняття єдиного земельного масиву. Особам, які мають право на виділення їм у

натурі (на місцевості) двох чи більше земельних часток (паїв) із земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, земельні ділянки за їх бажанням виділяються єдиним масивом.

Громадянам (подружжю) та іншим особам, які подали до відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації спільну заяву чи клопотання, підписані кожним із них, про виділення в натурі (на місцевості) належних їм земельних часток (паїв) єдиним масивом, виділяється одна земельна ділянка у спільну власність.[2] На жаль, в цьому законі, також, зміст поняття чітко не визначений. Закон передбачає виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) єдиними земельними масивами двох видів. Перший з них являє собою сукупність суміжно розташованих індивідуальних земельних ділянок в одному полі чи декількох полях. Другий вид єдиного земельного масиву – це одна земельна ділянка, яка передається у спільну власність групі власників земельних часток(паїв).

З наведеного вище можна зробити висновок, що на сьогодні чинне законодавство щодо надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства, стосовно визначення єдиного земельного масиву суттєво відрізняється від визначення наведеному в У ст. 4 ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». Ми вважаємо, що необхідно усунути дану колізію в законодавстві, шляхом прийняття окремого нормативно-правового акту, який регулював би питання щодо надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства, а потім внести зміни до п.7 ст. 7 ЗУ «Про фермерське господарство» та до ст. 4 ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». А саме, розробити одне визначення єдиного земельного масиву, та закріпити його у всіх нормативно-правових актах, які регулюють це питання.

Список використаних джерел

1. ЗУ « Про фермерське господарство» (ВВР), 2003, N 45, ст.363

2. ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (ВВР), 2003, N 38, ст.314
3. Юридичний журнал №11/2004.П. Кулініч.: Оренда єдиних земельних масивів: закон і практика

Науковий керівник - Гордєєв В.І.

Павлова К.В.

студентка 4 курсу ІПКОП НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Поняття меліоративної системи, її проблеми та значення

Насьогодні в нашій державі тема меліорації земель не набула достатнього закріплення на законодавчому рівні. Поняття меліоративної ситеми визначено у Законі України “Про меліорацію” від 14.01.2000 року. Так, відповідно до абзацу 4 ст. 1 даного закону: «меліоративна система - технологічно цілісна інженерна інфраструктура, що включає в себе такі окремі об’єкти, як меліоративна мережа каналів, трубопроводів (зрошувальних, осушувальних, осушувально-зволожувальних, колекторно-дренажних) з гідротехнічними спорудами і насосними станціями, захисні дамби, спостережна мережа, дороги і споруди на них, взаємодію яких забезпечує управління водним, « тепловим, повітряним і поживним режимом ґрунтів на меліорованих землях». Також вищезазначений закон встановлює три рівні меліоритивних систем: меліоративна система загальнодержавного значення, міжгосподарська меліоративна система, внутрішньогосподарська меліоративна система. Крім того існують різні види меліоративних систем. Відповідно до ст. 3 Закону України “Про меліорацію” виділяють наступні: гідротехнічна, культуртехнічна, хімічна, агротехнічна, агролісотехнічна [2].

Вітчизняний і світовий досвід свідчать, що меліорація земель здатна значно

зменшити вплив примхливих погодних умов на врожай. Тільки завдяки меліорації можна перетворити болота і пустелі на родючі землі. Вихід з ладу гідромеліоративних систем означає перетворення полів знову на болота чи пустелі. Але на практиці при застосуванні меліоративних систем виникає цілий ряд проблем: засолення і заболочування зрошуваних земель і прилеглих територій, спостерігається тенденція зниження ґрунтової родючості [3].

Більшість вчених головною проблемою зниження ефективності засосування меліоративних систем вбачають у використанні при плануванні розвитку меліорації недосконалих статистичних моделей, що не дозволяють в умовах зміни демографічної та екологічної ситуації враховувати динамічну єдність природних ресурсів та перспективу переходу на багатокладні форми господарювання на селі.

На жаль, сформована сьогодні система водогосподарсько-меліоративного комплексу нині не спроможна задовольнити ні потреб своїх користувачів, ні вимог аграрного ринку. Крім того, вона не відповідає сучасним завданням щодо екологізації і принципово новій оцінці результатів як водо-, так і землекористування. На думку Яценко О.В. головною причиною формування на них несприятливого меліоративного стану є недотримання режимних характеристик технології поливів через нездатність сільськогосподарських підприємств забезпечити кваліфіковане використання зрошуваних земель. Господарства, будучи безпосередніми виконавцями агро-меліоративних технологій, не в змозі також налагодити відстеження динаміки меліоративного стану на своїх землях і тим більше вживати своєчасних заходів щодо його оздоровлення. Крім того, навіть технічно досконалі меліоративні об'єкти не дають ефекту через недосконалість виробничо-експлуатаційних структур. Прикладом цього є Каховська зрошувальна система, проект якої був виконаний на високому рівні, проте через недоліки в експлуатації система працює з порушенням меліоративних режимів, що призвело до підйому ґрунтових вод [4].

Таким чином, для підвищення ефективності використання меліоративних

систем необхідно внести зміни до політики держави щодо формування необхідних умов для забезпечення подальшого функціонування і розвитку водогосподарсько-меліоративного комплексу, а також закріпити це на законодавчому рівні. Крім того, важливим є залучення інвестицій. Суб'єктами інвестиційного процесу у водогосподарсько-меліоративному комплексі можуть бути як держава, так і сільськогосподарські підприємства, вітчизняні та іноземні інвестори, інвестиційні та венчурні фонди, недержавні пенсійні фонди, лізингові компанії, страхові компанії та інші юридичні та фізичні особи тощо. На думку Яценко О.В. з цією метою доцільно вирішити питання про створення спеціального інноваційно-інвестиційного фонду за рахунок бюджетних коштів, бюджетів різних рівнів і за участю комерційних банків, підприємницьких структур, приватних інвесторів [4].

На мою думку, не менш важливим аспектом сприяння підвищення ефективності застосування меліоративних систем є організація та забезпечення них висококваліфікованими професійними кадрами.

Отже, доходимо до висновку про те, що використання меліоративних систем має дуже велике значення для сільського господарства та для держави в цілому, проте для досягнення ефективності такого використання необхідно вирішити цілу низку проблем.

Перелік використаних джерел:

1. Земельний кодекс України: Верховна Рада України; Кодекс України, Закон, Кодекс від 16.01.2003 №435-IV;
2. Закон України “Про меліорацію земель” від 14.01.2000 року N 1389-XIV, Відомості Верховної Ради України, 2000, №11, ст.90;
3. Веселик Т.А. Ефективність меліорації, як поштовх до формування ринку меліорованих сільськогосподарських земель. Науковий вісник ЛНУВМБТ імені С.З. Гжицького Том 12 № 2(44) Частина 5, 2010;
4. Яценко О.В. Управління розвитком меліоративних агросистем сільських регіонів. Науковий вісник МНУ імені В.О. Сухомлинського, 2014.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Павлова О. В.

аспірантка кафедри екологічного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ПРАВОВА ПРИРОДА УЧАСТІ ГРОМАДСЬКОСТІ В ПРИЙНЯТТІ ЕКОЛОГІЧНО ЗНАЧИМИХ РІШЕНЬ

Розвиток суспільства та держави в цілому, особливо у сфері охорони навколишнього природного середовища та забезпеченню прав людини на безпечне середовище, характеризується участю громадськості як недержавного сектору у вирішенні екологічних проблем.

Міжнародним документом, який вперше урегулював питання доступу громадськості до прийняття екологічно значимих рішень є Конвенція про доступ до інформації, участі громадськості в процесі прийняття рішень та доступу до правосуддя з питань, що стосуються довкілля (далі – Орхуська конвенція) від 26 травня 1998 року [1, ст. 1191].

Питання участі громадськості у прийнятті екологічно значимих рішень визначається наданими повноваженнями у цій сфері. Право людини на безпечне навколишнє середовище визначене фундаментальним як національним, так і міжнародним законодавством. Конституцією України, відповідно до ст. 50 визначене право громадянина на безпечне для життя і здоров'я довкілля [2, ст. 141]. М. М. Бринчук акцентує увагу на тому, що визначене право закріплюється як невід'ємне право людини в усіх міжнародних документах, що стосуються захисту довкілля [3, с. 61].

Право громадськості на реалізацію своїх екологічних прав та інтересів можливо тлумачити як право представників громадянського суспільства індивідуально або через інститути громадянського суспільства спілкуватися та співпрацювати з іншими представниками, міжнародними організаціями та органами державної влади як всередині своєї країни, так і за її межами. Такі дії є безпосередньою участю у питаннях, пов'язаних з прийняттям екологічно значимих рішень.

Варто погодитися з думкою С. А. Боголюбова, що право громадян брати участь у прийнятті рішень, що стосуються їх прав на безпечне довкілля, відноситься до одного зі способів реалізації права на безпечне навколишнє середовище [4, с. 85]. Оскільки сам факт наявності певного права не забезпечує його дотримання, то правове закріплення цих гарантій є необхідним.

Гарантією права громадян на участь у прийнятті екологічно значимих рішень визначено, відповідно до ст.1 Орхуської конвенції, закріплення та дотримання цього права, рівноцінно з іншими екологічними правами.

На практиці громадська участь забезпечує підтримку урядових дій і знижує можливість опозиції урядовим і підприємницьким планами розвитку. Участь громадськості надає можливість державним органам отримати більше інформації та розширити спектр можливих рішень, запобігаючи тим самим екологічні проблеми, для подолання яких можуть знадобитися великі кошти в майбутньому [5, с. 12].

Основною перешкодою у реалізації положень Орхуської Конвенції є невиконання зобов'язань державними органами влади та відсутність спеціального нормативно-правового акту, який урегулюватиме процесуальні питання участі громадськості в прийнятті екологічно значимих рішень.

На думку М. І. Васильєвої, участь громадськості є правовим механізмом реалізації публічних екологічних інтересів, виокремлюючи правові форми участі громадськості, при чому, залежно від контексту, можливо визначати різноманітні способи, форми, види, напрямки та стадії громадської участі [6, с. 176]

Таким чином, правова природа участі громадськості в прийнятті екологічно значимих рішень визначена нормами міжнародного законодавства. Орхуська конвенція, ратифікована Україною, є частиною національного законодавства, проте це не забезпечує повноцінне врегулювання визначених взаємовідносин. Участь громадськості у прийнятті екологічно значимих рішень є важливою гарантією забезпечення фундаментального права будь-якого громадянина на безпечне довкілля, яка потребує уваги держави.

Список використаної літератури

1. Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля. – ООН; Конвенція, Перелік, Міжнародний документ від 25.06.1998// Офіційний вісник України. – від 14.05.2010. – 2010 р., № 33, стор. 12, стаття 1191.
2. Конституція України. – Верховна Рада України; Конституція, Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР// Відомості Верховної Ради України. – від 23.07.1996. – 1996 р., № 30, стаття 141.
3. Бринчук М. М. Экологическое право: учеб. для вузов/ М. М. Бринчук. – М.: Юристъ, 2004. – 669 с.
4. Экологическое право: учебник / ред. С. А. Боголюбов. - М.: Высшее образование, 2008. – 485 с.
5. Оцінка впливу на довкілля та участь громадськості: аналітичний порівняльний огляд європейського й українського законодавства та рекомендації щодо впровадження європейських стандартів в Україні. – Львів: ЕПЛ, 2013. — 96 с.
6. Васильева М. И. Публичные интересы в экологическом праве: монография/ М. И. Васильева; МГУ им. М. В. Ломоносова, Юрид. фак. – Москва : Издательство Моск. университета, 2003. – 423 с.

Панченко І. І.

Студент Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого,
факультету підготовки кадрів для Державної пенітенціарної служби України

ОСОБЛИВОСТІ КРИМІНАЛЬНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Земля завжди займала визначальне місце у переліку не тільки нерухомих речей, а й серед об'єктів природи, які потребують особливого захисту з боку держави в особі відповідних органів державної влади та місцевого самоврядування. Усвідомлюючи відповідальність за майбутні покоління, що будуть жити й працювати в цій країні в цьому та наступних століттях, учені наголошують на необхідності чіткого розуміння та застосування на практиці норм земельного законодавства щодо охорони та раціонального використання земельного фонду України.

Суспільні відносини з приводу користування, володіння та розпорядження землею виступають об'єктом кримінально-правової охорони, оскільки відповідно до ст. 13 Конституції України, земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу [1], а згідно зі ст. 1 Земельного кодексу України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [2]. Важливість дослідження питань кримінальної відповідальності у галузі використання і охорони земель зумовлена необхідністю створення умов для дотримання земельного законодавства, своєчасного і ефективного притягнення до кримінальної відповідальності порушників земельного законодавства у випадку вчинення ними злочинів, розмежування кримінальних злочинів і адміністративних проступків. Вчинення земельних правопорушень зумовлюється низкою причин, як суб'єктивних, так і об'єктивних. Серед основних об'єктивних причин, що зумовлюють вчинення земельних

правопорушень, є чинники соціального, організаційного, економічного і юридичного характеру. Зокрема, зазначені правопорушення можуть вчинятися через правову необізнаність, небажання нести додаткові витрати, пов'язані з дотриманням екологічних вимог на виробництві, погоню за одержанням більшого прибутку від землі.

Кримінальна відповідальність є найбільш суворим видом юридичної відповідальності за земельні правопорушення і має каральний характер. Вона настає за здійснення злочину, яким визнається винне суспільно небезпечне діяння, заборонене Кримінальним кодексом, під погрозою покарання.

Кримінальна відповідальність за порушення земельного законодавства настає у випадках вчинення дій, що зазіхають на встановлений земельний правопорядок і становлять суспільну небезпеку. До суспільно небезпечних дій, що тягнуть застосування заходів кримінальної відповідальності, Кримінальний кодекс України відносить: а) забруднення або псування земель (забруднення або псування земель речовинами, відходами чи іншими матеріалами, шкідливими для життя, здоров'я людей або довкілля, внаслідок порушення спеціальних правил, якщо це створило небезпеку для життя, здоров'я людей чи довкілля (ст. 239); б) без господарське використання земель, якщо це спричинило тривале зниження або втрату їх родючості, виведення земель з сільськогосподарського обороту, змивання гумусного шару, порушення структури ґрунту (ст. 254); в) самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво (ст. 197^і) [3]. Крім того, до кримінальної відповідальності можуть бути притягнуті особи за ст. 236 КК України (порушення порядку проведення екологічної експертизи, правил екологічної безпеки під час проектування, розміщення, будівництва, реконструкції, введення в експлуатацію, експлуатації та ліквідації підприємств, споруд, пересувних засобів та інших об'єктів, якщо це спричинило загибель людей, екологічне забруднення значних територій або інші тяжкі наслідки) та ст. 238 КК України (приховування або умисне перекручення службовою особою відомостей про екологічний, у тому числі радіаційний, стан, який пов'язаний із

забрудненням земель, водних ресурсів, атмосферного повітря, харчових продуктів і продовольчої сировини і такий, що негативно впливає на здоров'я людей, рослинний та тваринний світ, а також про стан захворюваності населення в районах з підвищеною екологічною небезпекою) [4. с. 349-350] .

Україна мала б стати однією з найуспішніших країн на пострадянському просторі. Для цього у неї є все: вигідне географічне положення, працьовитий народ, сприятливий клімат, родючі землі. Але неухвильність, непослідовність уряду, парламенту та неповнота земельного законодавства, недосконалість юридичної техніки унеможливають здійснення ефективного захисту такого об'єкта правовідносин як земельні ділянки та притягнення винних осіб до встановленої законом кримінальної відповідальності.

Тому, використання кримінально-правових заходів в подальшому сприятиме раціональному використанню і охороні земельних ресурсів та належному забезпеченню реалізації конституційного права громадян на землю.

Використані джерела:

1. Конституція України прийнята Верховною Радою України 28.06.1996 р. № 254к/96–ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 13
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. - № 3-4. - Ст. 1
3. Кримінальний кодекс України від 5 квітня 2001 р. № 2341–III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 25–26. – ст. ст. 197^і, 236, 239, 238, 254.
4. Екологічне право України. Академічний курс: Підручник / За заг. ред. Ю. С. Шемшученка. - К.: ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2008. - 720 с.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Панченко Ганна Юріївна
НЮУ імені Ярослава Мудрого

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ

Проблема самочинного будівництва дуже поширена на території нашої країни, адже будівництво громадянами житлових будинків та споруд на присадибних земельних ділянках зі всіма необхідними документами частіше стає винятком, ніж правилом. Власники і користувачі земельних ділянок вважаючи, що на своїй землі вони мають право будувати будь-що без узгодження із державними органами і їх контролю, дуже помиляються.

Статтею 376 Цивільного кодексу України визначається поняття самочинного будівництва, відповідно до якого житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Виходячи з вищезазначеного, можна виділити умови, за яких будівництво вважається самочинним. Тож, будівництво вважається самочинним, якщо воно здійснене:

1) на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети. Під зазначеною умовою слід розуміти: а) відсутність у забудовника правових підстав для користування земельною ділянкою (ст. 125 ЗКУ України); б) порушення цільового призначення земельної ділянки (ст. 18 ЗК України).

2) без належного дозволу. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для початку будівництва необхідно отримати, залежно від категорії складності об'єкта будівництва, декларацію про початок виконання будівельних робіт або дозвіл на виконання будівельних робіт місцевої інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

3) без належно затвердженого проекту (якщо його наявність є обов'язковою). Оскільки проект об'єкта будівництва не завжди виступає обов'язковим документом для зведення нерухомого об'єкта, то й відносити його до перелічених ознак самочинного будівництва є не зовсім правильним, проте й виключити дану ознаку із загального переліку буде неправильно й деякі науковці вважають, що необхідним буде внесення уточнень щодо обов'язковості.

4) з істотним порушенням будівельних норм і правил. Поняття «істотне порушення будівельних норм і правил» роз'яснюється в Постанові Пленуму ВССУ «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» від 30 березня 2012 р № 6, де в абзаці 3 п. 22 вказано, що під істотним порушенням будівельних норм і правил слід розуміти, зокрема, недодержання архітектурних, санітарних, екологічних, протипожежних та інших вимог і правил, а також зміну окремих конструктивних елементів житлового будинку, будівлі, споруди, що впливає на їх міцність і безпечність.

Важливим є й те, що це самостійні умови, тобто необхідна не їх сукупність, а наявність хоча б однієї з них для визнання будівництва самочинним.

Із самочинним будівництвом пов'язується чимало проблем. Однак, однією з найбільш актуальних із них є саме визнання права власності на самочинний об'єкт нерухомості.

За загальним правилом, закріпленим ч. 2 ст. 376 ЦК України, особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. У зв'язку з цим вона не вправі розпоряджатися такою будівлею – вчиняти щодо неї будь-які правочини, реєструвати речові права на таку нерухомість. Самочинний забудовник може вважатися лише власником будівельних матеріалів, використаних для такої забудови. При цьому, варто зауважити, що у відповідності до ч. 1 ст. 376 ЦК України, норма закону однаково поширюється як на власників земельних ділянок, так і на осіб, які не

мають юридично оформлених документів на земельну ділянку, що може поєднуватись із самовільним зайняттям земельної ділянки. Тобто, з часом, у забудовника такої нерухомості, все одно, виникне потреба у легалізації самочинно збудованої нерухомості.

Існують декілька можливих способів узаконення самочинного будівництва, а саме:

1. Узаконення будівництва у судовому порядку. Згідно вимог ст. 376 ЦК України, право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво. Судове рішення про визнання права власності на самочинно збудоване майно буде правовстановлюючим документом, на підставі якого здійснюватиметься державна реєстрація нерухомого майна, і лише після цього забудовник набуде право власності на нього. Якщо на судове засідання особа, яка здійснила самочинне будівництво, надасть довідки районного відділу архітектури, пожежної служби, про те, що самочинно збудований об'єкт відповідає відповідним державним будівельним та санітарним нормам і правилам, то судовим рішенням паралельно з визнанням права власності заявника на самочинно збудований об'єкт буде визнано і відповідність останнього державним будівельним та санітарним нормам, тобто необхідності вводити об'єкт в експлуатацію не буде. Інакше об'єкт самочинного будівництва необхідно буде додатково ще вводити в експлуатацію, що здійснюється приймальною комісією, яка формується за розпорядженням голови райдержадміністрації.

2. Шляхом винесення відповідних рішень виконавчими органами місцевого самоврядування, з видачею свідоцтва про право власності. Відповідно, для «зняття» статусу самочинного будівництва забудовнику необхідно здійснити передбачений законодавством комплекс заходів, а саме: оформити правовстановлюючі документи на земельну ділянку під уже збудований об'єкт, розробити проект, погодити і затвердити його у встановленому порядку, отримати дозвіл інспекції Держархбудконтролю на

проведення будівельних робіт і ввести в експлуатацію актом готовності об'єкта о експлуатації і сертифікатом відповідності.

Слід погодитися з тим, що самочинне будівництво є проблемою громадян та для всієї держави в цілому. І незважаючи на прийняття значної кількості нормативно-правових актів щодо сприяння будівництву, проходження всього дозвільного процесу та отримання відповідної документації на будівництво об'єкта містобудування залишається доволі складним та відомим лише вузькому колу фахівців. Саме тому громадяни нерідко роблять вибір на користь самочинного будівництва, вважаючи процес легалізації більш простішим. Будь-яка процедура має бути зрозумілою. Звісно, процедура та строки набуття права власності на самочинно збудоване майно, не повинні бути простішими за звичайну процедуру, яку повинен пройти законослухняний забудовник у процесі нового будівництва чи реконструкції наявного в нього нерухомого майна. Та слід думати не над тим, щоб якимось ускладнити процедуру набуття права власності на самочинно збудоване майно, а над тим, як спростувати існуючу систему отримання дозволів у будівництві та права власності на новостворене майно.

Науковий керівник – к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права НЮУ ім. Я. Мудрого Ірина Володимирівна

Перемета С.М.

студентка 5 групи

Інституту підготовки кадрів для органів прокуратури України

НЮУ ім. Ярослава Мудрого

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

За час проведення в Україні великомаштабної земельної реформи актуальним і до сьогодні залишається питання організаційно-правового механізму державної реєстрації прав на землю.

У зв'язку з прийняттям 7 липня 2011 року Закону України «Про державний земельний кадастр», що є дуже значним поштовхом для формування в нашій країні оновленої системи державної реєстрації прав на землю в Україні було запроваджено «дуальну систему» ведення кадастру і реєстрації прав. При цьому одна структура веде базу даних на земельні ділянки, а інша – здійснює реєстрацію прав на них.

Слід звернути увагу на те, що 1 липня 2004 р. Верховною Радою України було прийнято Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Зазначений закон набув чинності лише 1 січня 2013 року і відповідно до його положень, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно – 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. Тут треба звернути увагу на невідповідність назви та змісту закону, так як закон присвячено реєстрації речових прав на нерухоме майно. З цього випливає, що зобов'язальні права під дію цього Закону не підпадають, що підтверджується самим визначенням, наданим у ст. 2 зазначеного Закону з якого можна зробити висновок, що розмежування на речові та зобов'язальні права закон не здійснює.

Необхідно звернути увагу і на різні наукові думки щодо визначення поняття оформлення прав на земельну ділянку, наприклад К.О. Настечко під оформленням прав на земельні ділянки вважає юридично визначену діяльність суб'єктів оформлення прав на земельні ділянки для видачі та отримання юридично-значимих та правовстановлюючих документів на право власності, право користування або на право осіб на земельну ділянку, яке виникає із

встановлення обтяжень або обмежень, їх державної реєстрації та нотаріального оформлення у випадках, встановлених законом [1]. Проте, на думку С.В. Гринька, застосування саме терміну «оформлення» має певні недоліки, зокрема обмеженість у розкритті, поясненні правової природи реєстрації прав на землю, адже про обмеження можна вести мову як у межах легалізаційної, так і у межах легітимаційної діяльності [2]. Своєрідність та єдність норм, які регулюють відносини із оформлення права на земельну ділянку дозволяють внести пропозицію про формування інституту “оформлення права на земельну ділянку” у системі земельного права України.

До того ж варто акцентувати увагу на тому, що Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» визнає всі права на земельні ділянки, які були зареєстровані до 1 січня 2013 р. навіть у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, за умов якщо реєстрація права була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав діяло законодавство яке не передбачало обов’язкової реєстрації цих прав. Згідно з положеннями Земельного кодексу України – право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав [3]. Згідно з положеннями Земельного кодексу України — право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав [4].

Незрозумілим є положення ч. 2 ст. 4 даного Закону, відповідно до якого реєстрація права користування можлива лише за умови попередньої реєстрації прав власності на земельну ділянку. Якщо звернутися до практики, то таке положення просто паралізує розпорядження землями державної та комунальної власності (у відповіді бюджету не закладені кошти на розробку землепорядної документації та реєстрацію права державної та комунальної власності на земельні ділянки, які наразі заплановано передати в користування. В подібній

ситуації опинились особи, права користування яких підлягають поновленню/продовдженню на новий строк).

Слід звернути увагу на положення п. 9 розділу II Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” [5], який визначає, що право власності на земельні ділянки державної та комунальної власності може бути реалізоване лише після державної реєстрації права власності на відповідну земельну ділянку. В свою чергу, Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” не конкретизує, яким документом має підтверджуватись право для його державної реєстрації — рішенням відповідного органу влади/місцевого самоврядування чи вищезгаданим законом, який визначив, що землі державної та комунальної власності з моменту набрання ним чинності вже вважаються розмежованими. Розв'язанням цієї проблеми може стати здійснення тимчасової передачі земельних ділянок у власність або у користування без проведення державної реєстрації права власності.

Зараз у перспективах земельно-реєстраційної системи зараз постає нове завдання - перенести з Державного реєстру земель до Державного реєстру прав відомостей про земельні ділянки, їх власників та зареєстровані права на них. Такі зміни дозволять державним реєстраторам володіти більш повною інформацією щодо таких об'єктів та значно спростять процедуру реєстрації прав на земельні ділянки.

Отже, підсумовуючи вищевикладене, можна зробити висновок, що нова процедура державної реєстрації прав на земельні ділянки викликає чимало питань і суперечок, але варто зазначити, що державна реєстрація прав на землю в Україні все ж набирає обертів і реформується.

Список використаної літератури:

1. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: правові та організаційні питання: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.06.06 К. О. Настечко .- К., 2010 — 20с.

2. Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : Монографія.- К.: Видавничо- поліграфічний центр “Київський університет”, 2004.- 172с.

3. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень 01.07.2004 “1952- IV // Відомості Верховної Ради України ” 2004, N 51, ст.553

4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768- III // Відомості Верховної Ради України. - 2003.- № 3-4. Ст.27

5. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” 06.09.2012 № 5245-VI // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013, № 36, ст.472

Науковий керівник: к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Петренко С.М.

студент IV курсу факультету підготовки кадрів
для Державної пенітенціарної служби України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Проблема раціоналізації використання земель сільськогосподарського призначення в Україні деталі більше ускладнюється у зв'язку з наростаючою комплексністю її характеру. На сьогодні це має різні аспекти, головними з яких технологічний, економічний, організаційний та екологічний. Рівень використання земель в Україні зараз настільки критичний, що подальша

деградація потенціалу земельних ресурсів у сільському господарстві може мати катастрофічні наслідки, котрі відповідним чином, безперечно, позначатися на загальному рівні продовольчої безпеки країни, здоров'ї нації, тощо.

В умовах зростання чисельності населення світу та зменшення площ, придатних до вирощування сільськогосподарських культур, Україні вкрай важливо максимально повно та ефективно використовувати потенціал землі як однієї з конкурентних переваг вітчизняного сільського господарства. За оцінками експертів, українські землі здатні забезпечити продуктами харчування 140-145 млн осіб, тому підвищення ефективності використання земельних ресурсів сприятиме збільшенню обсягів виробництва високоякісної, екологічно чистої продукції і забезпеченню продовольчої безпеки України, а також розширенню експорту сільськогосподарської продукції, збереженню ландшафтного і біологічного різноманіття країни.

Стосовно ефективності використання землі науковці сходяться на думці, що визначити її одним показником неможливо, оскільки ефективність землі узагальнює в собі систему показників. На наш погляд, варто погодитися з думкою В.К. Савчук та виділити технологічну (вимірюється натуральними показниками,) економічну (зіставлення виходу продукції у вартісному виразі з витраченими на її виробництво ресурсами та площею земельних ресурсів), соціальну (пов'язана з тим, що земля – першооснова людського життя, а для сільськогосподарських працівників – основний засіб виробництва) і екологічну (ведення виробництва з найменшою шкодою для навколишнього середовища) ефективність використання землі.

Основними чинниками підвищення ефективності використання землі у сільському господарстві є: продуктивність сільськогосподарського виробництва; система землеробства; родючість землі.

Серед факторів, що можливо, сприятимуть підвищенню ефективності використання сільськогосподарських угідь в Україні є наступні.

- Посилання фінансово – економічного становища сільськогосподарських підприємств, що зробить можливим удосконалення технологічних операцій вирощування сільгоспкультур, оновлення матеріально – технічної бази, впровадження у виробництво інновацій.

- Відновлення оптимальної структури посівних площ сільгоспкультур і приведення їх до стану, мав місце до виснаження ґрунтового покриву.

- Підвищення рівня державної підтримки заходів щодо підвищення ефективності використання земельних ресурсів, охорони сільськогосподарських земель, їхнього раціонального використання, консервації деградованих і малопродуктивних земель.

Земельний кодекс України передбачає економічне стимулювання раціонального використання й охорони земель внаслідок надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам котрі здійснюють за власні кошти заходи, передбаченні загальнодержавними та регіональними програмами використання й охорони земель. Суб'єкти господарювання звільняються від сплати за земельні ділянки, що перебувають на стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану, згідно з державними та регіональними програмами, та отримують компенсації з бюджетних коштів як недоотримання доходу в зв'язку з тимчасовою консервацією деградованих і малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

Проте слід наголосити, що Україна не повною мірою використовує конкурентну перевагу природного потенціалу землі у вирощуванні сільськогосподарської продукції. З цією метою доцільно здійснити наступне:

- Розширити напрями державного фінансування щодо поліпшення земель, будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд, здійснення робіт по рекультивації земель, удосконалення сільськогосподарського землекористування.

- Схвалити розроблений Держземагенством України проект: «Концепції Загальнодержавної програми використання та охорони земель на

період до 2020 р.», заходи якої спрямовані на раціональне використання та охорону земель, захист їх від деградації та забруднення, підвищення врожайів сільськогосподарських культур, збільшення обсягу виробництва високоякісної, екологічно безпечної продукції та забезпечення продовольчої безпеки держави, збереження ландшафтного і біологічного різноманіття, створення екологічно безпечних умов проживання населення і провадження господарської діяльності, тощо.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри Земельного права та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Гордєєв В.І.

Петрів В.В.

Студентка 1 ф., 20 гр., 4 к.

Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого

**Щодо проблеми практичного застосування законодавства про мораторій
на продаж земель сільськогосподарського призначення
на території України**

Після проголошення незалежності України та становлення її на самостійний розвиток, зосереджено увагу на реформуванні земельних відносин. Оскільки, Україна є аграрною державою, питання права власності на землі сільськогосподарського призначення набувають свого резонансу. Основний Закон України наголошує на тому, що земля є основним національним багатством [5]. Право власності на землю гарантується і реалізація такого права повинна відбуватися виключно у встановленому законом порядку. На забезпечення виконання цього основоположного принципу був прийнятий Указ Президента від 30.05.01 № 372/2001 «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки», який визначив, що одними з пріоритетних

завдань для реформування земельних відносин, є забезпечення розвитку відносин власності на землю та організація ринку земель [8].

Перехідними положеннями Земельного кодексу, станом на 2001 рік передбачалось, що громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України – власники земельних часток (паїв) не вправі до 1 січня 2005 року продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки та земельні частки (паї), крім міни, передачі їх у спадщину та при вилученні земель для суспільних потреб [3]. Отже, заборона мала діяти до 1 січня 2005 року, проте Законами від 06.10.2004, від 19.12.2006 дія мораторію була продовжена, а Законами від 28.12.2008 та від 03.06.2008 мораторій фактично було зроблено безстроковим, його строк було продовжено до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель.

На даний час положення про мораторій сформульовані у п.15 Перехідних положеннях Земельного кодексу. Зазначено, що до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається: зокрема, купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам – учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами [4].

Хоча мораторій начебто має тимчасовий характер, визначити момент, коли він буде знятий (і чи буде знятий взагалі), неможливо. Проекти закону про ринок земель (ринок земель сільськогосподарського призначення) розглядаються у Верховній Раді України вже багато років. Так, наприклад, народними депутатами VI скликання у 2011 був внесений законопроект «Про ринок земель» [6], який визначав правові та економічні засади організації і функціонування ринку земель та проведення земельних торгів. У зауваженні Головного юридичного управління від 09.02.2012 р. зазначено, що запропонований проектом інститут ринку землі не повинен обмежуватися лише регулюванням відносин, пов'язаних з укладанням, виконанням, зміною та припиненням цивільно-правових договорів, а спосіб організації ринку земель не враховує або порушує вимоги Конституції України, допускає виникнення корупційної складової [2]. Також законом передбачалось створення Державного земельного банку (який було ліквідовано у 2014 році). У зауваженні з цього приводу сказано, що створення такої установи призведе до монополізації влади.

У році був внесений законопроект щодо продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення [7]. У проекті пропонувалось продовжити строк дії мораторію до 1 січня 2030 р. За змістом Пояснювальної записки до законопроекту головною причиною продовження мораторію є «неналежне законодавче забезпечення запровадження та регулювання ринку землі», а також неоднозначне ставлення землевласників, власників земельних часток (паїв) до продажу землі, слабкою їх поінформованістю з земельних питань. У висновку Головного науково-експертного управління від 30.01.2014 р. зазначається, що дане рішення є передчасним, оскільки залишається 2 роки (з дати прийняття висновку) і протягом цього часу можливо створити передумови для запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення [1].

Отже, враховуюче вищевикладене, можна зробити висновок про те, що наразі питання щодо знаття мораторію на відчуження земель

сільськогосподарського призначення залишається відкритим. Законодавчі спроби врегулювати дане питання не дали позитивних результатів. Сприяли цьому і об'єктивні причини (не було прозорого механізму) і можливо суб'єктивні причини, які не узгодилися депутатами у кулуарах. Але стає незрозумілим, чи відбудеться насправді відкриття ринку земель за умови ухвалення закону? Чи дійсно проблема лише у його прийнятті, чи у запровадженні механізму реалізації обігу земель сільськогосподарського призначення? Звичайно, запровадження ринку земель має свої плюси та мінуси. Щодо цього питання існують різні думки серед науковців, вчених, парламентарів і навіть сільськогосподарських товаровиробників. Оскільки земля – це надбання українського народу, то народ повинен використовувати її не лише для забезпечення власних потреб, а й для загального розвитку економіки України в цілому.

Список використаних джерел:

1. Висновок головного науково-експертного управління від 30.01.2014 [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=48895
2. Зауваження Головного юридичного управління від 09.02.2012 [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981
3. Земельний кодекс України. Закон України від 25.10.2001 №2768 // Офіційний вісник України. – №46. – С. 1.
4. Земельний кодекс України: станом на 16 лютого 2015 року. – Х.: Право, 2015. – 142 с.
5. Конституція України. Закон України «Про внесення змін до Конституції України»: Текст відповід. Офіц. – К.: Школа, 2005. – 48 с.
6. Проект Закону «Про ринок землі». [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981
7. Проект Закону про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського

призначення) [Електронний ресурс]. Режим доступу:
http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=48895

8. Про Основні напрями земельної реформи на 2001-2005 роки: Указ Президента № 372/2001 від 30.05.2001// Офіційний вісник України. – № 22. – с. 34.

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Пилипенко Оксана Олегівна

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого»,

Інститут підготовки кадрів для органів прокуратури України

4 курс, 5 група

ВІДМЕЖУВАННЯ САМОВІЛЬНОГО ЗАЙНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВІД ЇЇ ВИКОРИСТАННЯ БЕЗ ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧОГО ДОКУМЕНТА

Самовільне зайняття земельної ділянки є найбільш поширеним порушенням земельного законодавства, що зазіхає на права та законні інтереси власників земельних ділянок та землекористувачів. Разом із тим, існує багато діянь, які подібні до даного правопорушення, але не тягнуть за собою юридичної відповідальності. Отже, актуальність обраної теми обумовлено необхідністю розмежування таких категорій з метою запобігання накладенню на невинних осіб санкцій правового характеру.

Відповідно до статті 1 Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки

за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду), або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними" [1].

У науковій літературі зустрічаються різні визначення поняття самовільного зайняття земельних ділянок. На мою думку, можна виділити широкий та вузький підхід до розуміння цього поняття. Прикладом останнього є позиція О. Світличного, який вважає, що це будь-які дії особи (групи осіб), які порушують встановлений законодавством порядок функціонування земельної ділянки [2]. Також О. Лугина визначає самовільне зайняття земельних ділянок як використання її особою поза волею власника останньої, а також використання земельної ділянки до моменту виникнення права на неї [3].

Але, я вважаю, що такий погляд на дане правопорушення є дещо абстрактним і не розкриває його специфічних рис. Широкий підхід представлений визначенням самовільного зайняття земельних ділянок, наведеного В. В. Носіком, під яким науковець розуміє протиправне користування земельною ділянкою в натурі (на місцевості) всупереч вимогам чинного земельного законодавства щодо підстав і порядку набуття та реалізації права власності на земельну ділянку чи права землекористування громадянами, юридичними особами, державою, територіальними громадами [4]. В свою чергу, Р. О. Мовчан пропонує розуміти під самовільним зайняттям земельної ділянки будь-які дії особи, які свідчать про заволодіння та/або користування земельною ділянкою за відсутності рішення органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування чи державного органу приватизації про передачу у власність чи надання в користування земельної ділянки, або правочину, яким засвідчується перехід прав на земельну ділянку від попереднього власника чи землекористувача до особи, що заволодіває земельною ділянкою, а так само за відсутності інших, передбачених законодавством юридичних фактів, які підтверджують виникнення в особи права власності чи користування

земельною ділянкою [5]. На мою думку, незважаючи на надмірну деталізацію, визначення Р. О. Мовчана є найбільш повним, що надасть можливість на практиці вирішити чимало питань, пов'язаних з розмежуванням даного правопорушення з іншими правомірними діями.

Аналізуючи чинне законодавство, закономірно постає питання про співвідношення самовільного зайняття земельної ділянки та використання останньої без правовстановлюючого документа. У Листі Держкомзему України від 11.11.2008 N 14-17-4/12991 «Щодо застосування терміна «самовільне зайняття земельної ділянки» передбачено, що дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки без правовстановлюючого документа, зареєстрованого в установленому порядку, але за наявності рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу у власність або надання у користування (оренду) земельної ділянки чи наявності цивільно-правової угоди про набуття права на земельну ділянку, житловий будинок, будівлю або споруду, які на ній розміщені, не можуть бути кваліфіковані як "самовільне зайняття земельної ділянки". Вчинення таких дій є "використанням земельної ділянки без правовстановлюючого документа", відповідальність за що не передбачена [6]. Це положення було також підкреслено М.В. Шульгою [7]. На мою думку, різняться ці дії також і за своєю суб'єктивною стороною, оскільки самовільне зайняття земельної ділянки передбачає наявність прямого умислу, тобто особа усвідомлює відсутність у неї права на конкретну земельну ділянку, однак прагне її захопити. Але наразі практика свідчить про інше.

Аналізуючи визначення самовільного зайняття земельної ділянки, наведене в Законі України "Про державний контроль за використанням та охороною земель", можна зробити висновок, що правомірно використовувати земельну ділянку можливо лише після її надання особі, тобто після отримання та державної реєстрації правовстановлюючого документа. Це положення також підкріплюється ст. 125 Земельного кодексу України, відповідно до якої право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право

оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав [8]. У зв'язку з цим виникає питання яким чином співвідносяться між собою положення Земельного кодексу України та роз'яснення, наданого Держкомземом у вищезазначеному листі, щодо того, що не вважається самовільним зайняттям земельної ділянки, якщо орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування прийняв рішення про її передачу у власність або надання у користування (оренду), а у разі використання земельної ділянки за наявності будь-яких інших рішень зазначених органів (наприклад, про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки, про погодження місця розташування об'єкту тощо), дані дії слід кваліфікувати як самовільне зайняття земельної ділянки. Також не вважається самовільним зайняттям земельної ділянки, якщо стосовно неї вчинено відповідний правочин (тобто, укладена відповідно до законодавства цивільно-правова угода щодо земельної ділянки).

Отже, наразі формується негативна практика в тому, що до реєстрації правовстановлюючих документів особа не має права на землю, навіть, якщо відповідним органом було прийняте рішення про надання їй земельної ділянки.

Тому, для того, щоб встановити баланс між інтересами держави та інтересами майбутніх власників земельних ділянок, необхідно на законодавчому рівні закріпити поняття «використання земельної ділянки без правовстановлюючого документа», окреслити розумні строки, протягом яких таке діяння буде вважатися правомірним, оскільки можливе спеціальне затягування процесу отримання правовстановлюючих документів на земельні ділянки, та, оскільки особа, відповідно до Земельного кодексу України, ще не є повноправним власником земельної ділянки, обмежити її можливості щодо використання такої земельної ділянки до настання юридичного факту, а саме реєстрації правовстановлюючих документів. Закріплення цього положення виконуватиме роль гарантії захисту прав потенційних власників земельних ділянок на стадії оформлення ними прав власності.

Використані джерела:

1. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV // Відомості Верховної Ради України.- №39.-2003.-С.350
2. Світличний О. Правові аспекти застосування терміна «самовільне зайняття земельної ділянки» / О. Світличний // Підприємництво, господарство і право. – 2010. – № 1. – С. 100–103.
3. Лугина О. Проблеми нормативного визначення терміна «самовільне зайняття земельних ділянок» / О. Лугина // Право України. – 2008. – № 2. – С. 109-111.
4. Носік В. В. Самовільне зайняття земельних ділянок: теорія і практика / В. В. Носік // Земельне право України. – 2006. – № 5. – С. 47-58.
5. Мовчан Р. О. «Самовільність» як найважливіша ознака злочину, передбаченого ч. 1 ст.197–1 КК України / Р. О. Мовчан // Вісник Луганського держ. ун-ту внутр. справ ім. Е. О. Дідоренка. – 2008. – № 4. – С. 99-108.
6. Лист Держкомзем України від 11.11.2008 N 14-17-4/12991 «Щодо застосування терміна «самовільне зайняття земельної ділянки» [Ел. ресурс]-Режим доступу: http://www.uazakon.com/documents/date_34/pg_gncqxn.htm
7. Шульга М.В. Правові проблеми самовільного зайняття земельних ділянок/ М.В. Шульга // Державне будівництво та місцеве самоврядування. - 2004. - № 7.
8. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України.- 2003.- № 3-4.-Ст.27

Науковий керівник: к.ю.н., ас. каф. зем. та агр. права НЮУ ім. Я. Мудрого Ігнатенко І.В.

Підгорний Олександр Русланович

Прогалини в земельному законодавстві

Ефективність земельного законодавства залежить від цілого комплексу умов. Необхідний не лише кількісний, але перш за все якісний підхід до реформування земельного законодавства з метою підвищення його ефективності. Наукові постулати з цього питання повинні втілюватися у відповідні нормативно-правові акти. Ефективність земельного законодавства – це його здатність залежно від мети правового регулювання належним чином впливати на земельні відносини.[1]

Основним документом земельного права в нашій державі є Земельний Кодекс України. Він формувався довгі роки, складався і доповнювався. Але, навіть останні внесені зміни не роблять цей документ ідеальним. Як і будь-якому іншому нормативно-правовому акті, у Земельному Кодексі України є свої юридичні недоліки, чи т.зв. «казуси», які сприяють двоякому трактуванню законів і положень, а також відкривають «обхідні шляхи» для всілякого роду махінацій та зловживань. Розглянемо основні з них.[2]

Згідно Розділу IV ЗК України «Набуття та реалізація права на землю», гл.20, ст.131, п.1 громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод. Тобто земельну ділянку сільськогосподарського призначення може отримати особа, яка взагалі не зацікавлена у сільськогосподарській діяльності. Головною ціллю такого придбання є подальша зміна цільового призначення даної ділянки і використання її для забудови, підприємницької діяльності тощо. Таким чином здійснюється подрібнення селянських господарств та ділянок під час успадкування чи зміни власника, що призводить до застою та негативних тенденцій у галузі агровиробництва, і, як наслідок, фермерське господарство в нашій країні має дуже слабкий розвиток, який ніяк не регулюється державою.

Правила про поділ земель на категорії дісталися Україні «у спадок» від земельного права радянських часів. У сучасних же умовах даний підхід є вочевидь застарілим. Окрім віднесення земель до певних категорій за критерієм суб'єкта, також має місце невиправдане використання критерію територіального розміщення. Так, відповідно до ст. 38 ЗК України, до земель житлової та громадської забудови «належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування».

В статті 23 ЗК України (глава 5) вказано про пріоритетність земель сільськогосподарського призначення, але відсутня направленість на збереження сільськогосподарських угідь. Ст. 207-209 ЗК України передбачають також аналогічне правило щодо лісових угідь, що в сукупності із нормами лісового законодавства, які встановлюють ускладнений порядок переведення лісових земель у нелісові, фактично встановлює пріоритетність земель лісового фонду. При цьому взаємне рангування пріоритетності земель сільськогосподарського призначення та лісового фонду не здійснене. На даний момент слід констатувати, що правові режими окремих категорій земель не наповнені реальним нормативним змістом. Законодавець, проголосивши правило, за яким землі використовуються лише відповідно до їх цільового призначення (ст. 91, 96 ЗК України), цим самим взяв на себе обов'язок охопити переліком категорій земель увесь земельний фонд України і детально врегулювати правовий режим кожної з категорій земель.

Крім того, існуюча класифікація земель на категорії не охоплює всіх земель. Наприклад, взагалі поза межами існуючої класифікації земель залишаються землі загального користування населених пунктів (згадуються у ч.3 ст. 83 ЗК України). Не знайшли адекватного відображення у легальному поділі земель на категорії і землі «культового (церковного) фонду, космічного забезпечення, державного матеріального резерву, водно-болотних угідь та торф'яного фонду, родовищ корисних копалин, мисливського фонду та підвищеної екологічної небезпеки» та ін. Навряд чи можна вважати

задовільним те, що всі ці землі «ховаються» за формулою «землі іншого призначення» (п. «ж» ч. 1 ст. 19 ЗК України).[4]

У законодавстві не визначені також формальні критерії віднесення тих чи інших ділянок до певних категорій земель. Цільове призначення земельної ділянки (а отже, і належність її до певної категорії) на сьогодні на практиці визначають кількома способами, що можуть давати різні результати: - за фактичним становищем; - за даними державного земельного кадастру, які можуть суперечити існуючому фактичному становищу, землевпорядній та містобудівній документації тощо; - за даними землевпорядної документації (проектами відведення тощо); - за даними статистичної звітності. Невідкладним завданням слід вважати внесення ясності в дане питання. Проблемною також є ситуація, коли земельна ділянка може одночасно належати до кількох категорій земель. Така ситуація є цілком можливою, наприклад, коли до земель об'єктів природно-заповідного фонду або земель оборони входять землі лісового та водного фонду, землі сільськогосподарського призначення тощо (дуже поширена ситуація); коли до земель водного фонду належать землі житлової та громадської забудови тощо.

Чинне земельне законодавство спеціально не врегулює співвідношення між режимами різних категорій земель, крім випадків оподаткування земельних ділянок земельним податком. І хоча у більшості випадків закон в принципі дозволяє вирішити колізії, що виникають між різними правовими режимами, на практиці таке вирішення може становити серйозну проблему, у правозастосуванні трапляються серйозні помилки. Земельним Кодексом України не передбачено державне регулювання раціональності використання земель. Посадовими особами здійснюється контроль використання ділянки за призначенням, розмежовування, контроль за правильністю передачі, зміни власників тощо. Натомість взагалі ніяк не регулюється ефективність використання. Але, все ж таки головною проблемою ЗК України є не коректність формулювання тих чи інших норм, а їх фактичне виконання. Ефективність реалізації земельних прав залежить від ступеня практичної

реалізації положень земельного законодавства, соціальної корисності отриманих результатів і рівня досконалості використаних юридичних засобів.[3]

Отже, до умов ефективності норм земельного законодавства на стадії правотворчої діяльності можна віднести: додержання правил юридичної техніки в процесі правотворчої діяльності та взаємної узгодженості правових норм в актах земельного та інших галузей законодавства, відповідність норм сучасному стану і розвитку суспільних відносин, тобто закладення в правових приписах таких механізмів, які б могли реально діяти в умовах ринкової економіки. Ефективність системи законодавства залежить не лише від суб'єктивних, а й від об'єктивних факторів. За для їх врахування прийняттю будь-якого акту повинно передувати вивчення наявних відносин, можливості їх регулювання саме правом та вибір найбільш досконалої її форми. Для відповідності законодавства об'єктивним факторам необхідно: досліджувати різноманітні соціальні фактори, що зумовлюють нормативно-правове регулювання відповідних відносин; виявляти і враховувати при розробці актів інтереси соціальних утворень; використовувати відповідні досягнення науки; проводити порівняльний аналіз акту з аналогічними установленнями інших держав. А також, питання правової охорони ґрунтів регулюються не лише спеціальними законодавчими актами, а й актами законодавства щодо регулювання інших суспільних відносин.[5]

Використана література:

1. Ковалевич Л.А. Правові основи землекористування, 2014 р.;
2. Мірошніченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: Монографія. — К.: Алерта: КНТ: ЦУЛ, 2009;
3. Мартин А.Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // РВПС України НАН України : міжн. наук. конф., 20 бер. 2009 р. : тези доп. — К., 2009;
4. “Проблеми ефективності земельного законодавства України”, Сидор В. Д., Чернівецький торговельно-економічний інститут КНТЕУ, м. Чернівці, Україна;

5. “Сучасна земельна політика в Україні: окремі проблеми і шляхи їх усунення”
Юрченко А. 2011.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Підпалий Б.О.

Студент 4 курсу

НЮУ ім. Ярослава Мудрого

**Правовий статус земель лісогосподарського призначення, що знаходяться
у приватній власності громадян та юридичних осіб**

Питання визначення правового статусу земель лісогосподарського призначення, що знаходяться у приватній власності громадян та юридичних осіб України є досить актуальним, адже сам механізм, а також умови набуття права приватної власності та об'єм правомочностей приватного власника на земельні ділянки цієї категорії земель є недостатньо зрозумілим, навіть при детальному аналізі відповідних норм земельного та лісового законодавства. Питання визначення та вдосконалення правового регулювання права приватної власності на землі лісогосподарського призначення досліджували А.П. Гетьман, Т.Г. Ковальчук, А.М. Мірошніченко, В.П. Непийвода, С.М. Шершун, О.П. Чопик та інші науковці.

В частині 1 статті 78 ЗК України законодавцем надано визначення права власності на землю через розкриття його змісту - перелік правомочностей власника: права володіти, користуватись і розпоряджатись земельними ділянками [1]. Разом із тим, частиною 1 статті 316 ЦК України визначено, що право власності є правом особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб [3]. Отже існують певні розбіжності в законодавчому тлумаченні поняття права власності, які

пояснюються ситуацією, що існувала на момент прийняття названих вище кодексів. Положення ЗК України, що був прийнятий 25.10.2001р., відповідали чинному тоді ЦК УРСР від 18.07.1963 року. Так, частиною 1 статті 86 ЦК УРСР було встановлено, що право власності - це врегульовані законом суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження майном [4]. Таким чином, визначення права власності на землю, в тому числі лісогосподарського призначення, закріплене в частині 1 статті 78 ЗК України є не зовсім точним. Це впливає з того, що існують випадки, коли власник може бути позбавлений всіх трьох правомочностей і тим не менше може зберегти право власності (наприклад, при арешті майна), а також з того, що не завжди особа, яка має усі правомочності, є власником. Тому досить влучним є визначення, запропоноване А.М. Мірошніченко: право власності на землю є правом, що полягає у можливості найбільш повного панування над нею, з обмеженнями, встановленими законом або договором [5, с.194].

В об'єктивному розумінні сам інститут права власності на землі лісогосподарського призначення є комплексним поєднанням інститутів права власності на землі та права власності на ліси. Здійснення права власності на землі лісогосподарського призначення реалізується з дотриманням норм та вимог загального земельного законодавства, та з врахуванням особливостей і вимог щодо охорони, захисту, використання, відтворення лісів, існування біологічних зв'язків між такими природними об'єктами як ліс і земля.

Поняття «власність на землі лісогосподарського призначення» застосовується лише ЗК України (ст.56). Лісовий кодекс України [2], у свою чергу, закріплює дане поняття як «право власності на ліси». Таке розмежування є не зовсім правильним, адже власник тієї чи іншої земельної лісової ділянки не зможе користуватись нею не користуючись лісом. Спираючись на дане твердження, слід звернути увагу на положення ст.79 ЗК України, за яким право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших

осіб. Крім того, з норми частини 3 статті 13 ЛК України випливає, що на даний момент документом, яким посвідчується право приватної власності на ліси, є свідоцтво про право власності на нерухоме майно та витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно, виданий на відповідну земельну ділянку. Це підтверджує, що ліс, який проростає на земельній ділянці, фактично належить лише власникові земельної ділянки. Таким чином приватний власник лісу та власник земельної ділянки збігаються в одній особі – власнику земельної ділянки на якій розташований ліс [6, с. 1148].

Отже, варто зазначити, що власник земельної ділянки лісогосподарського призначення має абсолютне право на ліс, розташований на даній земельній ділянці, тому за умови дотримання зобов'язань, що полягають у збереженні цільового та раціонального використання земельної ділянки – він може обмежувати право відвідування даної земельної ділянки встановлюючи плату за її відвідування, або заборонити його як таке, але дотримуючись законодавчих застережень. Засобом обмеження може виступати встановлення паркану, що не заважатиме руху тварин, які не належать власнику земельної ділянки, або встановленням інформаційних таблиць, що повідомляють про право приватної власності на земельну ділянку та порядок її відвідування.

Перелік використаних джерел:

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Лісовий кодекс України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
3. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
4. Цивільний кодекс Української РСР [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>.
5. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. - К. : Прав. єдність, 2009.- 496 с.

6. Чопик О. П. Право приватної власності на землі лісогосподарського призначення // Форум права. – 2013. – №. 1. – С. 1147-1153.

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Plotnyk A.O.

National law University named after Yaroslav the Wise,

5th year student

Legal problems of protection of land

Legally important characteristic of land is that unlike the "soil" earth cannot be separated from the surface of the globe. It's no coincidence that since the Roman law of the land is considered real estate.

One of the basic principles of land use is the principle use of land strictly in accordance with the purposes for which the lands were granted. The land law defines the tasks and specific requirements addressed to the land owners, land users and tenants for land protection. Under the protection of lands is a system of legal, organizational, economic and other measures aimed at their rational use, to prevent unwarranted removal of land from agricultural and forestry purposes, protection from harmful anthropogenic impacts, reproduction and improvement of soil fertility, increasing the productivity of the land for forestry purposes, providing for a special regime of land use *prirodoohoronnogo*, recreational, historical and cultural destination.

The content of land protection are enshrined in legislation, legal measures, preventive, prohibitive, rehabilitation and other measures aimed at:

- the restoration and improvement of soil fertility and other useful properties of land;

- protection of lands from water and wind erosion, mudslides, flooding, waterlogging, secondary salinization, desiccation, compaction, pollution by industrial waste, chemical and radioactive substances from other processes of destruction;
- protection from contamination of agricultural land and other land quarantine pests and plant diseases, weeds, shrubs and undergrowth, other processes of deterioration culturtechnik condition of lands;
- reclamation, restoration of their fertility and other useful properties of land and timely involvement in the economic turnover;
- • the withdrawal, use and conservation of topsoil in the works related to the violation of land.

The main purpose of preventive legal measures is to prevent in the process of land use, the possibility of negative consequences that are harmful to soil, to ensure rational use of land. Such measures are implemented through the establishment of rules of conducting the state land cadastre, monitoring of lands, provision of and withdrawal of lands, the development and implementation of projects zemlevporyadkuvannya, use of land by enterprises, institutions, organizations and citizens.

At the same time the Land legislation provides economic measures to encourage land users and landowners rational use and protection of land.

Economic incentives include:

- providing tax and credit benefits to citizens and legal persons engaged in own funds for activities under national and regional programmes for the use and protection of lands;
- allocation of funds the state or local budget to citizens and legal entities to restore the previous condition of the land, violated not their fault;
- exemption from payment for land plots under agricultural development or improvement of their condition in accordance with state and regional programs;

- compensation from the budget reduction of the income of land owners and land users due to temporary conservation of degraded and unproductive land, those who are not their fault.

Погорєлова Ганна Сергіївна,

студентка 4 курсу 6 групи господарсько-правового факультету Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ УЧАСНИКІВ АТО: МІФ ЧИ РЕАЛЬНІСТЬ?

Проблема виділення земельних ділянок для учасників антитерористичної операції (далі – АТО) у сучасній Україні з'явилась нещодавно, однак стає дедалі актуальнішою. Остаточного на законодавчому рівні не врегульовано відповідний механізм. Це створює прогалини у галузі як земельного, так і конституційного права.

Пункт 14 статті 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» є нормою, яка закріплює право учасників бойових дій на такі пільги, як першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва. Порядок надання статусу учасника бойових дій регламентований Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення». Вищевказана Постанова прямо передбачає, що учаснику АТО наданий статус учасника бойових дій.

Зокрема п. 14 ст. 12 вищевказаного Закону виступає гарантією для осіб, які отримали статус учасника бойових дій в порядку передбаченому Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет

та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення».

Надання у власність земельних ділянок здійснюється у порядку, визначеному статтею 118 Земельного кодексу України, за умови, що учасник бойових дій не скористався своїм правом на безоплатне отримання у власність земельної ділянки та надав відповідний документ, що посвідчує його участь в антитерористичній операції (посвідчення, довідка, наказ тощо).

Земельні ділянки можуть бути надані учасникам бойових дій у власність в межах норм безоплатної приватизації, визначених статтею 121 Земельного кодексу України.

Відповідно до Земельного кодексу України, громадянин, який зацікавлений в безплатному одержанні у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу.

Вищезазначене положення ст. 118 Земельного кодексу прямо вказує на те, що таку заяву повинно бути подано до уповноважених органів безпосередньо самим громадянином – учасником АТО. Дана норма створює формальний бар'єр щодо реалізації права, передбаченого п. 14 ст. 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», оскільки учасник АТО постійно приймає участь у бойових діях та не має можливості подати заяву за місцем його реєстрації (постійного проживання) або здійснити ряд процесуальних дій, що дадуть змогу іншій особі представляти його інтереси. Коло осіб від яких може бути подана така заява, окрім учасника бойових дій, формально не закріплене. Тому на практиці заяви від членів сім'ї такі уповноважені органи не приймають.

З метою врегулювання даної проблеми потрібно створити спеціальну норму, яка буде механізмом реалізації ст. 12 Закону України, оскільки ст. 118

Земельного кодексу України має загальний характер та не відповідає практичним умовам реалізації зазначеного права учасника АТО. Дана норма повинна містити інформацію про те, яким саме чином учасники АТО повинні подавати заяви щодо реалізації наданого права.

З 1 січня 2013 року в Україні діє публічна кадастрова карта України, що дає змогу громадянам у відкритому доступі перевірити наявність земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. Однак вказана карта містить інформацію не про всі незайняті землі державної або комунальної власності, що надає чергову можливість уповноваженим органам відмовляти в безоплатному отриманні у власність земельної ділянки учасникам АТО. У разі вдосконалення публічної кадастрової карти України, громадяни матимуть змогу отримати повну об'єктивну інформацію щодо земель України, а учасники АТО – реалізувати передбачене законодавством право.

Окрім того, безоплатно учасники АТО отримують лише дозвіл на отримання у власність земельної ділянки, а реєстрація права на земельну ділянку, проект відводу земельної ділянки здійснюється за власний рахунок.

Таким чином, питання щодо виділення земельних ділянок для учасників АТО є досить цікавим, однак недосконалим. Адже для реалізації зазначеної норми необхідно створити механізм, який втілить її в життя, що стане черговим кроком вирішення проблем у галузі земельного права.

Науковий керівник:

Хомінець Світлана Володимирівна

ПОДБЕРЕЗСЬКА МАРИНА МИКОЛАЇВНА

студентка міжнародно-правового факультету

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД

В Україні на конституційному рівні гарантується право володіти, користуватися та розпоряджатися своєю власністю, наголошується на тому, що право приватної власності є непорушним. Проте закріплений у пункті 15 Перехідних положень Земельного кодексу України тимчасовий мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення не узгоджується з конституційними положеннями і тому доцільність його існування в Україні була і залишається предметом наукових та практичних дискусій.

Дослідженням проблеми обігу земель сільськогосподарського призначення займалася низка вчених, таких як О.В. Дзера, В.В. Носік, О.О. Погрібний, Ю.С. Шемшученко, М.В. Шульга та багато інших, проте міжнародно-правовий досвід регулювання ринку обігу земель потребує більш детального аналізу, чим і зумовлена актуальність цієї роботи.

Мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення запроваджено в Україні з 2002 року, його існування обґрунтовується загрозою обезземелення селян, спекуляції на ринку землі, неконтрольованої зміни цільового призначення та урбанізацією сільськогосподарських земель у разі відміни заборони. Втім за роки дії мораторію практика виробила велику кількість легальних шляхів відчуження земель сільськогосподарського призначення, більш того — відміна мораторію є однією з вимог Міжнародного валютного фонду, допомога якого необхідна Україні в умовах фінансової кризи, та Європейського Союзу, тому доцільність його подальшого існування викликає багато запитань. Крім того, все частіше наголошується на негативному впливі мораторію на розвиток земельних правовідносин, а саме на тому, що заборона на відчуження земель сільськогосподарського призначення перешкоджає ефективному використанню земель, поліпшенню їх якості; залученню інвестицій у агропромисловий комплекс.

Якщо аналізувати правове регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення у зарубіжних країнах, то можна виділити такі спільні тенденції.

По-перше, розмір земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка може підлягати відчуженню, найчастіше обмежується, наприклад, до 30 га в Данії, до 200 га в Румунії, а в Бразилії встановлено розмір стандартної земельної ділянки, який відрізняється у залежності від штату.

По-друге, у більшості країн встановлено заборону на відчуження земель сільськогосподарського призначення іноземними фізичними та юридичними особами — таке обмеження міститься у законодавстві Чехії, Болгарії, США.

По-третє, в таких країнах як Італія, Ірландія, Німеччина, Нідерланди та інші встановлено норми неподільності мінімального розміру земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Більш того, дозвільний порядок відчуження земельних ділянок є характерним для багатьох зарубіжних країн. У Німеччині для продажу земельних ділянок більше 1 га необхідним є дозвіл місцевого органу влади, в той час як в Австрії дозвіл видається районною комісією з земельного обігу.

Таким чином, для завершення аграрної реформи в Україні необхідним є формування ринку обігу земель сільськогосподарського призначення, для чого доцільним вбачається засвоєння позитивних напрацювань зарубіжних країн у цій сфері.

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, асистент кафедри земельного та аграрного права Санніков Д.В.

Покальчук М.Ю.

к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права

Правове становище Гарантійного фонду виконання зобов'язань за складськими документами на зерно

У системі суб'єктів аграрного права крім тих, основною діяльністю яких є виробництво, переробка та (або) реалізація сільськогосподарської продукції, важливу роль відіграють ті, діяльність яких повинна забезпечувати існування перших. Зважаючи на нестабільну ситуацію в економічній та продовольчій сферах держави постійно виникає потреба в запровадженні нових суб'єктів, які б своєю діяльністю сприяли розвитку агропромислового сектору.

До таких суб'єктів можна віднести Гарантійний фонд виконання зобов'язань за складськими документами на зерно. Правовою основою його діяльності є Закон України «Про зерно та ринок зерна в Україні» від 4 липня 2002 року, № 37-IV, та Закон України "Про внесення змін до деяких законів України щодо Гарантійного фонду виконання зобов'язань за складськими документами на зерно" від 20 листопада 2012р., № 5493-УІ.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про зерно та ринок зерна в Україні» Гарантійний фонд виконання зобов'язань за складськими документами на зерно – це державна спеціалізована непідприємницька установа, яка створена з метою забезпечення та захисту прав і законних інтересів володільців складських документів на зерно у разі неспроможності зернового складу та виконує функції державного управління у сфері гарантування виконання зобов'язань за складськими документами на зерно.

Стаття 33-1 вищевказаного Закону визначає Систему гарантування виконання зобов'язань за складськими документами на зерно, що формує діяльність суб'єктів ринку зерна з організації і здійснення належного виконання зобов'язань зерновими складами перед власниками зерна, збереження стабільності ринку послуг із зберігання зерна та із захисту прав і законних інтересів володільців складських документів на зерно.

Гарантійний фонд здійснює свою діяльність відповідно до законодавства України.

Головним елементом системи гарантування виконання зобов'язань за складськими документами на зерно є діяльність Гарантійного фонду, який у порядку, передбаченому цим Законом, координує діяльність зернових складів - учасників (тимчасових учасників) Гарантійного фонду.

Ефективність системи гарантування виконання зобов'язань за складськими документами на зерно досягається за рахунок обов'язкової участі зернових складів у Гарантійному фонді в порядку, передбаченому цим Законом. Гарантійний фонд несе субсидіарну відповідальність за зобов'язаннями зернових складів - учасників (тимчасових учасників) Гарантійного фонду.

Отже, з вказаного вище випливає, що Гарантійний фонд у передбаченому законом порядку координує діяльність учасник, а саме зернових складів. При цьому, досить суперечливим є положення, що визначає участь зернових складів у Гарантійному фонді як обов'язкову.

У свою чергу, учасниками Гарантійного фонду є суб'єкти підприємництва, які є власниками зерносховища і надають або планують надавати фізичним та юридичним особам послуги із зберігання зерна з обов'язковою видачею складських документів на зерно.

Таким чином, ми бачимо, що держава в особі Гарантійного фонду в першу чергу дбає про сільськогосподарських товаровиробників, що володіють складськими документами на зерно, забезпечуючи захист їх прав у разі невиконання зерновими складами (тимчасовими) учасниками Гарантійного фонду своїх зобов'язань внаслідок неспроможності зернового складу. Як підсумок, законодавець прирівняв Гарантійний фонд до страхування ризиків у сільському господарстві, надавши тим можливість сільськогосподарським товаровиробникам отримати кредити під заставу зерна, що підтверджується складськими свідоцтвами.

Разом з тим, із появою на аграрному ринку такого гравця, як Гарантійний фонд на практиці виникає багато питань, пов'язаних із його діяльністю. Так, досить суперечливою є ситуація з тимчасовими учасниками, оскільки ст. 52 Закону України «Про зерно та ринок зерна в Україні» визначає, що щоб стати

учасником (тимчасовим учасником) Гарантійного фонду та отримати право здійснювати діяльність зернового складу, особа зобов'язана звернутися до Гарантійного фонду із заявою, форма якої розробляється Адміністративною радою Гарантійного фонду.

При включенні заявника до числа тимчасових учасників Гарантійного фонду вноситься відповідний запис до Реєстру зернових складів - учасників (тимчасових учасників) Гарантійного фонду виконання зобов'язань за складськими документами на зерно, який Гарантійний фонд веде самостійно, а також заявникові видається свідоцтво тимчасового учасника Гарантійного фонду, форма та порядок видачі якого встановлюються Адміністративною радою Гарантійного фонду. Якщо протягом трьох років з дня прийняття зернового складу до числа тимчасових учасників Гарантійного фонду такий зерновий склад не допустив порушення обов'язків, передбачених частиною восьмою цієї статті, тимчасовий учасник вважається включеним до числа учасників Гарантійного фонду, про що Гарантійний фонд вносить запис до Реєстру зернових складів - учасників (тимчасових учасників) Гарантійного фонду виконання зобов'язань за складськими документами на зерно і видає свідоцтво учасника Гарантійного фонду, форма та порядок видачі якого встановлюються Адміністративною радою Гарантійного фонду.

Тобто, з прийняттям цього Закону можливість по наданню послуг зі збереження зерна орендарями зерносклади є вичерпаною, оскільки такі послуги тепер можуть надавати лише власники зерносклади.

Тому, як бачимо, виникнення нового суб'єкта на аграрному ринку у особі Гарантійного фонду є з одного боку досить доцільним, а з іншого породжує багато незрозумілостей навколо його діяльності.

Покліпач А. А

студентка IV курсу факультету підготовки кадрів

для Державної пенітенціарної служби України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

МОРАТОРІЙ НА ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Відповідно до ст. 22 Конституції України: «При прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод» [1].

Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України» № 5494-VI від 20.11.2012 р., внесено зміни у пункти 14 та 15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, згідно з якими до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств та не допускається купівля - продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення [2, 7].

В результаті продовжує діяти мораторій (заборона на відчуження та зміну цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення), який обмежує права власників земельних ділянок, закріплені ч. 1 ст. 90 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) та ст. 41 Конституції України [3,1].

Можливо виділити наступні етапи введення в дію мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення:

1) 2001 – 2005 рр., включення у 2001 р. до перехідних положень ЗК України від 20.12.2001р., пункту про запровадження мораторію на продаж земельних ділянок для ведення селянського господарства до 1 січня 2005 року [3].

2) 2004 - 2007 рр. набув чинності Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України» № 2059-IV від 06.10.2004 р., яким продовжено мораторій до 1 січня 2007 року [4].

3) 2006 – 2008 рр., Закон України «Про внесення змін до ЗК України щодо заборони продажу земель сільськогосподарського призначення до прийняття відповідних законодавчих актів» № 490-V від 19.12.2006 р., мораторій було продовжено до 1 січня 2008 року (у період з 01.01.2008 по 13.01.2008 мораторій не діяв) [5].

4) 2008 – 2010 рр., п. 12 розділу III «Прикінцеві положення» Закону України «Про першочергові заходи щодо запобігання негативним наслідкам фінансової кризи та про внесення змін до деяких законодавчих актів України» № 639-VI 31.10.2008 р., встановлено заборону на продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2010 року [6].

5) 2012 – 2016 рр., 20 грудня 2012 р. набрав чинності Закон України «Про внесення змін до ЗК України», який продовжив мораторій на купівлю - продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2016 року [2].

При цьому обов'язково вказується на прийняття Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», який стане підставою для скасування мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення.

На сьогодні існує проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» № 11315 від 10.10.2012 року, зареєстрований на 11 сесії VI скликання за поданням народного депутата України Мірошніченко Юрія Романовича.

Основною метою законопроекту є включення до економічного обігу земель сільськогосподарського призначення, законодавче закріплення шляхів і правових механізмів подальшого розвитку відносин сільськогосподарського землекористування і власності на землі сільськогосподарського призначення на загальноприйнятних у суспільстві засадах, а також зняття соціальної напруги з земельних відносин у сфері сільськогосподарського землекористування.

Найбільш оптимальним способом розв'язання проблем, спричинених діючим мораторієм на купівлю - продаж сільськогосподарських земель є запровадження гнучкого та ефективного державного регулювання обігу земель

сільськогосподарського призначення, із одночасною мінімізацією його потенційно негативних соціально-економічних наслідків.

Необхідність запровадження цього регуляторного акта передбачена пунктом 15 розділу Х «Прикінцеві положення» ЗК України та пунктом 2 розділу II «Прикінцеві положення» Закону України від 20.11.2012 № 5494-VI «Про внесення змін до ЗК України».

У разі прийняття запропонованого регуляторного акта до економічного обігу буде залучено землі сільськогосподарського призначення, що позитивно вплине на ринкове середовище та надасть можливість державі, територіальним громадам, власникам земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв) реалізувати конституційне право щодо вільного розпорядження своєю власністю, гарантоване Конституцією України та Земельним кодексом України [1,3,7].

Список використаних джерел:

1. Конституція України станом на 15.05.2014 // Відомості Верховної Ради України
2. Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України» № 5494-VI від 20.11.2012 // Відомості Верховної Ради України
3. Земельний кодекс України від 20.12.2001 станом на 05.04.2015 // Відомості Верховної Ради України
4. Закон України 06.10.2004 «Про внесення змін до Земельного кодексу України» № 2059-IV від 06.10.2004 // Відомості Верховної Ради України
5. Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо заборони продажу земель сільськогосподарського призначення до прийняття відповідних законодавчих актів» № 490-V від 19.12.2006 // Відомості Верховної Ради України
6. Закон України «Про першочергові заходи щодо запобігання негативним наслідкам фінансової кризи та про внесення змін до деяких законодавчих актів України» № 639-VI від 31.10.2008 // Відомості Верховної Ради України

7. Проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» № 11315 від 10.10.2012 року // Офіційний веб-портал Верховна Рада України

Науковий керівник: доцент кафедри аграрного і земельного права
Гордєєв В.І.

Полич В.П.

студентка Міжнародно-правового факультету

НЮУ ім. Ярослава Мудрого

КОДИФІКАЦІЯ ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

На сьогодні законодавство у сфері містобудування являє собою значний обсяг нормативно-правових актів, що призводить до існування суперечностей у їх положеннях, і, як наслідок, ускладнює можливість їх ефективного застосування. Тому, актуальним постає питання кодифікації містобудівного законодавства як способу систематизації нормативно-правових актів, що вбачається таким, що матиме своїм результатом створення єдиного нормативного акту, який регулюватиме відповідний спектр відносин, що виникають у сфері містобудування.

Необхідно зазначити, що процес кодифікації містобудівного законодавства не є новелою сучасності. Зокрема, відповідна система відносин була урегульована Статутом будівельним Російської імперії. Що стосується радянського періоду, то, зважаючи на відсутність Містобудівного кодексу, науковці у своїх наукових працях намагалися обґрунтувати його доцільність та необхідність прийняття [4, с. 44].

Здійснюючи кодифікацію містобудівного законодавства України, доцільно розглянути закордонний досвід, наприклад, Великобританії, Франції, Німеччини та Російської Федерації. Так, у Великобританії регулювання проблемних питань містобудівної діяльності здійснюється Законами: про

планування міст та країни 1990 р., про планування пам'ятників та заповідників 1990 р., про планування застосувань небезпечних речовин 1990 р., планування та обов'язкову купівлю 2004 р. та ін. Це свідчить про відсутність єдиного нормативно-правового акту, натомість існує система нормативних документів, які регулюють відносини містобудування, а також планування розвитку міст та інших населених пунктів. На сьогодні існує, так звана, система обмеженого місцевого містобудування, яка включає місцеві нормативи розвитку та додаткові нормативи планування [5, с. 282].

Слід зазначити, що Україні доречніше було б врахувати досвід Німеччини, яка, на відміну від Великобританії, має єдиний кодифікований акт, що регулює питання пов'язані з територіальним плануванням і розвитком міст, Містобудівний кодекс ФРН. Аналіз правових положень даного нормативно-правового акту дозволяє стверджувати наявність правових вимог до всіх видів проектної документації, умов її погодження, затвердження та внесення змін. На підтвердження ефективного регулювання Німеччиною містобудівної діяльності, чіткість, ясність, узгодженість норм Містобудівного кодексу ФРН стають запорукою не лише правильності планування міст, але й високого рівня їх озеленення [5, с. 283].

Французький досвід також може бути врахований Україною, але він є дещо відмінним від німецького. Правове регулювання містобудування здійснюється Містобудівним кодексом Франції 1989 р., який передбачає галузеве спрямування урбанізованого простору. Серед видів містобудівної документації, передбачено директивну схему, схему сектора, план зайнятості землі, кожен з яких містить вимоги до еколого-містобудівного розвитку. Необхідно сказати, що містобудівна діяльність Франції, як і Німеччини, передбачає одночасне здійснення заходів для забезпечення благоустрою міст, що передбачає обов'язкове озеленення територій [5, с. 284-285].

Також Україні слід звернутися до досвіду Російської Федерації, яка обрала шлях кодифікації положень, що регулюють містобудівну діяльність, та прийняття Містобудівного кодексу РФ від 2004 р. та Містобудівного кодексу

міста Москва від 2008 р., що відображає цілісний та системний підхід до нормативно-правового забезпечення сфери містобудування у РФ. Здійснюється законодавче регулювання значного переліку питань, що виникають у процесі містобудівної діяльності, починаючи від повноважень органів державної влади у цій сфері, закінчуючи особливостями містобудування в конкретних містах-суб'єктах РФ. Але, російська практика має значну кількість проблемних та колізійних аспектів та потребує вдосконалення.

Тож, безсумнівно, проаналізована практика правового регулювання містобудування Великої Британії, Франції, Німеччини та Російської Федерації має бути врахована при здійсненні кодифікації містобудівного законодавства в Україні, перші кроки до якої, вже здійснені. Так, розпорядженням КМУ від 18.07.2007 №356 було схвалено Концепцію, а 09.09.2009 проект Містобудівного кодексу України. Постановою ВРУ «Про прийняття за основу проекту Містобудівного кодексу України» проект Містобудівного кодексу прийнято за основу та доручено відповідному комітету Верховної Ради його доопрацювати та внести до ВРУ у другому читанні [1].

Проект Містобудівного кодексу врегульовує такі питання: суб'єктно-об'єктний склад, порядок здійснення державного управління у сфері територіального планування та забудови територій, порядок надання дозволів, участь громадськості у процесі містобудівної діяльності, територіальне планування, реконструкція територій та забудова, архітектурна діяльність, права та обов'язки суб'єктів містобудівної діяльності, забезпечення здійснення містобудування, міжнародне співробітництво та ін. [2].

Але звісно ж він потребує допрацювань, зокрема, більш чіткого визначення порядку надання дозволів на виконання підготовчих та будівельних робіт, уточнення авторських прав на об'єкти містобудівної та архітектурної діяльності, законодавчого визначення питань ліцензування діяльності у сфері будівництва, містобудування та архітектури. Слід також звернути увагу на питання охорони довкілля, збереження ідентичної цілісності місцевої культури та традицій та розвитку інфраструктури.

Тож, проаналізований закордонний досвід свідчить, що кодифікація містобудівної діяльності є найбільш вдалим шляхом до регулювання відповідних правовідносин. Вбачається, що кодифікація містобудівного законодавства в Україні обов'язково має бути здійснена, за умов рецепції ефективного закордонного досвіду, зокрема Німеччини, та адаптації його до економічних, політичних та соціальних реалій України, що дозволить забезпечити сучасне нормативно-правове регулювання містобудівної діяльності, яка стане базисом для нормального планування та функціонування міст.

Список використаної літератури:

1. Про прийняття за основу проекту Містобудівного кодексу України: Постанова Верховної Ради України від 30 червня 2010 року № 2376-VI // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2376-vi>
2. Проект Містобудівного кодексу України: 18 травня 2010 року за №6400. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=6400&skl=7
3. Ізарова І.О. До питання кодифікації законодавства у сфері містобудування // Держава і право. Юридичні і політичні науки. Вип. 47, - 2010. - С. 354-360.
4. Миронець І.М. До питання кодифікації будівельного законодавства // Адвокат, - №3 (114), - 2010. - С. 44-48.
5. Підцерковна Х. Зарубіжний досвід правового регулювання екологічних засад розвитку урбанізованого простору. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://eprints.kname.edu.ua/33387/1/280286%20%D0%9F%D1%96%D0%B4%D1%86%D0%B5%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B0%20%D0%A5%D0%92.pdf>

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Ігнатенко І.В.

Поліщук М.М.

студентка 4 курсу 2 групи

господарсько-правового факультету

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ЩОДО ЗНЯТТЯ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Мораторій на відчуження земельних часток (паїв) був запроваджений з прийняттям 18.01.2001 року Закону України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)». На даний час положення про мораторій сформульовані у п.15 розділу Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України, де зазначено, що до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається:

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам - учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Варто зазначити, що штучне стримування вільного ринкового обігу земельних ділянок суперечить Конституції України, зокрема ст. 14 (гарантує право власності на землю) та 41 (закріплює можливість власника вільно розпоряджатися своїм майном). Стаття 22 Конституції України проголошує, що конституційні права гарантуються і не можуть бути скасовані. При прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод. Але мораторій істотно звужує конституційні права громадян щодо розпорядження своєю власністю, а тому не може вважатися конституційним.

До негативних наслідків продовження мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення можна віднести:

1. стримування оптимізації сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, неможливість поліпшити технологічні умови використання сільськогосподарських земель внаслідок нераціональних розмірів землеволодінь, черезсмузжя, вкраплення дрібних ділянок інших власників у масиви земель господарств тощо;

2. концентрація більшої частини земель сільськогосподарського призначення у власності найменш економічно активної частини сільського населення (пенсіонерів та осіб передпенсійного віку), що не має належних професійних знань, фінансових та фізичних можливостей займатися землеробською роботою;

3. отримання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у спадщину особами, що проживають в містах, інших країнах, та не мають наміру займатися сільськогосподарським виробництвом і управляти земельними активами, що призводить до невикористання земель сільськогосподарського призначення;

4. блокування процесів створення крупнотоварних господарств ринкового типу, що кардинально знижує конкурентоспроможність вітчизняного сільського господарства на світових ринках;

5. зниження інвестиційної привабливості аграрного сектору української економіки, пов'язане з підвищенням ризику вкладень внаслідок неможливості іпотечного кредитування сільського господарства під заставу земельних ділянок;

6. тінізація ринку землі, від чого страждають як суспільство, так і держава в цілому, адже отримані неофіційно кошти ніде не фіксуються, податки в державний і місцеві бюджети не виплачуються, а отже, не виділяються дотації на державні програми підтримки малозабезпечених верств населення [1].

Проте існує точка зору, що зняття мораторію спричинить скуповування значних площ земель сільськогосподарського призначення фінансово-промисловими групами, що призведе до «обезземелення» селян та утворення «латифундій» латиноамериканського типу з найманими працівниками. Але така точка зору не зовсім обґрунтована. Сучасна економічна наука стверджує: у ринковій економіці головне не те, хто володіє власністю, а хто нею розпоряджається. У Західній Європі чимало фермерів не поспішають викуповувати землі, які їхні предки вже протягом кількох поколінь орендують у нащадків місцевих феодалів. Так само налаштовані й українські агрофірми, які орендують тисячі й десятки тисяч гектарів у власників паїв. І це оптимальне рішення, адже, щоб викупити, приміром, 50 тис. га, потрібно до \$50 млн. Це значно більше, ніж вартість машинного парку компанії, який обробляє таку площу. Для того, щоб попередити скуповування менш значних площ землі, доцільно було б продовжити дію норми п.13 Перехідних положень ЗК, яка встановлює обмеження для громадян і юридичних осіб набувати право власності на землі сільськогосподарського призначення загальною площею до 100 гектарів.

Отже, мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення негативно впливає на економіку держави та обмежує права громадян розпоряджатися належними їм земельними ділянками, а тому потребує скасування.

Список використаної літератури:

1. Райкун М.О. Запровадження ринку земель в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://intkonf.org/raykun-mo-zaprovadzhennya-rinku-zemel-v-ukrayini/>

Науковий керівник: Ігнатенко І.В., к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Попович С. К.

Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого
господарсько-правовий факультет,
4 курс, 9 група

Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)

Тема набуття права на землю громадянами та юридичними особами з кожним роком стає більш актуальною. Законодавством України передбачені підстави набуття вищезазначеними особами права на землю. Їх перелік закріплено у главі 19 розділу IV Земельного Кодексу України "Набуття права на землю громадянами та юридичними особами".

В цьому розділі закріплена норма щодо набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність).

Загальні положення про отримання права власності на майно за набувальною давністю закріплені у статті 344 Цивільного Кодексу України. В ній зазначається, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або рухомим майном - протягом п'яти років, набуває право власності на

це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено цим Кодексом. Набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється земельним законодавством.

Стаття 119 Земельного Кодексу України (далі – ЗК України) містить норму, яка передбачає право на звернення до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу у власність або надання у користування земельної ділянки, в разі добросовісного, відкритого і безперервного користування нею протягом 15 років.

Розглянувши земельне законодавство України, судову практику (а саме, роз'яснення Верховного Суду України (далі - ВСУ), Постанову Пленуму ВСУ від 16 квітня 2004 року № 7 "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ" та інші) щодо застосування статті 119 Земельного Кодексу України виникає багато питань.

Перш за все хотілося б визначитися із поняттям "добросовісне користування". На жаль, на законодавчому рівні не закріплено визначення цього поняття, але можна добросовісне користування визначити як таке, що полягає у тому, що користувач (володілець) земельної ділянки не знав або не усвідомлював чи не повинен був знати про незаконність (неправомірність) такого використання землі. Важко уявити собі ситуацію, за якої особа не могла зрозуміти, дізнатися, здогадатися про те, що не має права на певну земельну ділянку. На території України закріплені три форми власності: державна, комунальна, приватна. Користуючись певною землею особа повинна усвідомлювати, що в неї є власник: громадянин, юридична особа, територіальна громада або держава.

Також, стаття 119 Земельного Кодексу України закріплює, що такий користувач не має документів, які б свідчили про наявність у нього прав на цю земельну ділянку. А отже, на мою думку, законодавець намагався у даній статті поєднати непоєднуване, оскільки як може бути добросовісним те користування, на яке особа не має юридичного права (відповідних документів).

Також законодавець не узгодив цю норму із кримінальним законодавством України, яке передбачає настання кримінальної відповідальності за деякі злочини, об'єктами яких є право на земельну ділянку, з нормами адміністративного права. Так, стаття 197-1 Кримінального Кодексу України та стаття 53-1 Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі - КУпАП) встановлюють відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки. Також, самим Земельним Кодексом України передбачено відповідальність за порушення земельного законодавства (стаття 211).

До того ж існує норма, закріплена у статті 212 ЗК України, в якій передбачений порядок повернення самовільно зайнятих земельних ділянок.

Отже, на практиці може виникнути наступна ситуація: особа за договором оренди земельної ділянки користується останньою протягом певного часу. Але договір, укладений на певний строк, вважається розірваним, однак особа продовжує нею користуватися нею, наприклад, через свою необізнаність у договірній сфері. Чи буде ця особа добросовісним користувачем, навіть якщо власник цієї землі не вимагатиме припинення такого користування? На мою думку, ні, оскільки незнання законів не звільняє від відповідальності.

Виходячи із норми статті 119 ЗК України, за давністю користування в особи лише з'являється право (можливість) в подальшому отримати таку земельну ділянку у власність чи користування.

У Постанові Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 року № 7 "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ" зазначено, що ця норма не має зворотної дії у часі. Відтак, відлік 15-річного користування земельною ділянкою починається не раніше, ніж з 01 січня 2002 року (дати набрання чинності ЗК України).

В своєму рішенні № 2-526/11 Овідіопольський районний суд Одеської області зазначає, що набувальна давність користування земельною ділянкою згідно із статтею 119 ЗК України є лише підставою для звернення до органу державної влади або органу місцевого самоврядування з відповідним

клопотанням щодо оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

Отже, враховуючи вищевикладене, можна дійти висновку, що норма, яка міститься у статті 119 ЗК України є недосконалою, неузгодженою з іншими нормами різних галузей законодавства. Також вважаю, що ця норма не є підставою для набуття права на земельну ділянку, а є лише умовою (можливістю) для звернення до відповідних органів для передачі її у власність або користування, окрім зазначених у статтях 118, 123 ЗК України. Також, вважаю за необхідне узгодити цю норму із нормами, які містяться у ст. 211 ЗК України, ст. 197-1 Кримінального Кодексу України, ст. 53-1 КУпАП.

Науковий керівник: Хомінець С.В., асистент кафедри земельного та аграрного права.

Потерейко С. О.

студентка 4 курсу Інституту підготовки кадрів для
органів прокуратури України

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Правовий режим прибудинкових територій

У практиці доволі часто зустрічаються випадки незаконного надання у власність окремим громадянам та підприємства права власності на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків без отримання ними дозволу у законному порядку. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – ЗУ) визначає «допоміжні приміщення багатоквартирного будинку» як приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку [1].

Багатоквартирний будинок – це цілісний майновий комплекс в якому квартири не існують окремо від прибудинкової території – земельної ділянки на котрій, власне, він розташований і яка необхідна для його життєзабезпечення. Сьогодні на прибудинковій території нерідко зводять магазини, загороджуючи вікна житлових будинків, чим ускладнюють її використання за призначенням. Відповідно до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства (далі – Правила) призначенням прибудинкової території є обслуговування багатоквартирного будинку, а не здійснення підприємницької діяльності [2].

У ч. 2 ст. 42 Земельного кодексу України як суб'єкт права власності на прибудинкову територію зазначено об'єднання власників багатоквартирного будинку [3]. Пунктом 2 ст. 10 ЗУ «Про приватизацію державного житлового фонду» також визначено, що власники квартир багатоквартирних будинків є співвласниками допоміжних приміщень у будинку [4]. Також у ч. 2 ст. 382 Цивільного кодексу України (далі - ЦК) зазначено, що власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку. А розпорядження майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою усіх співвласників згідно ч. 2 ст. 369 ЦК. Зокрема, суди дотримуються думки, що право спільної власності на допоміжні приміщення є невід'ємним правом кожного власника квартири незалежно від підстав його набуття, а громадянин, який став власником цього майна, має право розпоряджатися ним на свій розсуд: продавати, обмінювати, здавати в оренду, укладати інші угоди, не заборонені законом [5].

У Рішенні від 09. 11. 2011 № 1-22/2011 у справі за конституційним зверненням громадянина Гуляка В.О.щодо офіційного тлумачення положень п. 2 ст. 10 ЗУ "Про приватизацію державного житлового фонду" Конституційний Суд установив, що згідно зі ст. 19 ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» спільне майно співвласників багатоквартирного будинку складається з неподільного та загального майна. Неподільне майно перебуває у їхній спільній сумісній власності і не підлягає відчуженню, загальне майно – у спільній частковій власності. Крім того, таке функціональне призначення, як обслуговування дво- або багатоквартирного будинку, має і прибудинкова територія навколо нього. У цьому аспекті Суд вирішив, що положення п. 2 ст. 10 ЗУ "Про приватизацію державного житлового фонду" необхідно розуміти так, що власники квартир дво- або багатоквартирних житлових будинків та житлових приміщень у гуртожитку, незалежно від підстав набуття права власності на такі квартири, житлові приміщення, є співвласниками допоміжних приміщень у будинку. Рішення Конституційного Суду є джерелом права і є обов'язковим до виконання на території України, остаточним і не може бути оскаржене [6].

Отже, прибудинкова територія – територія навколо багатоквартирного будинку, призначена для його обслуговування. Кожен власник квартири наділений невід'ємним правом спільної власності на допоміжні приміщення, до яких входить прибудинкова територія. Проте, він може розпоряджатися нею лише у зв'язку зі згодою інших співвласників. Тому орган місцевого самоврядування при вирішенні питань надання дозволів на будь-які дії щодо приміщень багатоквартирного будинку повинен враховувати це.

Перелік використаних джерел:

1. «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» : Закон України від 29.11.2001 № 2866-III/ Режим доступу - [Електронний ресурс]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>
2. Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій: Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального

господарства від 17.05.2005 N 76/ Режим доступу - [Електронний ресурс]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>

3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III/ Режим доступу - [Електронний ресурс]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

4. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19.06.1992 № 2482-XII/ Режим доступу - [Електронний ресурс]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>

5. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV / Режим доступу - [Електронний ресурс]: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

6. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням громадянина Гуляка В. О.: Конституційний Суд від 09.11.2011 № 14-рп/2011 Режим доступу - [Електронний ресурс]: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v014p710-11>

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Шарапова С. В.

Рибалка К.І.,

здобувач кафедри земельного та аграрного права

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Особливості правової охорони земель запасу

Конституція України ст. 14 передбачає, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Це положення Конституції України знайшло відображення та деталізацію у Земельному Кодексі України та в інших актах земельного законодавства. Так, ст. 4 ЗК України визначає одним з головних завдань земельного законодавства раціональне використання та охорону земель, а статтею 5 ЗК України

встановлено, що земельне законодавство базується на таких принципах як принцип забезпечення раціонального використання та охорони земель, а також принцип пріоритету вимог екологічної безпеки.

Охорона земель – це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського та лісгосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісгосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико – культурного призначення. Як бачимо, охорона земель безпосередньо стосується більшості категорій земель у складі земель України.

Згідно із законодавством України охороні підлягають усі землі в межах території держави.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на 9 категорій земель. Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі. Отже землі запасу, не будучи окремою категорією, теж потребують охорони в межах відповідної категорії. Охорона земель регулюється як загальними, так і спеціальними нормами земельного законодавства, які враховують соціально – економічну та екологічну специфіку земель кожної категорії.

Разом з тим слід зазначити, що в межах кожної з категорій земель можуть бути землі, вимоги щодо використання та охорони яких суттєво відрізняються від вимог, що поширюються на всі землі відповідної категорії.

Землі запасу потребують також реалізації особливих охоронних заходів, наприклад, від самовільного зайняття. Саме назване правопорушення стосується найчастіше цих земель. Зважаючи на численність та суспільну небезпеку земельних правопорушень у вигляді самовільного зайняття земель та

самовільного будівництва у 2007 році ці діяння були криміналізовані шляхом внесення змін до КК України. За відсутністю ознак складу злочину, передбаченого ст. 197-1 ККУ, відповідальність за самовільне зайняття може наставати за ст. 53-1 КУпАП.

Так, згідно зі ст. 1 ЗУ «Про державний контроль за використанням та охороною земель» самовільне зайняття земельної ділянки – це будь – які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки.

Практика свідчить, що непоодинокими є і випадки, коли органи державної виконавчої влади та органи місцевого самоврядування або їх посадовці приймають незаконні рішення про передачу у власність чи надання в користування земельних ділянок за рахунок земель запасу. Отже зазначені землі потребують охорони від неправомірних дій названих органів.

Як відомо, функція планування використання та охорони земель полягає перш за все у розробці загальнодержавної та регіональних програм використання та охорони земель.

Правовою основою складання та затвердження цих програм використання та охорони земель виступають норми Конституції України, гл. 30 ЗК України, ЗУ «Про державні цільові програми», ЗУ «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України», ст. 6 ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища».

На жаль, власне Загальнодержавної програми використання та охорони земель в Україні досі не прийнято.

Стаття 205 ЗК України закріплює перелік заходів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Але всі вони передбачені для земель, що перебувають у власності або у користуванні громадян чи юридичних осіб. Що ж стосується земель запасу, то їх охорона, наприклад, від виснаження, підвищення їх родючості, охорона від забруднення та його попередження має реалізуватися саме через загальнодержавні та регіональні програми використання та охорони земель.

Розглядаючи питання щодо охорони земель запасу, необхідно виділити два основні завдання на сьогоднішній день:

а) забезпечувати якнайшвидшу передачу цих земель в користування (переважно в тимчасове – орендне), зберігаючи перспективу того, що вони потенційно залишаються в запасі;

б) змінювати цільове призначення цих земель з тим, щоб за конкретних обставин створити інвестиційно привабливу земельну ділянку із земель запасу.

Все це дозволить збільшити надходження до місцевих бюджетів.

Науковий керівник – завідувач кафедри земельного та аграрного права, д.ю.н., проф. Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шульга М.В.

Руштин О. М.

НЮУ імені Ярослава Мудрого

ІПКОП, 4 курс, 8 група

Проблемні питання регулювання проведення земельних аукціонів в Україні

На сьогодні актуальним є питання формування та розвитку ринку землі. Серед проблем, що виникають в процесі розвитку ринкових відносин є

проблема відчуження земельних ділянок на земельних торгах, адже ринок землі безпосередньо пов'язаний з обігом земельних ділянок.

Чинним законодавством не передбачено визначення поняття земельного аукціону. У літературі пропонується його визначення на підставі аналізу норм Земельного кодексу. Так, на думку В. В. Носіка, земельний аукціон – це врегульований нормами ЗКУ та іншими законодавчими, а також локальними нормативно-правовими актами конкурентний продаж земельних ділянок, під час якого право власності на конкурентну ділянку набуває той власник, який запропонував найбільшу ціну за цю ділянку згідно з її цільовим призначенням.[3, 104]

Проектом ЗУ «Про ринок земель» передбачено визначення земельного аукціону як форми проведення земельних торгів, за якою лот продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, зафіксовану у ході проведення торгів ліцитатором.[4]

5 червня 2012 року Верховною Радою України був прийнятий Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону)», який передбачив продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах.

На сьогодні регламентація процедурних аспектів проведення земельних аукціонів залишається не врегульованою. Глава 21 ЗК закріплює лише окремі аспекти продажу земельних ділянок на конкурентних засадах.

Зважаючи на відсутність спеціального закону про земельні аукціони, до недавнього часу знайшла своє поширення практика прийняття сільськими, селищними та міськими радами власних тимчасових положень про порядок проведення земельних аукціонів. Однак, проблема проведення аукціонів відповідно до місцевих тимчасових положень полягала у тому, що вони могли бути визнаними нелегітимними, що могло спричинити несприятливі наслідки для набувачів земельних ділянок чи прав на них на земельних аукціонах.[2, 24] Проте, рішенням Конституційного Суду України від 11.11.2008 №25 рп/2008

встановлено, що відповідно до Конституції України правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а також права володіння, користування та розпорядження майном (землею) визначаються виключно законами, але це на сьогоднішній день не заважає визнанню місцевих тимчасових положень. Наприклад, Ухвалою Львівського апеляційного адміністративного суду від 09.02.2015 року визнано рішення Тернопільської обласної ради від 01.06.2011 року №1186 "Про затвердження тимчасового порядку проведення конкурсів з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Тернопільської області у 2011р." та Тимчасовий порядок проведення конкурсів з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Тернопільської області у 2011 році. Судом вирішено, що вищевказане рішення було прийнято з метою забезпечення виконання вимог Земельного кодексу України, керуючись п.21 ч.1 ст.43 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з врахуванням рекомендації постійної комісії Тернопільської обласної ради з питань агропромислового комплексу та земельних відносин. Вищевказаний Тимчасовий порядок діє на території Тернопільської області і визначає порядок підготовки, проведення та оформлення результатів конкурентного набуття права на оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у 2011 році.

Отже, зважаючи на вищевказане, виникає необхідність прийняття спеціального нормативно-правового акту, який надасть роз'яснення поняття земельного аукціону, визначить процедуру та принципи проведення земельних торгів, що сприятиме формуванню та розвитку вільного і прозорого продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах.

Список використаної літератури:

1. Кулинич, П. Ф. Законопроект про земельні аукціони: крок вперед є, хотілося б ще кілька [Текст] / П. Ф. Кулинич // Земельне право України: теорія і практика : загальнодерж. наук.-практ. юрид. вид. - 2012. - N 7. - С. 24-27

2. Митюк, А. М. Земельні аукціони в Україні - одна із форм ринку землі несільськогосподарського призначення [Текст] / А. М. Митюк, С. І. Хом'яченко // Малий і середній бізнес(право, держава, економіка). - 2011. - N 1/2. - С. 104-110. - Бібліогр. : с. 109-110

3. Проект Закону України «Про ринок земель» № 9001-д від 07.12.2011 [Електронний ресурс]: Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981.

4. Рішення Конституційного Суду України від 11.11.2008 р. № 25-рп/2008 [Електронний ресурс]: - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v025p710-08>.

5. Ухвала Львівського апеляційного адміністративного суду від 09.02.2015 року по справі № 9104/180215/12 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/42989625>

Науковий керівник - кандидат юридичних наук, доцент
Шарапова С.В.

Рябуха Ольга Олександрівна

студентка міжнародно-правового факультету

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

**Особливості правового регулювання відчуження земельних ділянок,
на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна**

Серед основних завдань, що покладаються на державу в сучасних умовах, важливе місце займає організація раціонального використання та охорони земель. Його виконання уповноваженими законом суб'єктами можливе лише за умови належного забезпечення правового режиму різних категорій земель. Землі оборони України, як окрема категорія земель, що є територіальним базисом для розміщення об'єктів військово-промислового комплексу, становлять основу забезпечення обороноздатності та реалізації державної політики у сфері оборони.

Згідно із ч. 1 ст. 77 ЗКУ, ст. 1 ЗУ «Про використання земель оборони», землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України».

На підставі положень ч.1 ст. 12 ЗУ «Про оборону України» можна зробити висновок, що користувачами земель оборони можуть бути «установи, підприємства, організації і військово-навчальні заклади, які належать таким силовим структурами, як Міністерство оборони, Міністерство внутрішніх справ, Служба безпеки, Адміністрація Державної прикордонної служби, війська Цивільної оборони, а також правоохоронні органи».

Правова регламентація відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, здійснюється ч.5 ст. 77 Земельного кодексу України, що містить бланкетну норму відносно особливостей відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту. Аналогічно статтею 128 ЗК регулюються особливості продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації.

У ст. 6 Закону України «Про правовий режим майна у Збройних Силах України" та ст. 4 Закону України «Про використання земель оборони»

передбачається, що відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Основним нормативно-правовим актом, яким регулюється порядок відчуження земель оборони, є постанова Кабміну від 22.05.2013 р. № 436, якою затверджено Порядок відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти військового нерухомого майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, що вивільняються у процесі реформування Збройних Сил і Державної спеціальної служби транспорту.

Порядок визначає процедуру відчуження земельних ділянок разом із розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна (військове містечко, частина військового містечка, окрема будівля, які підлягають реалізації, та інших земельних ділянок, які вивільняються в процесі реформування Збройних Сил та Держспецтрансслужби, на земельних торгах.

До участі в земельних торгах допускаються фізичні та юридичні особи, які сплатили встановлений виконавцем земельних торгів реєстраційний та гарантійний внески, подали у встановлений термін заяву на участь у земельних торгах з необхідними документами і зареєстровані виконавцем земельних торгів як учасники земельних торгів. Реєстраційний та гарантійні внески перераховуються на рахунок виконавця земельних торгів. При цьому учасниками земельних торгів за Законом «Про використання земель оборони» не можуть бути іноземні держави, іноземні юридичні особи та іноземці. Крім того, постановою Кабміну № 436 відповідні зміни також внесені до постанови від 28.12.2000 р. № 1919 «Про порядок відчуження та реалізації військового майна Збройних Сил». Отже, відтепер відповідно до нового порядку організаторами земельних торгів виступатимуть органи місцевого самоврядування, на території яких розташована та чи інша військова ділянка. А у зв'язку з тим, що на землях оборони розташовані ще й об'єкти нерухомого

військового майна, виконавцями земельних торгів виступатимуть уповноважені Кабінетом Міністрів організації чи підприємства.

Відтепер Міністерство оборони передусім погоджуватиме ціну ще на стадії її формування. Такий механізм має унеможливити недотримання норм ціноутворення, а також зловживання в цій сфері. Тобто хоча зараз земля та її об'єкти в Міноборони обліковуються за залишковою вартістю, проте на продаж вона виставляється за ринковою ціною.

Відповідно до ч. 5 ст. 77 Земельного кодексу України, кошти, отримані від відчуження таких земельних ділянок, зараховуються до Державного бюджету України та використовуються виключно на потреби оборони відповідно до кошторису Міністерства оборони України у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України. Але одночасно постає питання про контроль за цільовим використанням отриманих коштів, що актуалізується, враховуючи відсутність регламентованого механізму їх зарахування та розпорядження цими коштами. Саме тому вважаємо за доцільне детально регламентувати дану процедуру на законодавчому рівні, зокрема, шляхом видання «Порядку використання коштів, отриманих внаслідок відчуження земель оборони», контроль за виконанням якого покласти на органи Державної фінансової інспекції.

Також необхідно поставити питання про запровадження мораторію на відчуження земель оборони на час проведення антитерористичної операції, виходячи з того, що продаж зазначеної категорії земель може поставити під загрозу забезпечення обороноздатності країни.

Науковий керівник – асистент кафедри земельного та аграрного права
Санніков Д. В.

Савченко С. В.,
здобувач кафедри земельного та аграрного права

ДЕЯКІ ПРАВОВІ АСПЕКТИ ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ДАЧНОГО БУДІВНИЦТВА

Чинне земельне законодавство передбачає використання земель рекреаційного призначення як для колективного, так і індивідуального дачного будівництва громадян. Так, ст. 51 ЗК України до складу земель рекреаційного призначення відносить і земельні ділянки, надані для дачного будівництва громадян. Із змісту статті 52 ЗК України випливає, що особлива правова регламентація стосується використання земель рекреаційного призначення дачними кооперативами. Ст. 121 ЗК встановлює розміри земельних ділянок, що передаються безоплатно громадянам для дачного будівництва у власників за рахунок державних чи комунальних земель. Наведені норми свідчать про те, що відведення земельних ділянок для дачного будівництва за рахунок земель рекреаційного призначення є легітимним.

Землі для колективного та індивідуального дачного будівництва вважаються окремими видами використання земель рекреаційного призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548 (коди 07.03, 07.04 секції Е).

Відведення земельних ділянок для колективного та індивідуального дачного будівництва повинно здійснюватися з дотриманням відповідних вимог земельного законодавства. Водночас, чимало проблем на практиці виникає у зв'язку із законодавчою неврегульованістю питань, які стосуються насамперед розміщення дачних кооперативів, обмежень у використанні земель для дачного будівництва, можливості використання даних земель, що мають найбільші рекреаційні властивості, – лісових ділянок та земель, що прилягають до берегів водних об'єктів (зазвичай, такі землі збігаються з нормативно визначеними межами прибережних захисних смуг) та ін.

Видається, що цілком виправданим є вибір місця розташування

земельних ділянок для дачного будівництва, насамперед, колективного, в районах, які знаходяться поблизу населених пунктів, із розвиненою дорожньою та телекомунікаційною інфраструктурою.

Питання розміщення дачних поселень частково регламентують ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», затверджені наказом Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 року № 44. Зокрема, п. 3.42 встановлено, що дачні поселення слід розміщувати, як правило, у місцевості, яка має рекреаційні якості, у тому числі біля рік та водоймищ, лісових масивів за умови додержання природоохоронних вимог. В примітці до п. 1.4. зазначених норм вказано також на те, що розміщення дачних поселень у приміських зонах передбачається здебільшого на землях, які не можуть бути використані для перспективного територіального розвитку міських і сільських поселень.

Нормативне регулювання вибору місця розташування ділянок для дачного будівництва на цьому вичерпано. Такий стан речей, на жаль, залишає широке поле для зловживань з боку органів державної влади та місцевого самоврядування. Це подекуди призводить до недбалого розпорядження землею, що порушує нормативно встановлені обмеження у використанні землі тощо.

Таким чином при виборі місця розташування ділянок для колективного та індивідуального дачного будівництва необхідно виходити, насамперед, із загальних норм, встановлених Земельним кодексом України та іншими законодавчих актів.

Так, щодо відведення земельних ділянок для колективного дачного будівництва необхідно керуватись вимогами ст. 123 Земельного кодексу України, що передбачає порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування, а щодо відведення землі для індивідуального дачного будівництва, – нормами ст. ст. 118, 122, що регулюють порядок безоплатної передачі ділянок громадянам у власність. Разом з тим слід зазначити, що земельне законодавство не обмежує громадян і юридичних осіб в набутті речових прав в інших формах, наприклад, надання громадянам ділянок

для індивідуального дачного будівництва в оренду тощо).

Водночас, у всіх випадках законодавець вказує на необхідність суворого дотримання вимоги ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України, відповідно до якої земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Аналіз практики свідчить, розміщення ділянок для дачного будівництва в районі лісових масивів та поблизу водних об'єктів, що мають найбільші рекреаційні властивості, певною мірою ускладнене, а то й неможливе. Це пов'язано із законодавчими обмеженнями, встановленими для використання земель, наприклад, лісогосподарського призначення та ділянок прибережних захисних смуг водних об'єктів.

В даному випадку, коли йдеться про землі лісогосподарського призначення та землі водного фонду, в межах яких видається доцільним розміщення дачного будівництва, виникає питання щодо подвійного правового режиму окремих земельних ділянок. З одного боку на ці ділянки розповсюджується дія правових приписів, які визначають правовий режим земель лісогосподарського призначення чи водного фонду, а з іншого – правовий режим земель рекреаційного призначення. З урахуванням того, що названі землі відносяться до різних самостійних категорій земель України, слід звернути увагу на наступну обставину. Згідно зі ст. 52 ЗК України порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

Водночас відповідно до ст. 57 ЗК України порядок використання земель лісогосподарського призначення визначається законом. Нарешті ст. 61 ЗК України передбачено, що режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлюється законом.

Як бачимо, законодавець виходить з того, що порядок використання

земель кожної категорії має бути визначений спеціальним законом. Це означає, що названі закони мають узгодити між собою всі питання в тому числі і щодо усунення подвійного правового режиму земельних ділянок в межах земель рекреаційного призначення, які можуть використовуватися для дачного будівництва.

Науковий керівник – завідувач кафедри земельного та аграрного права, д.ю.н., проф. Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шульга М.В.

Самчук Руслана Андріївна ,
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
Інститут підготовки кадрів для органів юстиції,
4курс , 15 група

Правові питання встановлення і зміни меж населених пунктів

Хоча дане питання і врегульоване на законодавчому рівні, проте існують проблеми щодо реалізації встановлення і зміни меж населених пунктів на практиці. Так, у чинному Земельному кодексі України (глава 29 ``Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць``), містяться визначення терміну межа, перелічені органи державної влади та місцевого самоврядування, які здійснюють дану процедуру та деяким чином встановлено приблизний порядок встановлення та зміни меж адміністративно – територіальних одиниць. Однак залишаються неврегульованими питання щодо: особливостей встановлення і зміни меж населених пунктів; випадків коли дана процедура повинна проводитися обов`язково або не проводитися взагалі; умов за яких можливе встановлення і зміни меж населених пунктів; термінів

проведення даної процедури; відповідальності яку можуть понести органи, посадові особи або громадяни за порушення відповідних вимог.

У 2012 році був прийнятий Закон України ``Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів`` [1] у якому констатується що: межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Також встановлений перелік документів які містить проект землеустрою. Проте розширення інформації щодо даного питання не ліквідувало б проблему з визначенням сутності проведення самої процедури встановлення та зміни населених пунктів.

Крім того у Законі України ``Про землеустрій`` [2], а саме у статті 46 визначається, що саме повинен містити проект землеустрою та приблизний опис для чого він потрібен та на, що він впливає. Даний нормативно - правовий акт також не вирішує повністю проблеми по суті, так як відсутня сама процедура встановлення і зміни меж населеної території.

Ріпенко А. І. справедливо підкреслює, що процедура ``погодження`` зміни меж населених пунктів загалом не виписана у законодавстві, це дає підстави «маніпулювати повноваженнями» при узгодженні зміни меж міст, вимагати певних ``компенсацій``, отримання яких прямо не передбачається законодавчими актами [3].

Питання щодо встановлення та зміни меж населених пунктів є проблемою земельного законодавства, так склалося, що воно ніби стоїть на перехресті, так як окремі його аспекти регулюються адміністративним, конституційним та деякими іншими галузями права. Тому аби вирішити дане питання не потрібно доповнювати кожен з даних галузей права відповідною нормою яка б регулювала, лише якийсь певний вузький аспект. У сьогоденнішніх реаліях необхідно розробити законопроект ``Про встановлення і зміну меж населених пунктів``, в якому повинні міститися норми щодо :

- Конкретизації органів державної влади яким за законом буде надано право на встановлення і зміну меж населених пунктів;
- Встановлення чіткого порядку подання документації з даного приводу до відповідної установи;
- Переліку документів які необхідні для здійснення даної процедури;
- Визначення відповідальності за незаконне встановлення і зміну меж населених пунктів;
- Визначення чіткого порядку та умов, щодо можливості зміни меж;
- Визначення координуючих органів, які б здійснювали контроль за виконанням процедури встановлення та зміни меж населених пунктів.

Після того як буде створений відповідний законопроект, а в майбутньому можливо він буде прийнятий як закон, на мою особисту думку необхідно буде виключити певні норми з інших нормативно - правових актів, аби не виникало колізій у спеціалізації при вирішенні даного питання у судовому порядку. Таким чином, врегулювання проблеми про встановлення і зміну меж територій, перестане бути суперечливим і посяде відповідне місце в українському законодавстві.

Список використаної літератури :

1. Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів: Закон України від 21.06.2012 року № 5003-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 19-20. – Ст.189.
2. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст.282.
3. Деякі проблемні питання правового забезпечення зміни меж міст в Україні / А. Ріпенко // Земельне право України: теорія і практика. - 2010. - № 7. С. 8-15.

Науковий керівник – к. ю. н., асистент кафедри земельного та аграрного права НЮУ імені Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Сандул Вячеслав Ігорович

студента військово-юридичного факультету

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

Щодо проблемних питань самовільного зайняття земельних ділянок

Конституцією України передбачено, що земля є основним національним багатством, становить основу її економічного та соціального життя, тому перебуває під особливою охороною держави.

Дане питання є надзвичайно актуальним для України сьогодні, у зв'язку з тим, що самовільне захоплення землі є найбільш поширеним порушенням земельного законодавства, яке, в свою чергу, зазіхає на права та законні інтереси власників земель та землекористувачів.

Особливістю даного виду правопорушення є те, що воно розриває тріаду правомочностей власника, яка характеризує право власності у повному обсязі та розкриває його зміст. Зокрема, порушується право розпорядження земельною ділянкою, що може бути реалізоване безпосередньо власником такої ділянки. Варто наголосити, що серед прав користування, володіння і розпорядження, останнє є основною правомочністю власника, яку, згідно із законом, не можна передати в повному обсязі іншій особі без зміни суб'єкта права власності. В свою чергу володіння та користування земельною ділянкою є відчужуваними правами. Право розпорядження передбачає можливість власника на власний розсуд визначати юридичну долю земельною ділянкою.

При самовільному зайнятті земельної ділянки порушник зазіхає на привласнення собі правомочності щодо розпорядження чужою земельною ділянкою, або створює перешкоди власнику щодо розпорядження цією земельною ділянкою.

Ще однією характерною особливістю для самовільного зайняття земельної ділянки є особиста зацікавленість суб'єкта правопорушення в

отриманні певних благ матеріального чи іншого характеру, корисливий мотив та ін. У зв'язку з цим не можна вважати правопорушниками осіб, які з власної ініціативи здійснюють благоустрій, не претендуючи на якусь вигоду.

На практиці часто виникає проблема відмежування самовільного зайняття земельної ділянки від самовільного використання землі чи використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів. Наприклад, якщо особа почала використовувати земельну ділянку за відсутності державного акта на правовласності або на право постійного землекористування і реєстрації прав на землю, мається на увазі до моменту виникнення права власності чи землекористування, однак було прийнято рішення місцевої ради чи державної адміністрації про надання такої ділянки у власність чи оренду. Такі дії не можна кваліфікувати як самовільне зайняття. Таке положення ґрунтується на аналізі поняття самовільного зайняття земельної ділянки, яке регламентоване Законом України від 19 червня 2003 р. «Про державний контроль за використанням та охороною земель», в якому чітко визначене поняття самовільного зайняття земельної ділянки.

На підставі детального вивчення даного питання можна зробити висновок, що в основі самовільного зайняття ділянок лежить порушення встановленого порядку щодо передачі або надання земельних ділянок з визначенням меж та оформлення права на них. Також, варто наголосити на тому, що не будь-яке фактичне використання земельної ділянки можна вважати самовільним. Тому зважаючи на актуальність даного питання в Україні необхідно звернути увагу на подальше дослідження даної сфери.

Науковий керівник к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права Лисанець О.С.

Святолуцька О.С.,
здобувачка кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

**Особливості надання земельних ділянок пільговому контингенту
громадян під індивідуальну забудову**

З метою гарантування соціального захисту військовослужбовців Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру за підтримки Кабінету Міністрів України розпочала впровадження ініціативи щодо забезпечення земельними ділянками учасників бойових дій.

Згідно зі змінами, внесеними 06.05.2014 р. до ст. 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» статус учасника бойових дій було надано усім військовослужбовцям, а також членам інших силових структур, які беруть участь в антитерористичній операції (АТО) в Донецькій та Луганській областях.

Відповідно до п. 14 ст. 12 названого закону учасникам бойових дій надаються, серед інших, пільги в частині першочергового відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва.

Право на безоплатне отримання у власність земельних ділянок для індивідуального будівництва як учасниками АТО, так і іншими категоріями громадян, регулюється Земельним кодексом України (далі – ЗК України). Так, передача у власність земельних ділянок здійснюється у порядку, визначеному ст. 118 ЗК України, за умови, що учасник бойових дій не скористався своїм правом на безоплатне отримання у власність земельної ділянки. Це впливає з ч. 4 ст. 116, якою встановлено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Земельні ділянки можуть бути передані військовослужбовцям, а також сім'ям загиблих у власність у межах норм безоплатної приватизації, визначених ст. 121 ЗК України. Так, учасники АТО можуть отримувати ділянки із земель державної власності або комунальної власності для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки) у таких розмірах: до 0,25 га – у селах, до 0,15 га – у селищах, до 0,10 га – у містах.

Чинним законодавством України не встановлено територіальних обмежень щодо реалізації громадянами свого права на безоплатну приватизацію земельних ділянок. Іншими словами, відсутні норми, відповідно до яких, такі особи мають право реалізувати правомочність на безоплатну приватизацію лише в межах визначеної адміністративно-територіальної одиниці (наприклад, в якій вони зареєстровані).

Необхідно зазначити, що спрощений механізм отримання земельних ділянок для представників пільгового контингенту громадян, які мають відповідний статус, для того, щоб останні могли без зайвого клопоту оформити належні документи. Так, учаснику АТО необхідно звернутися до відповідної сільської, селищної, міської ради із заявою (клопотанням) про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального будівництва у власність разом з графічними матеріалами, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки. Окрім того, така особа подає документ, що засвідчує його участь в АТО (посвідчення, довідка, наказ тощо). Протягом місяця відповідний орган розглядає подане клопотання та приймає рішення про надання дозволу на розробку документації із землеустрою. В подальшому укладається договір з землевпорядною організацією на виготовлення документації із землеустрою. Термін виконання робіт визначається договором, але не може перебільшувати 6-ти місяців. Після розробки документації із землеустрою, остання підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин в

порядку, встановленому ст. 186-1 ЗК України. Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі здійснюється протягом 14 робочих днів Державним кадастровим реєстратором. Після виконання вищевказаних дій, землепорядна документація подається до відповідного органу місцевого самоврядування для прийняття рішення про її затвердження та передачі земельної ділянки у власність (ст. 118 ЗК України).

Процес надання учасникам АТО земельних ділянок вже розпочався. За статистичними даними на сьогодні територіальні органи земельних ресурсів та органи місцевого самоврядування з початку реалізації ініціативи земельного відомства – з червня минулого року виділили учасникам АТО для будівництва та обслуговування житлового будинку 4687 земельних ділянок загальною площею 539,83 га [1].

Однак, на практиці реалізація учасниками АТО належного їм права на отримання земельних ділянок для індивідуального будівництва зазнає певних складнощів. Останні виникають, зокрема, під час отримання інформації щодо вільних земельних ділянок. Як свідчить практика, пересічному українцю нелегко знайти вільну земельну ділянку державної або комунальної власності. Також необхідно зазначити, що є проблеми і з оформленням необхідних документів, що підтверджують статус учасника бойових дій.

Використані джерела:

1. Сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dazru.gov.ua/novini-2/>

Науковий керівник – завідувач кафедри земельного та аграрного права, д.ю.н., проф. Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шульга М.В.

Сидоренко Ю.В.

студентка НЮУ ім. Я. Мудрого, І ф-ту, 4курсу, 9 гр.

Проблеми правового регулювання земельного сервітуту

Сервітут є одним із найбільш стародавніх прав на чужі речі, який був відомий ще римському праву. На сьогоднішній день відбувається період становлення сервітуту в сучасному українському законодавстві. Цивільний кодекс України (далі - ЦК), а також інші нормативні акти, які торкаються сервітутів, містять велику кількість норм, реціпійованих з Римського права [3]. На даний час нормативно-правова база, яка регулює питання сервітутів, ще знаходиться на стадії формування, містить багато суперечностей та прогалин, тому потребує детального аналізу. Сервітуту були ґрунтовно досліджені в роботах таких вчених, як Підпригора О. А., Мироненко І. В., Суханов Е. А., Косарев І. Е., Бірюков А. А., Михайленко О. О. та інші [5].

Починаючи власний аналіз даного правового інституту, на нашу думку, важливо проаналізувати етимологію цього поняття та його сутність. Термін «сервітут» походить від лат. *servetus, servitutis* – повинність, обов'язок, зобов'язання [5]. Отже, зрозуміло, що суть даного явища в його зобов'язальному характері. В римському праві сервітutom називали право на чужу річ, яке забезпечувало користування нею і яке знаходилося в нерозривному зв'язку з конкретною земельною ділянкою або особою. З часом правовий режим сервітутів виходить за межі землекористування і поширюється на інші (крім землі) види майна, а відтак з'являються особисті сервітуту [3].

Сучасне українське законодавство також приділяє увагу регулюванню сервітуту. Так, ЦК містить Главу 32 «Право користування чужим майном», яка складається зі статей 401-406, що регулюють питання сервітуту. Стаття 401 ЦК також передбачає два види сервітутів – земельні та особисті. Мабуть, одним із найбільш складних, суперечливих і не вивчених питань, передбачених главою 16 Земельного кодексу України (далі – ЗК), є право земельного сервітуту. В ст. 98 визначено, що це право власника або користувача земельної ділянки на

обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Отож, починаючи навіть з визначення поняття сервітуту можна спостерігати розбіжності законодавчого регулювання, так як ст. 401 ЦК пропонує наступну дефініцію: «Право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут)». Відмінність полягає у тому, що за Земельним кодексом земельний сервітут встановлюється лише щодо земельної ділянки (ділянок), тоді як новий Цивільний кодекс передбачає можливість встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки та інших природних ресурсів.

Деякі неточності існують в обох кодексах щодо плати за земельний сервітут, зокрема стаття 101, частина 3 ЗК передбачає: «Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом», тоді як стаття 403 частина 3 ЦК зазначає: «Особа, яка користується сервітutom, зобов'язана вносити плату за користування майном, якщо інше не встановлено договором, законом, заповітом або рішенням суду». Отже, розбіжність полягає у тому, що у першому випадку, особи, земельна ділянка яких обтяжена сервітutom, можуть вимагати плату у всіх випадках, крім тих, коли закон не передбачає можливість такої вимоги, тоді як у другому – така вимога може бути обмежена не лише законом, а й умовами договору, рішенням суду або заповітом.

Існує також ряд розбіжностей щодо підстав припинення дії земельного сервітуту, зокрема стаття 102 підпункт «д» ЗК передбачає: «Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках порушення власником сервітуту умов користування сервітutom», тоді як в ЦК такої підстави не передбачено.

Цікавим є також той факт, що стаття 102 Земельного кодексу передбачає вичерпний перелік підстав, за яких можливе припинення права земельного сервітуту, тоді як ЦК у статті 406 зазначає: «Сервітут може бути припинений в інших випадках, встановлених законом».

Отже, підводячи підсумок можна говорити про те, що між Цивільним та Земельним кодексом існує ряд колізій у правовому регулюванні земельного сервітуту, що на практиці призводить до ускладнень реалізації права обмеженого користування чужою земельною ділянкою. Зазначені розбіжності та недоліки в законодавчому регулюванні даного інституту мають стати базою для подальших наукових досліджень, спрямованих на з'ясування особливостей реалізації права земельного сервітуту та вдосконалення нормативно-правових норм, які регулюють дане питання.

Список використаної літератури:

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: Закон від 25.10.2001 № 2768-III Верховна Рада України. - Режим доступу: <<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page3>>;
2. Конституція України [Електронний ресурс]: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (Редакція від 02.03.2014) Верховна Рада України - Режим доступу: <<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-B2%D1%80>>;
3. Мартин В. Право користування чужим майном(сервітуту) за новим законодавством України//Вісник львівського університету: Сер. Юридична: (Збірник статей). 1961. 2004.: Вип. 39. С. – 305-314.
4. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]: Закон від 16.01.2003 № 435-IV Верховна Рада України. - Режим доступу: <<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>>;
5. Шахназарян К. Е. Право користування чужим майном (сервітут) як вид речових прав на чуже майно//Науковий вісник Херсонського державного університету. Випуск 1. Том 1. – 2014. – С. 200-203.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Шарапова С. В.

Сидорчук М. В.

студентка 10 групи 4 курсу ІПКОЮ

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ОКРЕМІ ПРАВОВІ ПИТАННЯ ПОПЕРЕДЖЕННЯ ШУМОВОГО ВИПРОМІНЮВАННЯ НА СУСІДНЮ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Із прийняттям Земельного Кодексу України 25 жовтня 2001 року було закріплено низку нових за змістом правових норм, спрямованих на врегулювання земельних відносин, які виникають між власниками та користувачами сусідніх земельних ділянок. У чинному ЗК України інституту добросусідства присвячена окрема глава – 17.

Добросусідство можна визначити як врегульовані земельним законодавством, засновані на взаємному розумінні та співпраці й існуючі у рамках відносин власності на землю, іншого титульного володіння земельною ділянкою суспільні відносини між землевласниками, землекористувачами та їх сусідами.

Добросусідські відносини не є однорідними. З огляду на це, норми глави 17 ЗК України можна поділити на дві групи: 1) відносини, пов'язані з прямими впливами між сусідніми земельними ділянками; 2) відносини щодо здійснення опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки, які не пов'язані з безпосереднім порушенням їх меж, але суттєво впливають на них.

При цьому, врегулювання опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки визначає специфіку добросусідства як такого та становить основну складність.

Норми чинного ЗК України, які регулюють питання опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки, виходять з «врівноважування інтересів» власників та користувачів сусідніх земельних ділянок, що полягає у встановленні заборон на шкідливі впливи, що виходять за межі допустимого чи розумного.

Так, відповідно до ст. 104 ЗК України власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

Разом з тим, ЗК України не містить визначення поняття «шкідливий вплив» та жодним чином не розтлумачує його. Згідно зі ст. 1 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» від 24 лютого 1994 р. шкідливий вплив на здоров'я людини – це вплив факторів середовища життєдіяльності, що створює загрозу здоров'ю, життю або працездатності людини чи здоров'ю майбутніх поколінь.

Отже, шкідливий вплив є опосередкованим впливом на сусідні земельні ділянки. Він може мати місце в результаті виробничої, сільськогосподарської або іншої побутово-господарської діяльності. Одним із результатів такої діяльності є шумове випромінювання на сусідню земельну ділянку. На негативному впливі шуму на здоров'я людини та об'єкти природного навколишнього середовища наголошується у ряді міжнародно-правових документів, зокрема у Положенні про шумове забруднення, прийнятому 44-ою Всесвітньою медичною асамблеєю 1992 р.

Шум – це небажаний, болючий звук, що заважає та ускладнює слух, порушує концентрацію уваги та знижує ефективність дій людини під час будь-якої діяльності, спричиняє стрес та захворювання. Одиницею вимірювання шуму є Бел – відношення діючого значення звукового тиску до мінімального значення, яке сприймається вухом людини. На практиці використовується десята частина цієї фізичної величини – децибел (дБ). Кількісним показником шуму є його потужність. За шкалою сили звуку виділяють такі рівні шуму: 1)

припустимий (0-80 дБ); 2) гранично допустимий (80-100 дБ); 3) неприпустимий (від 110 дБ).

Джерелами шумового випромінювання на земельну ділянку є використання власниками чи користувачами земельних ділянок певних технічних засобів (верстатів, пилорам тощо), у тому числі й звуковідтворювальних пристроїв (радіо, магнітофонів тощо). Так, наприклад, рівень інтенсивності звуку електричної дрилі дорівнює 95 дБ, що є гранично допустимим. Рівень інтенсивності звуку відбійного молотка дорівнює 130 дБ, що є неприпустимим, рівень інтенсивності звуку магнітофону може досягати до 110 дБ, що теж є неприпустимим. Отже, використовуючи ці заходи власник однієї земельної ділянки порушує право власника сусідньої земельної ділянки, у зв'язку з цим відповідно до змісту ст. 104 ЗК України власник земельної ділянки може вимагати припинення такої діяльності на сусідній земельній ділянці.

Однак у разі недосягнення згоди між господарями сусідніх земельних ділянок, особа, яка вимагала припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше, може звернутися до суду з позовом про захист свого права.

Крім того, питання щодо правових наслідків порушення норм ст. 104 ЗК України потребує удосконалення. Адже у деяких випадках діяльність, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я та безпеку людей, об'єктів природного навколишнього середовища, неможливо взагалі або повною мірою усунути. Тому доцільно буде передбачити можливість компенсації шкоди власнику сусідньої земельної ділянки внаслідок здійснення опосередкованих впливів на неї.

Науковий керівник: ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Хомінець С. В.

Симкіна А. Є.

студентка міжнародно-правово факультету

НУ"ЮАУ" ім.Я.Мудрого

Проблема правового режиму земель рекреаційного призначення

Відповідно до статті 50 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Дана стаття закону породжує актуальність суперечок серед правознавців, що це визначення земель рекреаційного призначення є недосконалим, адже використовуватись для організації відпочинку населення, туризму і проведення спортивних заходів можуть землі будь-якої категорії, що, не є підставою для їх віднесення до земель рекреаційного призначення. Вивчаючи законодавство можна погодитися, що дане питання є доцільним для дискусій і прагне законодавчого врегулювання.

Наприклад, землі сільськогосподарського призначення можуть використовуватись для організації сільського туризму; на землях житлової та громадської забудови можуть розміщуватися стадіони, спортивні комплекси, діснейленди, луна-парки, театри, музеї та інші рекреаційні об'єкти; землі природно-заповідного фонду і землі оздоровчого призначення можуть використовуватися в рекреаційних цілях (ст. 9 Закону «Про природно-заповідний фонд України», ст. 1 Закону «Про курорти»); землі історико-культурного призначення можуть використовуватися для туристичних потреб (ст. 25 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); землі лісогосподарського призначення також можуть використовуватися для рекреаційних потреб: стаття 39 Лісового кодексу України передбачає таку категорію лісів, як рекреаційно-оздоровчі ліси, що виконують переважно рекреаційні, санітарні, гігієнічні та оздоровчі функції, а стаття 74 Лісового

кодексу регулює використання лісів для рекреаційних потреб; частина четверта статті 59 Земельного кодексу і стаття 64 Водного кодексу України передбачають використання земель водного фонду для рекреації та ін.

Згідно зі світовим досвідом в Україні з метою розширення територіального простору для рекреаційно-оздоровчої діяльності, створюються регіональні ландшафтні та національні природні парки, в яких згідно із законом України “Про природно-заповідний фонд України”, з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей та інших цінностей природних комплексів та об’єктів встановлюється диференційований режим щодо їх охорони, відтворення та використання згідно з функціональним зонуванням: заповідна зона, зона регульованої рекреації, зона стаціонарних рекреацій та господарська зона. Проте наявність згадуваних функціональних зон носить внутрішню суперечливість у системі земельних відносин.

Існує думка, що в даному випадку потрібно на законодавчому рівні окреслити склад земель рекреаційного призначення. Наприклад, Земельним кодексом України проголошується, що землі під водними об’єктами загальнодержавного значення не можуть передаватися у комунальну власність, але на практиці існує багато прикладів передачі таких земель у комунальну власність.

Також, зростає необхідність на законодавчому рівні врегулювати проблему класифікації типів земель, як умови становлення сучасної моделі їх конкурентоспроможності.

Серед дослідників питання рекреаційних земель було знайдено думку, що землі рекреаційного призначення можна класифікувати за критерієм придатності. Залежно від можливої інтенсивності використання земельних ресурсів із метою відпочинку виділяють 7 класів земель рекреаційного призначення. Такі як, землі, що можуть високоактивно використовуватися з рекреаційною метою протягом року для одного або кількох інтенсивних форм відпочинку (популярні ландшафти чи схили гір, хвойні ліси); землі, що можуть

високоактивно використовуватися протягом року для однієї або кількох форм відпочинку; землі, що можуть помірно активно використовуватися для відносно інтенсивних форм відпочинку; землі, придатні для середньоактивного використання протягом року при екстенсивних формах відпочинку; землі, придатні для середньонизького використання протягом року при екстенсивних формах відпочинку; землі, придатні для низького використання протягом року при екстенсивних формах відпочинку; землі, не придатні для використання з рекреаційною метою. На мою думку це є доцільним для розмежування земель рекреаційного призначення, так як дає змогу розподілити землі рекреаційного призначення хоча б за критерієм придатності.

Класифікація земель рекреаційного призначення є важливим інструментом їхнього обліку та встановлення режиму використання. Належний облік земель рекреаційного призначення з урахуванням функціональних видів рекреації дасть змогу поліпшити стан обліку земель у державному земельному кадастрі, а також закласти передумови для контролю за раціональним використанням земель рекреаційного призначення, в тому числі у частині встановлених функціональних видів рекреації.

Вищезазначений аналіз чинного законодавства та практика його застосування підтверджує, що в сучасних умовах, в державі має бути сформоване чітке законодавчо-нормативне забезпечення щодо регулювання відносин у сфері рекреаційно-оздоровчого землекористування.

Науковий керівник : к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Санніков Д.В

Сікора Ігор Іванович

студент 4 курсу 11 групи ІПКОЮ

Національного юридичного університету

ім. Ярослава Мудрого

Правове регулювання ринку землі як передумова для цілісної аграрної реформи України

Загальновідомо, що без реформування ринку землі аграрна реформа залишається інституційно не завершеною, а проведена приватизація сільськогосподарських земель – марною. Разом з тим, на сьогодні безперечна економічна доцільність ринку земель сільськогосподарського призначення викликана економічними (недоцільність поліпшення якості земель; відсутність сталого землекористування, що є перешкодою для інвестиційної діяльності та ін.) та соціальними проблемами (соціальна деградація життя у сільській місцевості, різка зміна системи цінностей, психологічна криза старших поколінь).

На думку науковців, « сьогодні сільське господарство України розвивається за рахунок власників земельних паїв та бюджетних коштів. Так тривати довго не може, таке існування виснажує і землю, і землевласників, і бюджет, і сільське господарство » [8, с. 59] Отже, без системних, кардинальних та відповідальних рішень у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення при здійсненні земельної реформи України не обійтися.

За 23 роки незалежності України жоден із урядів так і не зумів вибудувати економічну схему ефективного використання землі, підтвердженням чого являються 4 законопроекти та продовження мораторію до 1 січня 2016 року. Однією з причин є наявність політичних та правових бар'єрів, насамперед законодавча, правова неврегульованість операцій із земельними ділянками сільськогосподарського призначення. [3; 4; 5; 6]

За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в Україні в аграрному секторі уже реформовано 11956 господарств, що становить 99,8 відсотка від їх загальної кількості; укладено 4,75 млн договорів оренди. З них: 42,7% терміном 6-10 років, 38,7% – 4-5 років. На 10 і більше років власники паїв віддали в оренду 14% земель, на мінімальні терміни 1– 3 роки укладено лише 4,6% договорів оренди; площа наданих в оренду паїв становить 17,4 млн гектарів. Середній розмір орендної плати на рік сягнув

574,7 грн за 1 гектар. Загальна сума виплат за оренду земельних часток (паїв) згідно з укладеними договорами на 2013 рік становить близько 10,0 млрд гривень. [9]

Однак, мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення та забезпечення вільного руху земельних ділянок не лише стримує розвиток земельних відносин, а й завдає ще більшої шкоди, сприяючи, парцеляції, проблемам оренди, не залученню інвестицій, споживацького використання орендарями земельних ділянок та інших.

Доцільно врахувати недоліки попередніх законопроектів та досвід європейських країн при створенні закону, який регламентуватиме обіг земель сільськогосподарського призначення. Наприклад, у ФРН, Австрії, Нідерландах, Франції, Норвегії, РФ та Японії передбачений дозвільний порядок відчуження земельних ділянок. Деякі країни такі, як Франція, Швеція, РФ та Японія встановили додатково ще й переважне або пріоритетне право на купівлю землі для певних суб'єктів земельного ринку. Країни, як Польща й Угорщина обмежилися або суто економічними засобами, або виключно механізмом «пріоритетного права» [8, с. 66-68].

Виходячи з вищенаведеного, потрібно розробити законопроект який ґрунтуватиметься на концепції регульованого ринку і міститиме положення, які враховуватимуть ринок земель, як економічну, так і юридичну категорію, забезпечить імплементацію приватних інтересів у систему публічних інтересів, розвине та доповнить організаційно-правові засоби, які вже закріплені у нормах чинного земельного законодавства та довели свою відносну ефективність. [7, с. 87]

Концепція регульованого ринку дозволить доповнити теоретико-правове підґрунтя доктрини правового регулювання ринку земель та сприятиме переведенню політичних дискусій у правове поле щодо забезпечення його подальшого розвитку.

Використана література:

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України від 25.01.2002. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.

2. Конституція України № 254к/96-ВР від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України від 23.07.96. – 1996. – № 30. – Ст. 141.

3. Про ринок земель: проект Закону № 2143-1 від 03.04.2008 року, поданий народним депутатами П. Сулковським, В. Бевзенком, Є. Сігалом, С. Терещуком, Р. Ткачем, М. Тимошенком. – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=32874&pf35401=12467>
6

4. Про ринок земель: проект Закону № 2143-2 від 02.04.2008 року, автор – народний депутат І. Заєць. – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=32420&pf35401=12170>
3

5. Про ринок земель: проект Закону № 2143 від 02.02.2008 поданий Кабінетом Міністрів України. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?id=&pf3511=31852

6. Про ринок земель: проект Закону № 4344-VI від 07.02.2012 року, автор – народний депутат Г. Калетник. – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=41981&pf35401=20844>
4

7. Кулинич П.Ф. Регульований ринок сільськогосподарських земель: правова концепція. // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2006. - №6. – с. 75-88.

8. Мірошниченко А. М., Юрченко А. Д. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення. // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2006. - №12. – с. 59-75.

9. Ринок земель створюється на засадах зрозумілої та прозорої державної політики. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/reahuvannia-na-krytyku/105198->

rynok-zemel-stvoriuietsia-na-zasadakh-zrozumiloi-ta-prozoroi-derzhavnoi-polityky.html

Науковий керівник: ас., к. ю. н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
Кульчій І. М.

Сліпков В.С.

НЮУ імені Ярослава Мудрого,
ІПКОЮ, 4 курс, 9 група

Правові проблеми використання земель лісогосподарського призначення

Дискусії щодо використання земель набувають все більшого напруження. Що ж стосується використання земельних ділянок лісогосподарського призначення, то вони залишаються поза увагою. Адже масштаби земель даної категорії значною мірою поступаються обсягам земель сільськогосподарського призначення. Тому правовий режим користування землями лісогосподарського призначення містить певні недоліки, які слід усунути вітчизняним законодавцям. Відповідно до ч.1 ст. 55 Земельного кодексу України, до земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства. Водночас у ч.1 ст.5 Лісового кодексу України передбачено, що до земель лісогосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства. До нелісових земель слід віднести землі, зайняті сільськогосподарськими та водно-болотними угіддями, спорудами, комунікаціями, а також інші земельні ділянки, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства. Розподіл земель лісогосподарського призначення на

лісові та нелісові відіграє важливу роль для лісового господарства, основною ціллю якого є виступає лісовідновлення. Із вищезазначеного випливає, що зміст лісового законодавства більш ширше трактує визначення земель лісогосподарського призначення ніж земельне законодавство. Саме тому, більш розгорнутіше визначення земель лісогосподарського призначення може надати підстави для виділення щонайменше трьох різновидів земель даної категорії, особливо: земель, що вкриті лісовою рослинністю, земель, що не вкриті лісовою рослинністю, але відносяться до “ лісових земель ” та “ нелісових земель ”, які надаються для використання у потребах ведення лісового господарства. При цьому, за ст.3 Земельного кодексу України, земельні відносини, що виникають при використанні лісів, регулюються нормативно-правовими актами про ліси, якщо вони не суперечать цьому Кодексу. Отже, застосування норм земельного та лісового законодавства при визначенні правового режиму земель лісогосподарського призначення має базуватися на пріоритетності норм земельного законодавства перед нормами лісового законодавства, а не навпаки. Важливим є питання, що стосуються правового регулювання відносин власності на землі лісогосподарського призначення, а саме питання визначення власника і користувача таких земельних ділянок. Законодавством передбачено, що громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств (ч. 2 ст. 56 ЗКУ). Виникає питання, що саме є замкненою земельною ділянкою. Поняття «замкнена земельна ділянка лісогосподарського призначення» не має нормативного визначення, яке є абсолютно оцінююче. Також слід зазначити, що жодним нормативно-правовим актом не передбачено, у складі яких «інших господарств» може бути передано замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення. На сьогодні можливість використання земельних ділянок лісогосподарського призначення на праві приватної

власності залишається здебільшого теоретичною, практично всі землі лісогосподарського призначення в Україні перебувають у власності держави. Тому для подолання прогалин у законодавстві і поступового вирішення неузгодженостей, що пов'язані з набуттям і використанням земель лісогосподарського призначення, потрібне перш за все усунути суперечності між Лісовим та Земельним кодексами України, а також визначити на законодавчому рівні належний механізм із забезпечення прав усіх учасників правовідносин.

Науковий керівник: Хомінець С.В., асистент кафедри земельного та аграрного права.

Соколова Вероніка Сергіївна

студентка НЮУ імені Ярослава Мудрого

НАЦІОНАЛІЗАЦІЯ ЯК ПІДСТАВА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Дослідження питань припинення права власності не втрачають сьогодні своєї актуальності, адже встановлення тих чи інших підстав припинення права власності зумовлене потребами суспільства на певному історичному етапі його розвитку. Окремі питання припинення права власності, насамперед примусового, потребують поглибленого вивчення з метою їх належного правового врегулювання. Так, наприклад, така підстава, як припинення права власності на земельну ділянку у зв'язку з націоналізацією у чинному Земельному кодексі України не регламентовано, але застосування її за відповідних обставин вбачається можливим. Таким чином, вважаємо, доцільним проаналізувати таку процедуру.

Питання підстав та припинення прав на землю в юридичній науці були предметом комплексних досліджень О.Г. Бондаря, Д.В. Бусуйок, О.А.

Вівчаренка, М.Я. Ващицина, О.В. Глозової, О.В. Єлісєєвої, Є.О. Іванової, П.Ф. Кулинич, Д.В. Ковальського, К.І. Кучерук, К.О. Нестечко та В.П. Яніцького. Проте визначення такої підстави, як націоналізація, на жаль, залишилась поза увагою вчених.

У юридичній літературі запропоновані критерії класифікації та види підстав виникнення та припинення права на землю. Так, підстави виникнення права державної власності на землю є предметом дослідження В.В. Носіка. За Конституцією України, вважає В.В. Носік, держава України як суб'єкт приватного права через органи державної влади може набувати і реалізовувати право власності на землю Українського народу з передбачених законом підстав, які класифіковані на дві групи: загальні і спеціальні. При цьому до спеціальних правових підстав набуття державою права власності на землю можна віднести: націоналізацію, примусовий викуп земельних ділянок приватної власності з мотивів суспільної необхідності, конфіскацію тощо. При чому, націоналізація та конфіскація різняться тим, що конфіскація застосовується на підставі рішення суду, як санкція за вчинене правопорушення, а націоналізація відбувається на основі спеціальних законодавчих актів і її метою є державна потреба. До того ж, націоналізація супроводжується сплатним вилученням у власників майна, тобто передбачає компенсацію, а конфіскація – це безоплатним.

Активний процес націоналізації спостерігався за часів Радянської влади в Україні. Так, 2-й Всеросійський з'їзд Рад робітничих, селянських і солдатських депутатів започаткував політику «соціальної націоналізації» на основі декретів. На ньому було прийнято ряд декретів, якими скасовувалося поміщицьке, церковне та удільне землеволодіння, приватна власність на надра, води, ліси і живі сили природи. Незважаючи на відсутність у декретах терміна «націоналізація», фактично передбачені в них заходи містилися всі ознаки безоплатної націоналізації.

За своєю сутністю націоналізація була революційним вилученням природних ресурсів та припинення права приватної власності. В серпні 2014 року, до

Верховної Ради України народними депутатами О. Тягнибоком, М. Головком, О. Осуховським, Ю. Сиротюком внесено законопроект, спрямований на закріплення у законодавстві націоналізації.. Згідно проекту Закону України «Про націоналізацію», націоналізація – це примусове відчуження об'єктів права приватної власності (землі, надр, шахт, заводів, фабрик, обладнання, іншого рухомого та нерухомого майна, тощо) на користь держави на підставі і в порядку, встановлених Законом. Підставами для націоналізації об'єктів права приватної власності можуть бути: коли у приватній власності знаходяться об'єкти права власності Українського народу; якщо об'єкт права приватної власності знаходиться у незадовільному стані, що загрожує збереженню його цілісності, та створює небезпечні умови для здоров'я людей та довкілля; на основі добровільного бажання фізичних, чи юридичних осіб передати приватну власність державі та інші. Але з цього права є й винятки - у проекті Закону України зазначено, що не підлягають націоналізації земельні та майнові паї громадян України, отримані в наслідок розпаювання земель колишніх колгоспів та радгоспів, приватні житлові приміщення, будь - які форми кооперативів, споживчі товариства та кредитні спілки, а також інше.

Автори проекта вказують на необхідність доповнення Земельного кодексу такими положеннями: 1. до частини 1 ст. 6 додати пункт «е», а саме до повноважень Верховної Ради України у галузі земельних відносин належить - е) здійснювати націоналізацію земельних ділянок як складової частини цілісних майнових комплексів підприємств, що підлягають націоналізації; 2. до частини 5 ст. 86 пункту «д», держава набуває права власності на землю у разі - д) прийняття Державного Акта про здійснення націоналізації об'єкта приватної власності, виданого Фондом державного майна України. Земельні ділянки під зазначеними об'єктами переходять у власність держави у складі цілісного майнових комплексів націоналізованих підприємств; 3. до частини першої статті 140 додати пункт є такого змісту – підставами припинення права власності на земельну ділянку є - є) націоналізація Верховною Радою України

цілісного майнового комплексу об'єкта права приватної власності, невід'ємною складовою частиною якого є земельна ділянка, на якій він розташований.

Підсумовуючи все вищенаведене, націоналізація як спосіб виникнення права державної власності заслуговує увагу і детальної законодавчої визначеності. Це дасть змогу уникнути колізій в правовому регулюванні, а власникам земельних ділянок право на виплату компенсацій за вилучене майно та , в певних випадках, захисту свого порушеного права.

Науковий керівник: доцент кафедри аграрного і земельного права Гордєєв В.І.

Сорока Максим Михайлович

Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,
ІПЮК для СБ України, 4 курс, 3 група

СТАНДАРТИЗАЦІЯ ТА СЕРТИФІКАЦІЯ ЯК НОРМАТИВНІ ЗАСАДИ ЯКІСНОЇ ТА БЕЗПЕЧНОЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ

Якість та безпечність будь-якої продукції споживчого призначення незалежно від сфери її виробництва завжди матимуть найвищий рівень актуальності, адже вони прямо пов'язані з життям та здоров'ям населення. Не останню роль відіграє якість та безпечність сільськогосподарської продукції як одного з основних чинників забезпечення природних потреб людини.

Відомо, що потреби у сільськогосподарській продукції в нашій державі та й у світі загалом постійно зростають. Їх можна задовольнити виключно за рахунок активних інноваційно-інвестиційних процесів, підвищуючи рівень виробництва, що не тільки забезпечить необхідну кількість, а й відповідну

якість та безпечність сільськогосподарської продукції.

На сьогодні законодавством України прямо або опосередковано регулюються питання виробництва якісної та безпечної продукції. Проте, при застосуванні положень нормативно-правових актів на практиці виникає значна кількість суперечок, що негативно впливає на якість роботи сільськогосподарських товаровиробників.

Особливого значення в аспекті забезпечення якості та безпечності сільськогосподарської продукції набувають питання дотримання сільськогосподарськими товаровиробниками обов'язкових норм та стандартів при виробництві такої продукції та отримання сільськогосподарськими товаровиробниками необхідних дозвільних документів (сертифікації) для реалізації власної продукції. Враховуючи це, доцільно буде проаналізувати основні проблемні аспекти, пов'язані зі стандартизацією та сертифікацією сільськогосподарської продукції, які є обов'язковою умовою підтвердження якості та безпечності сільськогосподарської продукції в Україні.

Зокрема, не досить позитивним моментом у визначенні відповідності показників якості та безпечності сільськогосподарської продукції на сьогодні є використання радянських ГОСТів за відсутності вітчизняних державних стандартів. Справа навіть не у низькій якості стандартів, а у їх застарілості. Інноваційний розвиток дозволив застосовувати при виробництві та зберіганні сільськогосподарської продукції новітні технології, що впливає на завдання комплексного підходу при розробці нових державних стандартів сільськогосподарської продукції, які відповідатимуть реаліям сучасності.

У сфері виробництва якісної та безпечної сільськогосподарської продукції нові стандарти найефективніше сприятимуть активному впровадженню сучасної техніки й технологій, що призведе до економного використання сировини та матеріалів, продовження строків зберігання продукції зі збереженням у ній поживних речовин.

Не менш важливою проблемою є формування та структурний розвиток системи сертифікації продукції органічного сільського господарства в Україні,

що є недостатньо врегульованою. Це виявляється як у неналежному рівні нормативно-правового забезпечення, так і відсутності спеціальних акредитаційних органів. Існує думка, що саме недержавні інститути повинні займатися акредитацією експертів, сертифікацією фермерських господарств, створенням торгівельних мереж, що реалізують органічну продукцію тощо. Це пояснюється більшою гнучкістю при прийнятті ними рішень та впровадженні нових технологій ніж в аналогічних структурах державно-владного характеру, яким характерні імперативні методи управління. Дана думка є слушною та може бути практично реалізована, що дозволить значно спростити процедуру сертифікації органічного виробництва сільськогосподарської продукції. Як наслідок, система органічного виробництва значно розшириться та вдосконалиється, що в цілому є позитивним явищем.

Таким чином, на сьогодні нові удосконалені державні стандарти, які враховували б сучасні можливості при виробництві та реалізації сільськогосподарської продукції, а також спрощення системи сертифікації в державі сприятиме стимулюванню сільськогосподарських товаровиробників до виробництва якісної та безпечної сільськогосподарської продукції. Ці питання набувають ще більшого значення після підписанням Україною Угоди про асоціацію з ЄС та потребують вирішення на законодавчому рівні шляхом удосконалення чинних нормативно-правових актів та імплементації міжнародних стандартів щодо сільськогосподарської продукції.

Зважаючи на це, держава повинна вдосконалити як правову систему, так і систему контролю за виконанням нормативних вимог щодо забезпечення виробництва та реалізації безпечної сільськогосподарської продукції високої якості, а також вимог законодавства у сфері захисту прав споживачів, створюючи дієвий механізм притягнення до відповідальності виробників за неякісну та небезпечну харчову продукцію.

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, асистент кафедри земельного та аграрного права НІОУ ім. Я. Мудрого, Панченко В.В.

Столярчук Тетяна Петрівна

Студентка ІПКОП ІV курсу 8 група

Правова природа багаторічних насаджень

У результаті здійснення приватизації в Україні та проведення земельної реформи набула актуальності правова проблема колізійного характеру в аспекті співвідношення прав на земельну ділянку з правами на багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

Під час реформування аграрного сектора економіки шляхом паювання сільськогосподарських угідь, багаторічні насадження згідно з п. 21 Методики уточнення складу і вартості пайових фондів майна членів колективних сільськогосподарських підприємств, у тому числі регіональних, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.02.2001 року № 177 «Про врегулювання питань щодо забезпечення захисту майнових прав селян у процесі реформування аграрного сектору економіки», не підлягали паюванню. Як наслідок, власниками розпайованих сільськогосподарських земель, на яких знаходились багаторічні насадження, ставали одні особи, а власниками багаторічних насаджень, зокрема садів, виноградників – інші, що і почало зумовлювати виникнення спорів.[1]

Незважаючи на велику кількість наукових досліджень із питань, співвідношення такого об'єкта, як багаторічні насадження, із земельними ділянками на сьогодні залишається недостатньо дослідженим у вітчизняній юридичній літературі та викликає багато запитань при застосуванні на практиці.

Проблема встановлення правової природи такого об'єкта, як багаторічне насадження, пов'язана з невизначеністю на законодавчому рівні відповідного поняття, яке має багатогранну специфіку. З точки зору земельних відносин за п. 27 ГОСТ 26640-85 «Землі. Терміни та визначення», який затверджено постановою Державного комітету СРСР зі стандартів від 28.10.1985 р. № 3453, багаторічне сільськогосподарське насадження

тлумачиться як сільськогосподарське угіддя, що використовується під штучно створені деревесні, кущові або трав'янисті багаторічні насадження, призначені для отримання врожаю плодово-ягідної та лікарської продукції, а також для декоративного оформлення територій.[2] Проблема визначення рухомості чи нерухомості такого об'єкта, виявилась дуже актуальною із набранням чинності Закону України від 01.07. 2004 р. № 1952 –IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Відповідно положень Закону до нерухомих речей (майна) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення. Однак визначення таких об'єктів окремим видом нерухомості суперечитиме іншим нормам законодавства (ч. 2 ст. 79 ЗК України, ч. 3 ст. 373 ЦК України) і викликатиме багато питань щодо їх державної реєстрації.

В економічному аспекті відповідно до Порядку застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ, затвердженого наказом Головного управління Державного казначейства України від 10 грудня 1999 р. № 114, багаторічні насадження розглядаються як основні засоби виробництва поряд із земельними ділянками, які обліковуються на окремих субрахунках. За цим нормативним актом до багаторічних насаджень слід відносити: штучні багаторічні насадження незалежно від їх віку; плодово-ягідні насадження.[3] Спільним наказом Головного управління державного казначейства України і Державного комітету статистики України від 2 грудня 1997 р. № 125/70 затверджено окрему Типову форму № ОЗ-8 обліку основних засобів в бюджетних установах для тварин і багаторічних насаджень. Таким чином, в економічному сенсі насадження розглядаються як окремі багаторічні рослини.

На сьогодні у більшості випадків суди першої інстанції дотримуються визнаної правової позиції, викладеної в Ухвалі Верховного Суду України від 07.04.2010 р., за якою право власності на багаторічні насадження визнаються за власником земельної ділянки, оскільки згідно з ч.2 ст.183 ЦК України вони є частиною неподільної речі – земельної ділянки, а відповідно до ч.2 ст.79 ЗК

України право власності на земельну ділянку поширюється в її межах в тому числі і на багаторічні насадження. Таким чином, враховуючи колізійність норм законодавства і судову практику вирішення спорів щодо визнання права власності на багаторічні насадження чи права власників земельних ділянок, на мою думку, багаторічні насадження, які знаходяться на земельній ділянці, створюють з нею єдине органічне ціле. Відокремлення їх від ділянки треба розглядати як зміну якісних природних характеристик ділянки. Я вважаю, що одним із можливих шляхів вирішення даної колізії та виникнення спорів – припинити дію постанови Кабінету Міністрів України від 28.02.2001 року № 177 оскільки згідно з п. 7 ст.92 Конституції України врегулювання питань щодо правового режиму власності (в т.ч. і щодо земельних ділянок та розташованих на них багаторічних насадженнях) має відбуватися виключно на законодавчому рівні, інакше матиме місце пряме порушення конституційних приписів, що є абсолютно неприпустимим.

Використана література:

- 1) Самсонова Я. О. // Правове регулювання співвідношення прав на земельну ділянку з правами на багаторічні насадження, які на ній розташовані Вісник Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого» № 4 (15) 2013 – с. 291-300.
- 2) Землі. Терміни та визначення ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84) Органи влади СРСР; Стандарт, Постанова, Витяг від 28.10.1985 № 3453 [Електронний ресурс] - режим доступа - <http://zakon1.rada.gov.ua>
- 3) Про затвердження Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ та Порядку застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ : наказ Головн. управління Держ. казначейства України, М-ва фінансів України від 10.12.1999 р. № 144 // Офіц. вісн. України. — 2000. — № 1. — Ст. 14.

кандидат юридичних наук, доцент

Шарапова С. В.

Терещук Аліна Олександрівна

студентка 4 курсу, 3 групи,

факультету підготовки кадрів

для Державної пенітенціарної служби України,

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого.

Проблеми реалізації прав на земельну ділянку за набувальною давністю

Відповідно до частини 1 статті 119 Земельного кодексу України, громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених кодексом. В порівнянні з іншими нормами земельного законодавства, набувальна давність є новелою, що підсилює інтерес до вивчення цього питання.

Набувальна давність — це набуття громадянами права на земельну ділянку за давністю користування.

Умовою набуття зазначеними суб'єктами такого права виступає добросовісне, відкрито і безперервне користування відповідною земельною ділянкою протягом 15 років.

Питання добросовісності є досить проблематичним. Аналізуючи наукові праці вчених з цього питання, можна зробити висновок, що добросовісне

користування земельною ділянкою полягає у тому, що користувач земельної ділянки не знав або не усвідомлював, чи не повинен був знати про незаконність такого використання землі. Добросовісне користування ділянкою може бути пов'язане з оплатою земельного податку, поданням заяви на адресу уповноваженого органу про закріплення за громадянином цієї ділянки тощо. Громадянин повинен так користуватися земельною ділянкою, щоб не порушувати права і законні інтереси суміжних землекористувачів або власників земельних ділянок.

Відкритість полягає в тому, що громадянин безпосередньо і самостійно використовує земельну ділянку, а треті особи не заперечують проти цього.

Безперервне користування упродовж 15 років означає, що за цей час суб'єкт, який здійснював експлуатацію земельної ділянки, не залишав її без використання.

Відсутність будь-якого з названих елементів свідчить про відсутність достатніх підстав для реалізації норм інституту набувальної давності.

І, нарешті, відсутність у громадянина або членів його сім'ї документів, які б свідчили про наявність у них прав на земельну ділянку, теж є самостійною умовою набувальної давності.

Право на звернення до уповноваженого органу, у віданні якого перебуває земельна ділянка, виникає у громадянина з моменту закінчення 15-річного строку добросовісного, відкритого і безперервного користування земельною ділянкою. Початок цього строку має бути пов'язаний з моментом, коли громадянин почав користуватися даною земельною ділянкою. Проте варто зазначити, що Верховний суд України у своєму листі від 29.10.2008 № 19-3767/0/8-08 зазначив, що норма статті 119 ЗК України щодо набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю може застосовуватися з 1 січня 2017 року відповідно до п. 1 розділу IX «Прикінцеві положення» ЗК України.

Проаналізувавши аналогічну норму Цивільного кодексу України виникають певні питання. Відповідно до ч. 1 ст. 344 ЦК України особа, яка

добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років, набуває право власності на це майно, якщо інше не встановлено Цивільним кодексом. При цьому п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України встановлює, що правила ст. 344 ЦК України про набувальну давність поширюються також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набрання чинності ЦК України.

Земля це також різновид нерухомого майна, проте для неї, по-перше, встановлений більший строк попереднього використання, а, по-друге, правила набувальної давності не поширюються на випадки, коли користування майном почалося до набрання чинності ЗК України. На нашу думку, такі обмеження є необґрунтованими і в своїй нормотворчості законодавець повинен був узгоджувати дану норму Земельного законодавства з аналогічною нормою Цивільного законодавства.

Також суттєвим недоліком норм статті 119 Земельного кодексу України є те, що нею не визначено механізму встановлення чи доведення ознак (критеріїв) давності користування. Більш того, неспроможність громадянина юридично обґрунтувати чи довести відповідному органу виконавчої влади добросовісність, відкритість і безперервність використання ділянки протягом 15 років може бути підставою для відмови у задоволенні поданого клопотання про передачу у власність чи надання у користування земельної ділянки.

З огляду на це, можливість доведення набувальної давності може бути реалізована в порядку, передбаченому цивільним законодавством України, в тому числі для встановлення юридичних фактів, показами свідків тощо.

Незважаючи на негативні моменти, слід констатувати і той факт, що набуття прав на земельну ділянку за давністю користування є самостійним способом виникнення права власності чи користування земельною ділянкою та за певного законодавчого удосконалення існуючої норми, може стати ефективним способом набуття прав громадян на землю.

Науковий керівник: доц. кафедри Земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, Гордєєв Володимир Іванович.

Тесля С.М.

студент Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

**Співвідношення інституту набувальної давності за земельним та
цивільним законодавством**

З набранням чинності у 2002 році нового Земельного кодексу України (надалі – ЗК України)[1], вперше у вітчизняному законодавстві було закріплено інститут набувальної давності, який є досить актуальним, оскільки до тепер залишаються земельні ділянки, які перебувають у володінні громадян на протязі багатьох років без належного правового оформлення.

Частиною 1 статті 119 Земельного кодексу України передбачено, що громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади, Ради міністрів Автономної республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених цим Кодексом.

Отже, набуття права на земельну ділянку за давністю користування можливе у разі дотримання таких вимог: добросовісного, відкритого та безперервного використання земельної ділянки; відсутності документів, які б свідчили про наявність у громадянина прав на земельну ділянку (державного акту на право власності на земельну ділянку чи договору оренди землі); строк володіння земельною ділянкою повинен становити не менше 15 років,

починаючи з дати наявності доказів про вступ у фактичне володіння земельною ділянкою; суб'єктом є лише фізичні особи.

В науковій літературі професор М.В. Шульга наголошує про суттєві відмінності між положеннями норми статті 119 ЗК і норми статті 344 Цивільного кодексу України (надалі - ЦК) [4], які полягають у наступному. По-перше, наявність різних суб'єктів набувальної давності в земельному і цивільному праві. Згідно з нормами ЗК ними є громадяни, в тому і числі іноземні громадяни та особи без громадянства, а згідно з нормами ЦК - фізичні або юридичні особи. По-друге, на відміну від статті 344 ЦК, яка передбачає необхідність володіння майном протягом строку набувальної давності, стаття 119 ЗК передбачає необхідність не тільки володіння, але і сумлінного використання земельної ділянки протягом всього терміну набувальної давності, як обов'язкова умова її застосування. По-третє, термін набувальної давності щодо нерухомого майна, відповідно до частини 1 статті 334 ЦК, становить 10 років (або 15 років відповідно до частини 3 статті 344 ЦК), у той час як для придбання земельної ділянки стаття 119 ЗК чітко передбачає 15-річний строк, незалежно від підстав володіння і користування відповідною ділянкою[5,с.82-84].

Суттєвими недоліками норм статті 119 ЗК України є: те, що нею не визначено механізму встановлення чи доведення ознак давності користування; відсутність розкриття змісту таких категорій, як використання майна відкрито, безперервно і добросовісно; незрозуміло до якої із категорій земель, передбачених у ст. 19 ЗК України буде застосовуватися набувальна давність.

Слід зазначити, що ч.1 ст.119 ЗК, що передбачає право громадян за наявності обставин звернутися до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу земельної ділянки її у власність або надання у користування, а ч.4 ст.344 ЦК, яка встановлює, що право власності за набувальною давністю на нерухоме майно (до якого належить земельна ділянка) набуваються за рішенням суду. У зв'язку із цим пропоную внести

зміни до ч. 4 ст. 344 ЦК і викласти в такій редакції: «право власності за набувальною давністю на нерухоме майно набуваються за рішенням суду (крім, земельної ділянки)»

Згідно із п.3 Листа Верховного Суду України від 29 жовтня 2008 року норма статті 119 Земельного кодексу України щодо набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю може застосовуватися з 1 січня 2017 відповідно до пункту 1 Розділу IX «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України [3]. А у п. 8 «Прикінцевих та Перехідних положень» Цивільного кодексу України вказано, що правила статті 344 Цивільного кодексу України про набувальну давність поширюються також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набрання чинності цим Кодексом. Тому не зрозуміла позиція законодавця, щодо строків інституту набувальної давності, які передбачені в цивільному та земельному законодавстві. Проте, ст. 119 ЗК почне вже діяти через півтора роки, тому на даний час норма є мертвою, що пов'язане з неможливістю її використання.

Отже, інститут набувальної давності є новим для земельного законодавства України, проте містить дуже багато недоліків та суперечностей, тому законодавцю необхідно вносити доповнення та зміни, для забезпечення ефективного використання норм ст. 344 ЦК та ст. 119 ЗК в провозастосовчій діяльності.

Список використаних джерел:

- 1.Земельний Кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України .- 2002.- № 3.
2. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР// Відомості Верховної Ради України.-1996.- № 30.- с.141.
- 3.Лист ВСУ від 29.10.2008р.№19-3767/0/8-08[Електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.metodrada.com.ua/page1/news177>.
- 4.Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 №435-IV // Відомості Верховної Ради. - 2003. - №№ 40-44. - с.356

5.Шульга, М. В. Особливості набувальної давності на земельну ділянку [Текст]/ М. В. Шульга // Державне будівництво та місцеве самоврядування. Вип. 3. - Х.: Право / Ін-т держ. будів. та місцев. самовряд. АПН України, 2002. - С. 81-86.

Науковий керівник: к.ю.н., доц. Гордєєв В.І.

Ткач І.С.

студентка 4 к.,9гр.

Інституту підготовки кадрів для органів прокуратури України

Проблеми визначення українського народу суб'єктом права власності на землю

Сутність та суб'єктний склад земельних правовідносин є одним з найдискусійніших в юридичній літературі та суспільному житті загалом. Так, в теорії існує питання: чи є суб'єктом права власності на землю Український народ. Крім того, враховуючи різноманітні погляди вчених з даного питання, зокрема В.В. Носік, В. І. Андрейцева, О. А. Вівчаренко, І. І. Каракаша, В. Л. Мунтяна, В. З. Янчука, можна говорити різні точки зору щодо того чи є український народ суб'єктом права власності на землю [1].

Український народ, відповідно до преамбули Основного Закону, становлять громадяни України всіх національностей. Стаття 13 Конституції України говорить про те, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади і органи місцевого самоврядування. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності, встановлює їх рівність перед законом. Конституція України, а саме

ст. 142 визначає, що земля та інші природні ресурси можуть перебувати у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах.

Проте, слід звернути увагу на те, що земельне законодавство не закріплює окремої форми власності на землю, а саме права власності Українського народу. Земля в Україні, згідно з ч. 3 ст. 78 Земельного кодексу України, може перебувати у приватній, комунальній і державній власності, а до складу суб'єктів права власності на землю входять: а) громадяни та юридичні особи; б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування; в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади [2].

Також потрібно взяти до уваги цивільне законодавство, де також визначений суб'єктний склад землевласників. Відповідно до ч. 1 ст. 374 Цивільного кодексу України, суб'єктами права власності на землю є фізичні особи, юридичні особи, держава, територіальні громади [3].

Отже, виходячи зі складу суб'єктів права власності на землю в двох вищезгаданих кодексах бачимо, що Український народ не віднесений до відповідних суб'єктів. Тому необхідно звернутися до правової думки вчених.

Так, В. Л. Мунтян вважає, що земля має належати Українському народу на виключному праві власності, а громадяни і юридичні особи можуть використовувати її на праві користування. [4]. Доцільною та важливою для науки є думка І.І. Каркаша, який вважає, що замість поняття «право власності Українського народу» необхідно ввести поняття «народного надбання», тобто все те, що освоювалося, облагороджувалося та натуралізовувалося і підлягає передачі майбутнім поколінням [5].

Також висловлюються думки про те, що норма ст. 13 Основного закону не має ніякого юридичного змісту і має бути скасована, оскільки Український народ не може бути власником землі, і тому вся земля в Україні має перебувати у власності держави як основне національне багатство. Проте, на нашу думку, слушною є думка В.В. Носік, який запропонував модель «дворівневої власності на землю» і визначив, що суб'єктами права власності на землю на вищому рівні

виступають громадяни України всіх національностей як Український народ, а на нижчому рівні суб'єктами виступають саме фізичні та юридичні особи, держава і територіальні громади як юридичні особи приватного права.

Звідси випливає, що існує певна невідповідність положень Конституції України та положень цивільного й земельного законодавства щодо визнання Українського народу суб'єктом права власності на землю. На мою думку, право Українського народу можна вважати більш загальним поняттям, якщо співставляти його з правом власності України та правом власності територіальних громад. Тому право власності Українського народу може існувати і бути у формі державної чи комунальної власності.

Використана література:

1. Конституція України : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
3. Цивільний кодекс України : Коментар. – Х. : ТОВ «Одіссей», 2003. – 856 с.
4. Мунтян В. Л. Деякі актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин / Мунтян В. Л. // Что делать? Дайджест левой оппозиции. – 2001. – № 7–8. – С. 77–81.
5. Каракаш І.І. Актуальні питання реформування конституційних засад права власності на природні об'єкти та їх ресурси // Реформування правової системи України: проблеми і перспективи розвитку в контексті європейських інтеграційних процесів. Міжнародна науково-практична конференція (Київ, 28-29 квітня 2004 р.). Збірник наукових праць. В 2 ч. / Редкол.: С.А. Єрохін, В.Ф. Погорілко, Я.М. Шевченко та ін. – К.: Національна академія управління, 2004. Ч.2. – С.385.

Токарєва Аліна Володимирівна,
Національний юридичний університет імені
Ярослава Мудрого, ІПСК для МВС України
Студентка 4 курсу, 4 групи

ЗЕМЛЯ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ УКРАЇНСЬКОГО НАРОДУ

Актуальність теми роботи зумовлена сучасними об'єктивними і суб'єктивними соціальними, економічними, демографічними, екологічними, державно-правовими явищами у суспільному житті Українського народу, організаційно-правовими проблемами реформування відносин власності на землю і утвердження нового земельного ладу, який би забезпечував для України прогресивний соціально-економічний розвиток, національну продовольчу і екологічну безпеку, законність і правопорядок у земельних відносинах на основі конституційних засад права власності на землю Українського народу.

Проголошене у перших законах незалежної України і закріплене у Конституції України право власності Українського народу на землю не знайшло свого адекватного вираження у земельному законодавстві і подальшого розвитку у правовій системі України. Чинний Земельний кодекс України не відтворює і не розвиває положень статті 13 Основного закону держави щодо здійснення права власності на землю Українського народу. Цей кодекс закріплює іншу юридичну модель реалізації права власності на землю порівняно з конституційними імперативами щодо права власності на землю Українського народу.

Ч. 1 ст. 13 Конституції України передбачає, що «Земля ... та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її

континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією».

Разом із тим, у ч. 2 ст. 14 Конституції України мова йде про набуття права власності на землю «громадянами, юридичними особами та державою», а у ч. 1 ст. 142 - про те, що «... земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад» є «матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування».

У земельному законодавстві України окрема форма права власності на землю - право власності Українського народу - не закріплена. Визнається лише право власності громадян, юридичних осіб, держави та територіальних громад.

Розглядаючи місце права власності Українського народу позиції вчених розділились. Так, В.І. Андрейцев та В.В. Костицький розділяють державну, комунальну та народну власність на землю, вказуючи, що народ України є самостійним суб'єктом права власності на землю [1]. О.А. Вівчаренко, відстоюючи виділення права власності Українського народу як окремої форми власності, посилається на ст. ст. 2, 318 ЦКУ, де згадані і народ, і держава [2]. В.В. Носік пропонує і розвиває конструкцію "дворівневої власності на землю", за якою "право власності держави, юридичних осіб та громадян (право нижчого рівня) є похідним та залежним від права власності Українського народу (права вищого рівня)" [3]. Деякі науковці вважають народ не лише окремим, але й єдиним суб'єктом права власності на землю. Фахівці з числа лібералів, вважають, що Український Народ не є суб'єктом права власності взагалі, оскільки не фігурує в переліку учасників цивільних правовідносин закріпленого в ст.2 ЦК.

На мою думку, земля як об'єкт права власності Українського народу пов'язана з тим, що суверенітет України поширюється на всю її територію (ст. 2 Конституції України), а носієм суверенітету і єдиним джерелом влади є народ

(ст. 5). Таким чином, Конституція України, закріплюючи верховенство народу на всій території, яку займає Україна і яка обмежена кордонами з іншими країнами, відображає ставлення (право) Українського народу до землі як до території держави, як до об'єкта природи, а не до конкретних ділянок, розмежованих на земельній території держави для спеціального використання.

Слід також зазначити, що ст.2 ЗКУ містить цікаве визначення земельних відносин, а саме: земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. А це означає, що законодавець прирівнює земельні відносини до відносин права власності, що виглядає не зовсім коректним.

Згідно ч.2 цієї статті, суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Отже, Український Народ безпосередньо не включений в цей перелік, і це суперечить ст. 13 Конституції та ст. 324 ЦКУ. Але присутність державних органів влади та органів місцевого самоврядування, дає змогу казати про те, що інтереси українського народу врахуватимуться.

Підсумовуючи викладене, можна зробити висновок, що така категорія як «Народ» взагалі не може виступати суб'єктом права в приватному праві, бо являється абстрактним поняттям, яке позначає сукупність усіх громадян. Виходячи з цього. Положення ст.13 Конституції означає те, що земля може перебувати у власності громадян України, і не може перебувати у власності іноземців. Отже, поняття «Український Народ» зводиться до умовного позначення сукупності осіб з громадянством України.

Список використаної літератури:

1.Гарантії права власності на землю в Україні [Текст] : дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Вівчаренко Олег Антонович ; НАН України, Інститут держави і права ім. В.М.Корецького. - К., 2005. - 199 арк. - арк. 180-199.

2. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні [Текст] : навч.-практ. посібник / В. І. Андрейцев ; Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. Юридичний факультет. - К. : Істина, 1999. - 319 с.

3.Проблеми здійснення права власності на землю українського народу [Текст] : дис... д-ра юрид. наук: 12.00.06 / Носік Володимир Васильович ; Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. - К., 2006. - 365 арк. - арк. 322-365.

Науковий керівник –к.ю.н, ас. кафедри земельного та аграрного права НЮУ імені Ярослава Мудрого Санніков Д.В.

Туєва О.О.

Студентка 3 групи 4 курсу міжнародно-правового факультету
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Новели законодавства, що регулює правовий режим земель сільськогосподарського призначення

5 квітня 2015 року набрав чинності Закон України від 12 лютого 2015 року №191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)», який має на меті дерегуляцію господарської діяльності шляхом приведення законодавства України у відповідність до законодавства Європейського Союзу. Вказаним Законом внесено зміни до ряду законодавчих актів, в тому числі до Земельного кодексу України від 25.10.2001 року №2605-III, Законів України «Про особисте селянське господарство» від 15.05.2003, №742-IV, «Про оренду землі» від 06.10.1998 №161-XIV. Особливу увагу в Законі приділено врегулюванню відносин, пов'язаних із використанням земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Відповідно до п.5 Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)», нова редакція статті пункту «а» ч.3 ст.22 Земельного кодексу України визначає, що землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та

надаються у користування: громадянам для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства. Вбачається, що включення до цієї норми такого виду землевикористання як фермерське господарство не несе смислового навантаження, адже згідно зі ст.1 Закону України «Про фермерське господарство» воно є формою підприємницької діяльності громадян зі створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства відповідно до закону. Отже, ведення товарного сільськогосподарського товаровиробництва охоплює діяльність в тому числі і фермерських господарств.

Наступне нововедення стосується ст.33 Земельного кодексу України, яку викладено в наступній редакції: «1. Земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.»

Земельний кодекс визначає у якості єдиного суб'єкта використання земель особистих селянських господарствах громадянина України. Тому цілком правомірною є можливість передавати ці земельні ділянки у користування іншим особам, які будуть використовувати їх за цільовим призначенням. Разом з тим слід зауважити що громадяни можуть передавати у користування лише такі земельні ділянки, які вже надані їм для ведення особистого селянського господарства, а не лише призначені для цього, адже такими можуть визнаватися, наприклад, землі сільськогосподарського призначення, що перебувають у запасі або лише підлягають освоєнню відповідно до затвердженого землевпорядного проекту. Орендарями при цьому можуть виступати лише юридичні особи, для фізичних осіб така можливість не

передбачена, із чого можна зробити висновок про намагання законодавця сільськогосподарським землям, що мають споживчий характер, надати характер товарний. Слід звернути увагу також на те, що передача вказаної земельної ділянки в оренду іншим особам ставить під сумнів дотримання вимог ст.1 Закону України «Про особисте селянське господарство», яка передбачає, що його ведення має на меті виробництво сільськогосподарської продукції для задоволення власних потреб, а передача земельних ділянок в оренду позбавляє громадянина можливості здійснювати таку діяльність.

Ст.93 Земельного кодексу України в новій редакції доповнена ч.10 такого змісту: «Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років».

Раніше земельне законодавство не містило мінімального строку оренди. Оренд земельних ділянок могла бути короткостроковою – не більше 5 років, та довгостроковою – не більше 50 років. Крім максимального строку дії договору було передбачено положення щодо врахування при оренді сільськогосподарських угідь «періоду ротації основної сівозміни згідно з проектом землеустрою». Вважаємо, що встановлення мінімального строку оренди є ознакою вираженого, ринкового підходу законодавця до реформування земельних орендних відносин, адже їх тривалість знаходиться у безпосередньому зв'язку із забезпеченням гарантій земельних прав суб'єктів, із намірами орендаря щодо дбайливого, раціонального землекористування, свідчить про відсутність споживчого підходу до використання земельної ділянки, зацікавленні його у здійсненні заходів, спрямованих на охорону земель, збереженні та підвищенні родючості ґрунтів.

Проанлізавши і дослідивши зазначені новели земельного законодавства, можна дійти винувку, що чинний Земельний кодекс вперше закріплює можливість ведення товарного сільськогосподарського виробництва на земельних ділянках, призначених для ведення особистого селянського

господарства. Зазначені норми також спрямовані на вдосконалення орендних відносин шляхом збільшення кола орендодавців в особі громадян та підвищення гарантій прав власників землі та землекористувачів і спонукають суб'єктів до застосування природохоронних заходів, раціонального та ефективного використання земель.

Науковий керівник : Санніков Д. В., к. ю. н., ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Тукусер Л.С.

студентка 4 курсу, 15 групи Інституту
підготовки кадрів для органів юстиції
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

До питання запровадження містобудівного кадастру в Україні

Інтеграція України в світовий економічний, соціальний та гуманітарний простір вимагає створення в державі відповідних інформаційних, суспільно - виробничих, правових та технічних норм, які б відповідали сучасним світовим стандартам. Однією із важливих проблем держави є створення національної кадастрової системи, одним із складників якої є Державний містобудівний кадастр.

Створення містобудівного кадастру було передбачено ще в 1992 році статтею 23 Закону України "Про основи містобудування", відповідно до якої містобудівний кадастр населених пунктів призначався для забезпечення здійснення моніторингу забудови та іншого використання територій і надання суб'єктам містобудування необхідної інформації у порядку, встановленому законодавством. Порядок ведення кадастру регулювався прийнятою в 1993 році

Постановою КМУ від 25 березня 1993 р. № 224 "Про містобудівний кадастр населених пунктів". Проте, зазначені вище нормативно правові акти не вирішували питання як повинна формуватися і діяти система містобудівного кадастру, щодо розподілу функцій між містобудівним та земельним кадастрами. З урахуванням декларативності відповідних норм, незважаючи на наявність нормативних документів містобудівний кадастр, як інформаційна база так і не був створений.

У 2011 році знову було винесене на обговорення питання щодо запровадження містобудівного кадастру, в результаті якого прийнято Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності». На виконання положень даного закону була прийнята постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», якою затверджено Положення про містобудівний кадастр, Типове положення про Службу містобудівного кадастру з визначенням організаційної структури, порядку створення та функціонального призначення містобудівного кадастру.

Вказані нормативно правові акти визначають містобудівний кадастр як державну систему зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів, що ведеться з урахуванням даних Державного земельного кадастру.

Згідно з Постановою № 559, інформаційні ресурси системи містобудівного кадастру включають затверджену містобудівну, проектну та планувальну документацію, бази геопросторових даних єдиної цифровий топографічної основи території, реєстри адрес, вулиць та інших поіменованих об'єктів, профільні набори геопросторових даних з земельного та інших

видових (галузевих) кадастрів, містобудівні норми і регламенти, інші документи і масиви документів.

Тобто, містобудівний кадастр створюється по кожному з населених пунктів і містить систему даних про належність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності.

Містобудівний кадастр призначений для забезпечення державних органів, органів місцевого та регіонального самоврядування, громадян і юридичних осіб України, а також юридичних та фізичних осіб іноземних держав необхідною інформацією для забезпечення узгодженого виконання проектних та управлінських функцій всіма суб'єктами містобудівної діяльності на стадіях розробки, узгодження, затвердження, реєстрації та реалізації містобудівної документації.

Наразі цей кадастр перебуває у стадії формування. Дані, що містяться в кадастрі будуть дієвими інструментами розвитку територій та будівельної галузі в масштабах країни в цілому, збалансованого розвитку міст, створення міського середовища, гідної громадян вільної і незалежної України.

Як висновок необхідно зазначити, що створення системи містобудівного кадастру в тому вигляді, як це передбачається Законом, буде являти собою крок вперед на шляху до створення європейської системи регулювання містобудування. Можливість отримання необхідної містобудівної інформації до початку проектування зменшить кількість помилок інвесторів при виборі майданчиків, а відповідно і зменшить кількість недобудов.

Проте головною складністю створення системи МК в Україні є великий масив інформації (картографічних матеріалів, земельно-облікової документації, матеріалів відводів ділянок у межах міста, містобудівної документації, матеріалів інвентаризації об'єктів минулих років), який повинен бути опрацьований і систематизований, для того, щоб існуюча фактично інформація набула системний вигляд.

Тому дуже важливим є те, наскільки швидко буде здійснюватися діяльність по створенню необхідного програмного забезпечення (інформаційної моделі кадастру) для систематизації даних, що будуть міститися у МК. Виходячи з цього, успішність процесу створення містобудівного кадастру в Україні буде залежати не стільки від наявності необхідної нормативної бази, скільки від координації та організації діяльності залучених в цей процес структур.

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Федорова В.В.

студентка 5 групи 4 курсу Інституту підготовки кадрів для органів прокуратури НЮУ імені Ярослава Мудрого

Проблеми ефективного використання та охорони земель сільськогосподарського призначення

Земельні ресурси є важливою частиною природних ресурсів, основним засобом виробництва в сільському господарстві, а також просторовою базою для розміщення підприємств усіх галузей народного господарства. У сільському господарстві земля виступає як предметом, так і засобом праці. Землі сільськогосподарського призначення були, є та будуть основною умовою виживання людства, середовищем його існування, джерелом матеріального добробуту.

Серед багатьох проблем, що виникають сьогодні перед людством, однією з найважливіших є охорона земель сільськогосподарського призначення від деградації і підвищення їх родючості.

Дослідження стану земель свідчать про підвищення темпів їхньої деградації, що спричинена як вітровою, водною ерозією, використанням у великій кількості мінеральних добрив, пестицидів та інших хімічних препаратів. Велике занепокоєння викликає зниження родючості, пов'язане з тим, що сучасне користування земельними ресурсами не відповідає вимогам раціонального використання [4].

Ефективне використання земельних ресурсів містить в собі 3 складових: екологічну, економічну та соціальну. Екологічна складова полягає в необхідності охорони і розумному використанню земель та виробництві екологічно чистої сільгосппродукції. Економічна складова ґрунтується на інтересах сільгоспвиробників, тобто зменшенні витрат на виробництво продукції. Виготовлення екологічно чистої продукції веде до збільшення витрат товаровиробників, які не завжди мають кошти або бажання їх вкладати, і, відповідно, до зменшення доходу. Соціальна складова базується на задоволенні суспільних потреб [1].

Тому, держава повинна регулювати процес раціонального використання земель у напрямі економічного стимулювання землевласників та надання коштів на заходи з підвищення продуктивності земельних ділянок. Основною метою такого стимулювання має бути збільшення виробництва конкурентоспроможної продукції сільськогосподарськими виробниками за мінімальної екологічної шкоди земельним ресурсам.

Також, треба звернути увагу саме на статус земель сільськогосподарського призначення, розглянувши їх крізь призму особливої цінності. Виходячи із прикладу США, який дуже щільно розглядається Т. О. Євсюковим, він звертає увагу, що у США терміна «особливо цінні землі» не вживають, хоча передбачено виокремлення «найважливіших» та «унікальних» сільськогосподарських земель, які певною мірою відповідають змісту поняття особливо цінних земель [3].

Головними критеріями виділення «важливих» сільськогосподарських земель є оптимальне поєднання фізичних і хімічних властивостей для

вирощування більшості польових, кормових, олійних та прядивних культур, а також придатних і для інших видів використання.

З метою охорони таких земель здійснюється їх картографування та інвентаризація, а інформація про географічне поширення, розміри, площі й інші характеристики підлягає доведенню її до громадськості та використовується відповідними відомствами на національному, державному і місцевому рівнях влади [2].

Потрібно також наголосити на необхідності існування загальнодержавної Програми охорони сільськогосподарських земель, яка повинна передбачати впровадження екологічно безпечних технологій господарювання та ощадливого використання земель.

Крім того, використання та охорона земель потребує врегулювання на загальнодержавному рівні питання плати за землю, адже вона у сучасних умовах не лише не стимулює раціональне використання земель, а навпаки – завдає значної шкоди землекористувачам. Головна причина полягає в тому, що кошти від плати за землю не використовуються на фінансування заходів, спрямованих на поліпшення використання та охорони земель, а йдуть на погашення бюджетних боргів держави й інші цілі, не пов'язані з вирішенням земельних проблем [1]. Тому власники сільськогосподарських земель не одержують кошти на відтворення родючості ґрунтів, внаслідок чого знижується продуктивність угідь і погіршується їх екологічний стан.

Певну роль у використанні земель мають відігравати пільги щодо плати за землю. На даний час законодавство не передбачає механізму пільгового кредитування громадян та юридичних осіб, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель, хоча потреба у розробці такого механізму існує. Його основою повинно стати надання коштів державного бюджету на зворотній безоплатній або частково оплатній основі для здійснення заходів з використання і охорони земель.

Разом з тим, у випадку зниження родючості землі з вини господарюючих суб'єктів, ті повинні нести відповідальність за їх допущення, що має вирішуватися на основі адміністративних методів державного регулювання. Тому, на рівні окремих підприємств як землевласників, так і землекористувачів, варто встановити конкретні розміри штрафних санкцій в залежності від величини змиву чи пошкодження верхнього шару ґрунту, який допустив той чи інший суб'єкт господарювання.

Також на законодавчому рівні слід запровадити розмір земельного податку в залежності від їх зонування за інтенсивністю використання земель сільськогосподарськими підприємцями при впровадженні контурно-меліоративної організації території.

Для запровадження таких заходів потрібно розробити на рівні законодавчих органів нормативну базу, що стане стимулом до більш бережливого ставлення підприємців до використовуваних ними угідь, особливо на умовах оренди.

В Україні для реалізації спектра завдань, спрямованих на збереження й раціональне використання земель сільськогосподарського призначення, враховуючи досвід зарубіжних країн, здебільшого США, можуть стати корисними : впровадження Концепції високої природної цінності сільськогосподарських і лісгосподарських земель та створення велико- й середньомасштабних електронних картографічних моделей, що відображають як стан земель сільськогосподарського призначення, так і ризики, пов'язані з їх використанням.

Література:

1. Бочко О.І., Питання раціонального використання земельних ресурсів в сучасних умовах / О.І.Бочко // Економіка АПК. – 2010. – № 17 (1). – С. 151-155.
2. Волков С.Н., Экономический механизм регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения в США / С.Н. Волков // Землеустройство, кадастр и мониторинг. – 2012. – № 6. – С. 32–41.

3. Євсюков Т.О., Охорона особливо цінних земель: досвід зарубіжних країн / Т.О. Євсюков // Моніторинг та охорона земель . – 2013. – № 1. – С. 19–26.

4. Кулинич П.Ф., Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: / П. Ф. Кулинич – К. : Логос, 2011. – 688 с.

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права НЮУ ім. Ярослава Мудрого Ігнатенко І.В.

Фесюн М.С.

Студент 4 курсу 3 групи 1 факультету

НЮУ ім. Ярослава Мудрого

До проблеми регулювання охорони земель України

Україна – друга найбільша країна Європи за площею орних земель (після Російської Федерації) та лідер серед європейських країн за долею плодючих земель високої якості. України має близько 25% світової площі чорноземів, шар гумусу на котрих складає 40-50см проти 10-30 см в країнах Європи.

Діяльність агросектору охоплює більш ніж 41.5 млн га - 70% площі України. Кожен 5-й українець працює в агросекторі. Виробництво продукції АПК складало 17,4% від усього ВВП, а експорт складав 26,8%. Більш того, Україна займає перші місця на світовому ринку за обсягом виробництва соняшника та експорту соняшникової олії.[3] Можна зробити висновок що земля для нашої держави становить неабияку цінність, є запорукою добробуту та безпеки народу.

Особливий статус земель висвітлено в Конституції, де закріплено, що - земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.[6] Загроз для земель на сьогодні існує безліч - токсичні промислові відходи на звалищах, забруднення ґрунтів пестицидами, діяльність важкої промисловості та багато чого іншого. Виходячи з цього, на мою думку, інститут охорони земель в земельному праві потребує особливої уваги та вдосконалення законодавства в цьому напрямі. В науці цю проблему досліджували такі вчені, як: А.П. Гетьман, М.В. Шульга, С.В. Шарапова, В.К. Попов, В.Л. Мунтян Н. І. Титова, Г. В. Чубуков та інші.

М.В. Шульга зазначає те, що землі сільськогосподарського призначення виступають основою сільськогосподарського виробництва. Продовольче забезпечення країни багато в чому залежить від стану цих земель і вибору найбільш оптимальних форм їх використання. Однак практика свідчить, що відбуваються погіршення даних земель, руйнування їх ґрунтового покриву, зниження родючості тощо. Викладене вимагає необхідності особливого підходу до визначення правового режиму використання зазначених земель. [7]

В ст. 162 земельного кодексу України дається визначення охороні земель як системі правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель. [1]

На шляху вдосконалювання вітчизняного земельного законодавства доречно згадати світовий досвід в цій сфері. Як приклад можна привести земельне законодавство Російської Федерації. В Земельному кодексі РФ глава яка присвячена охороні земель іде другою за нумерацією, що свідчить просто особливу увагу яку приділяють охороні земель в цій країні. Крім того там відсутнє таке поняття як завдання проте закріплена мета охорони земель, яка

виражається у запобіганні та ліквідації забруднень, виснаження, деградації, псування, знищення земель і ґрунтів та іншої негативної дії на землі та ґрунти, а також забезпечення раціонального використання земель, в тому числі для відновлення сільськогосподарського значення та покращення земель. [2]

Також доречним буде використання Європейського досвіду, зокрема Німеччині. У ФРН особлива увага приділяється ґрунтам. У Федеральному законі «Про захист ґрунтів» центральним є поняття шкідливих змін ґрунтів – погіршення або нанесення пошкоджень функціям ґрунтів, котрі можуть викликати небезпеку, аварії що приносять істотну шкоду або істотне забруднення окремих об'єктів або загальній цілісності. [4] Реалізація державної політики з охорони ґрунтів здійснюється двома методами: консультативно-просвітницьким і економічним.[5] Консультативно-просвітницьку діяльність серед фермерів проводять аграрні палати. Це державні організації, що існують за рахунок коштів, які надходять від плати за землю. Економічний метод упровадження заходів зі збереження ґрунтів здійснюється через Спільну аграрну політику Європейського союзу. Для отримання субсидій фермер повинен дотримуватися трьох правил, два з яких стосуються ерозії ґрунтів і одне - дотримання сівозміни. На рівні законодавства фермери Німеччини не зобов'язані дотримуватися сівозмін, але по факту 90% дотримуються встановлених правил та отримують субсидії.

Світовий досвід показує, що проблема охорони земель в сучасних реаліях є однією з наскрізних в земельному праві. Виходячи з викладеного можна прийти до висновку, що Україна потребує вдосконалення інституту охорони земель. Послідовне впровадження відповідних норм у законодавстві дозволить захистити землі від несприятливого антропогенного впливу, забезпечити їх раціональне використання а також відтворення і підвищення родючості ґрунтів.

Перелік використаних джерел:

1. Земельний кодекс України//Відомості ВРУ (ВВР), 2002, №3-4, ст.27;

2. Земельный кодекс Российской Федерации//от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015) (25 октября 2001 г.) ;
3. Інфографічний довідник «Агробізнес України» Baker Tilly;
4. Федеральный закон ФРН «Про захист ґрунтів»;
5. Константин Теритце «Федеральный закон о защите почв и Распоряжение о защите почв и старых загрязнениях Федеративной республики Германии» // международный симпозиум Методы оценки качеств почв в России и странах ЕС, с.90-93, Санкт-Петербург 2002;
6. Конституція України//Відомості ВРУ (ВВР), 1996, № 30, ст. 141
7. Шульга Михайло Васильович «Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах» // УДК 347.243 Харків – 1998.

Науковий керівник

кандидат юридичних наук, доцент

Шарапова С. В.

Фількорн В.В.

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого

1 факультет, 4 курс 8 група

Актуальні проблеми земельної реформи та шляхи рішення

На сьогоднішній день в Україні проблема доведення до ладу земельних відносин є винятково актуальною і своєчасною, бо від її вирішення буде залежати подальший розвиток аграрного сектору економіки. Саме те, що Україна є аграрною країною і має одні з найкращих за родючістю земель у світі, ще більше робить актуальним питання побудови дієвого механізму земельних відносин, який стимулював би до максимального ефективного

використання і збереження земельних угідь. По-суті, це і є основним завданням земельної реформи в Україні.

Найбільш гострими проблемами земельної реформи на сучасному етапі визначено:

- незавершеність економічних та правових відносин власності;
- недосконалість державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, особливо земель сільськогосподарського призначення;

Досвід зарубіжних країн показує що задля розв'язання вищевикладених проблем в Україні повинно бути: залучення селян та їхня організаційна участь у здійсненні земельної реформи, а також політичні сили які будуть лобіювати в парламенті здійснення земельної реформи. Для того, щоб реформа стала реальністю, необхідні дві форми зв'язку між урядом і селянами. По-перше, уряд повинен створювати і адекватно фінансувати нову адміністративну структуру добре укомплектовану професійно сильними спеціалістами, відданими реформі. По-друге, селяни повинні самоорганізуватися. [2]

Ситуація погіршується ще й тим, що в Україні надто повільно розвивається ринок землі, а його більша частина, а саме землі сільськогосподарського призначення знаходяться від дією мораторію на відчуження, без залучення землі в ринковий обіг кінцева мета земельної реформи, а це економічно ефективне використання земель, досягнута не буде. А саме це провокує створенню різних схем обходу дії мораторію, і відходу в тінь ринку землі.

Це означатиме, що Україна все більше і більше буде відставати в економічному розвитку від своїх сусідів, і тоді політична еліта стане перед вибором, або прийняти ринок землі і відмінити дію мораторію або залишитися відсталою країною.

Але можна стверджувати, що послідовне проведення земельної реформи в Україні і прийняття відповідних законодавчих актів вже процеси реформування земельних відносин незворотними.

Значна частина селян, а саме 6,8 млн які одержали сертифікати на земельний пай, майже дві третини - це особи передпенсійного та пенсійного віку. Тобто нездатні обробляти землю самотужки, а також в повній мірі реалізувати своє право власності вони не можуть через дію мораторію. Це в свою чергу підштовхнуло селян до здавання своєї землі в оренду, 51 % цих паїв знаходяться в оренді, агрофірмам за невелику плату, які порушують сівозміни, що порушує баланс поживних речовин, а робіт з відновлення земель в більшості випадків не проводиться. Через що фактично не реалізуються і такі важливі завдання, як раціональне використання та охорона земель.[1]

Заключним етапом земельної реформи повинно бути запровадження повноцінного ринку землі та іпотеки землі, задля повного входження правил ринкової економіки у земельні відносини в Україні.[4]

Прослідковуючи проходження земельної реформи, оцінюючи її позитивні результати та негативні наслідки дає підстави стверджувати, що в більшій мірі її здійснення є не надто послідовним і занадто повільним. Її кінцевим результатом, з огляду на перехід до ринкової економіки, мало б бути паювання і передача землі селянам у приватну власність, заснування на цій основі господарств ринкового типу, запровадження повноцінного ринку землі. Проміжні етапи (передача землі у колективну власність, видача земельних сертифікатів) лише ще більше сповільнили реформу, численні законодавчі та нормативні акти лише створюють колізії між ними, що спричинили багато порушень у сфері земельних відносин.

Література:

1. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П. Т. Саблук. – . : ННЦІАЕ, 2006. – 396 с., с.216.
2. Земельне право України: теорія і практика. – 2011. – №10. – 88 с
3. Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, N 10, ст.100
4. Реформування земельних відносин в умовах трансформаційних зрушень [електроний ресурс] /Т.П. Галушкіна,Т.Ф.Сидорченко, О.О.

Криницька//Економічні інновації . - 2013 . - вип. 54. – с. 49-57.- Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/ecinn_54_8.pdf

Науковий керівник - С.В.Шарапова

Циліурік Римма Анатоліївна
Студентка 5 курсу НУЮАУ імені Ярослава Мудрого

До питання класифікації земельних правовідносин

Будь-які правовідносини прийнято вважати вольовими суспільними відносинами між людьми, взаємні права та обов'язки яких врегульовані нормами права. Земельні правовідносини являють собою суспільні відносини, що виникають у сфері взаємодії суспільства з навколишнім природним середовищем і врегульовані нормами земельного права.

Особливість земельних правовідносин в Україні передовсім полягає в тому, що вони виникають і здійснюються в межах правових норм, якими визначається мета(цілі) використання землі як об'єкта природи, просторового базису, території, місця для поселення (проживання) людей і основного засобу виробництва.

Як об'єкт загальних інтересів земля виступає центральним, базовим об'єктом економічної системи в Україні, а земельні відносини у загальній структурі суспільних відносин займають відповідне місце у їх фундаменті, і в такому сенсі ці відносини стають регулятором всієї сукупності суспільних зв'язків.

Земельний кодекс України (далі – ЗК України) визначає – земельні правовідносини, як суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Фактично це визначення зводить поняття земельних відносин суто до відносин права власності, що не зовсім вірно. Адже у складі

земельних відносин виокремлюються також управлінські (Розділ VII ЗК України) та охоронні (розділ VI ЗК України) .

При визначенні об'єкта земельних відносин у земельному законодавстві застосовуються категорії «земля», «земельні ресурси» та «земельні ділянки», що співвідносяться як загальне, особливе і одиничне. Поняття «земля» дуже широке і на загальноприйнятому розумінні цим терміном позначається планета. Більш вузьким вважається поняття «земельні ресурси», що сприймається як вже освоєні людством поверхні земельних ділянок, які задовольняють певні потреби людей. Застосування терміну «земельна ділянка» найбільш конкретизує площу земної поверхні, як об'єкт правового регулювання. Таким чином, законодавче визначення поняття земельних відносин є не зовсім точним, що може потягти за собою складнощі, правові колізії у практиці правозастосування у земельних відносинах .

Поняття земельних правовідносин охоплює широке коло питань економічного (виробничого) і правового характеру. В основі цих відносин лежить категорія власності на землю. Земельні відносини як складова виробничих відносин можуть бути як стимулюючим, так і стримуючим фактором у розвитку продуктивних сил. Підставами виникнення земельних правовідносин вважаються обставини, з якими законодавство пов'язує виникнення прав на землю. Так, підставами виникнення відносин права власності на землю можуть бути цивільно-правові угоди та націоналізація, реквізиція, конфіскація, вилучення, викуп, приватизація, реприватизація, монополізація земельної власності.

Окрім правовідносин власності на землю виокремлюють правовідносини землекористування, які поділяються на: земельні правовідносини постійного землекористування; земельні правовідносини тимчасового землекористування.

Самостійне місце серед земельних правовідносин займають охоронні земельні правовідносини. Вони виникають у процесі здійснення прав та обов'язків власників і користувачів щодо охорони земель, включаючи заходи з меліорації, рекультивації земель, консервації земель та відновлювальні заходи

на малопродуктивних, забруднених та деградованих землях. Ці відносини спрямовані на збереження корисного потенціалу землі як невід'ємної частини навколишнього природного середовища, як засобу виробництва і просторового базису.

До охоронних земельних відносин належать також відносини, що виникають під час порушення норм земельного права, суб'єктивних прав землевласників і землекористувачів та невиконання обов'язків цими суб'єктами. Такі правовідносини реалізуються на основі норм, якими встановлюється кримінальна, адміністративна, цивільно-правова та дисциплінарна відповідальність.

Нарешті, земельні правовідносини поділяються на: матеріальні та процесуальні. Матеріальні – передбачені нормами, що встановлюють права і обов'язки суб'єктів земельних правовідносин (наприклад, право на отримання земельної ділянки, обов'язок підвищувати родючість ґрунтів, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та ін.). Процесуальні регламентуються нормами, що встановлюють порядок виникнення, зміни і припинення земельних правовідносин (наприклад, порядок здійснення землеустрою, оскарження рішень державних органів, процедура розгляду земельних спорів та ін.).

За функціональним призначенням серед земельних правовідносин розрізняють: регулятивні та правоохоронні. Регулятивні правовідносини – це такі врегульовані нормами земельного права правовідносини, які проявляються у вчиненні учасниками даних відносин позитивних дій. Правоохоронні земельні відносини, на відміну від регулятивних, породжуються відхиленнями у поведінці учасника земельних відносин від норми закону. Тому вони виникають з приводу правопорушень, коли настає необхідність юридичного впливу на порушника земельного законодавства. Названі відносини можуть виникнути і за відсутності правопорушення, коли є загроза його настання. В такому випадку з боку державних органів вживаються охоронні (попереджувальні) заходи, щоб не допустити правопорушення.

Чуріліна Анастасія Дмитрівна

Студентка 4 курсу 5 групи

ІПКОП НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Правові питання права власності іноземних громадян на землю

Належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження нею - є правом власності на землю. Відповідно до Основного закону України єдиним власником землі виступає народ. Згідно з Земельним кодексом України, земельна ділянка може перебувати в державній, комунальній та приватній власності. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності. Але, що стосується земель сільськогосподарського призначення, що прийняті у спадщину іноземними громадянами, а також особами без громадянства, то вони протягом року підлягають відчуженню. Землі сільськогосподарського призначення можуть належати іноземним особам лише на праві оренди.

Існують і більш радикальні погляди на інститут землеволодіння. Так, наприклад, У Китаї вся земля належить державі. Приватні володільці підприємств або будинків можуть лише орендувати земельні ділянки під ними. Землі сільськогосподарського призначення належать державі і знаходяться в колективній власності місцевих жителів. Оскільки навіть громадяни Китаю не мають права приватної власності на землю, то про іноземців навіть немає сенсу говорити.

На противагу такій категоричній точці зору постає інститут права власності на землю Туреччини. В цій державі іноземним громадянам

дозволяється набувати права приватної власності на земельні ділянки. Землі сільськогосподарського призначення теж можуть перебувати у власності іноземних громадян. Існує лише кількісне обмеження, що дорівнює 30 га, та лише 10% нерухомості в будь-якому районі Туреччини може належати нерезидентам. Для громадян України не потрібно навіть оформляти вид на проживання. Для придбання об'єктів нерухомості, необхідно звернутись до кадастрового управління. Всі документи оформлюються саме в цьому органі, що виключає можливість махінацій з нерухомістю. Отримання володільного титулу означає безстрокове і абсолютне право володіння і після заключення угоди купівлі-продажу не може оскаржуватися в судовому порядку.

В Індії іноземець, який не є вихідцем із Індії та проживає за її межами, не має права на купівлю земельної ділянки. Закон забороняє іноземним громадянам володіти будь-яким нерухомим майном в Індії.

Необхідно констатувати, що в більшості азійських іноземець не має права на придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Що стосується України, то говорячи про небезпеку «купівлі України» міжнародними монополіями є суттєвим перебільшенням. Поява права власності у іноземця на придбання земель сільськогосподарського призначення негативно вплине на вітчизняного виробника. Адже українське сільське господарство не конкурентоспроможне порівняно з іноземним, оскільки технології виробництва мають досить різний рівень.

На даний час, європейські країни практично використали свій високий потенціал зростання цін на нерухомість, тому інвестори шукають нові високоприбуткові вкладення. А оскільки український ринок має серйозні передумови для зростання, можна стверджувати, що наш регіон є дуже цікавим і перспективним для інвесторів. Але не слід забувати, що існуючі закони світової економіки, міжнародна міграція капіталу доводять те, що Україна не може лишитись в стороні від активного залучення і використання іноземного капіталу.

Впровадження механізму надання права власності на землю сільськогосподарського призначення є необхідним кроком для економічного розвитку України, що надасть можливість підвищення та стимулювання рівня конкуренції, економічного зростання, забезпечить площу для впровадження інновацій та модернізації виробництва. Обсяги виробництва істотно збільшаться, що відповідно матиме суттєвий вплив на платіжний баланс України.

Використана література:

1. Земельний кодекс, від 25.10.2001 № 2768-III, Редакція від 05.04.2015
2. Конституція України, Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР
3. «Рынок земли Китая в новых экономических условиях» Хань Лінфей, доктор Інститута народногосподарського прогнозування, РАН. Інтернет ресурс: http://vasilieva.narod.ru/ptpu/12_6_98.htm
4. Особливості набуття права власності на земельну ділянку іноземними інвесторами, Савенко Р. В., юрисконсульт Юридичної компанії «Бі ен Сі»
5. Особливості набуття права власності на землю в Україні іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами, І.І. Каракаш ст. 621- 625.
6. Функції іноземних інвестицій. Інтернет ресурс: <http://library.if.ua/articles/article-11/>

Науковий керівник – к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права Ігнатенко І.В.

Шабатура Максим Вікторович

Студент 4 курсу 1 групи

ІПСК для МВС України

Окремі проблеми земель житлової забудови

З прийняттям в Україні нового земельного кодексу з'явилася нова категорія земель, а саме землі житлової та громадської забудови. Визначення даної категорії земель окреслено у ст. 38 чинного Земельного кодексу України, згідно з якою до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель та споруд, інших об'єктів загального користування.

Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України редакції від 1992 року: сільські, селищні Ради народних депутатів надають земельні ділянки у користування для всіх потреб із земель сіл, селищ, а також за їх межами для будівництва шкіл, лікарень, підприємств торгівлі та інших об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням населення (сфера послуг), сільськогосподарського використання, ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва, індивідуального і колективного садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби, традиційних народних промислів. Отже, громадяни мали право на отримання земельних ділянок поза межами населених пунктів та використовувати їх для індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва.

Користуючись даною можливістю громадяни, за час чинності кодексу, отримували землю та будували на ній житлові споруди. Житловою забудовою вважається земельний масив (земельна ділянка), в межах якого розміщений житловий фонд. Житлова забудова – це самостійний різновид забудови конкретної території. Здійснення житлової забудови передбачає нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт і благоустрій будівель і споруд, які складають житловий фонд. Земельна ділянка, призначена для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель (садів, гаражів, літніх кухонь, вбиралень, погребів тощо) і споруд (колодязів, вигрібних ям, навісів і т.п.) згідно закону вважається присадибною ділянкою.

Вона характеризується специфічним правовим режимом і своїм місцем розташування (мова йде про садибну житлову забудову). Максимальний розмір присадибної земельної ділянки, встановлений ст. 121 Земельного кодексу, залежить від категорії населеного пункту, в якому вона розташована, і становить: у селах-не більше 0,25 гектара, в селищах-не більше 0,15 гектара, в містах-не більше 0,10 гектара.

Проте,після набрання чинності нового Земельного кодексу від 2001 року,постає питання визначення цільового призначення таких земель і законність будівель які на них знаходяться,адже на практиці вони являються будівлями які призначені для постійного проживання. Законом не передбачена можливість надання земельних ділянок для житлової забудови поза межами населених пунктів,відповідно і статус таких земель юридично не визначений.

На нашу думку,враховуючи вище викладене,доцільно було б внести зміни до ст. 38 чинного Земельного кодексу України та викласти її у наступній редакції: до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів та за їхніми межами, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Така редакція узаконить житлові забудови поза межами населених пунктів,ти визначить їхній юридичний статус.

1. Земельний кодекс України. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27)
2. Закон України «Про землеустрій» // Урядовий кур'єр. – 2003. – № 129. – 16 липня.
3. Інформаційний бюлетень Мінбуду України. – 2006. – № 7 (1 липня 2006 р.)

науковий керівник:

к.ю.н., доцент

В.І. Гордєєв

Шаврін А.О.

Студент 1 групи 4 курсу міжнародно-правового факультету
Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого

ВІДПОВІДНІСТЬ КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ В УКРАЇНІ СТАНДАРТАМ АНАЛОГІЧНИХ СИСТЕМ КРАЇН ЄС

Україна стоїть на порозі створення ефективної кадастрово-реєстраційної системи, що є однією з ключових вимог при вступі до Європейського Союзу. Враховуючи становлення курсу подальшої євроінтеграції, актуальним є розуміння відповідності та порівняння національних та європейських стандартів ведення кадастрів.

Кадастрові системи різних країн різняться між собою залежно від того, які функції його є первинними. Втім, існують певні принципи побудови кадастрових систем (зараз вони переважно розширені до геоінформаційних систем (ГІС)). Більша частина цих принципів зафіксована директивами Євросоюзу та організацій ЄС, що ведуть діяльність в галузі землекористування (наприклад, ініціатива INSPIRE, проект ЕУЛІС), Продовольчою та сільськогосподарською організацією Об'єднаних націй (FAO), Міжнародною федерацією геодезистів, асоціацією «Єврогеографікс» тощо.

Спеціального законодавства ЄС стосовно реєстрації прав на нерухоме майно немає, немає і моделі закону чи набору керівних принципів щодо створення та роботи системи реєстрації прав на нерухоме майно. Однак, певні положення можна інтерпретувати як мінімальні стандарти.

Відповідно до концепції «Кадастр 2014», що розроблена Міжнародною асоціацією землемірів (FIG), сучасна кадастрова система визнається більшістю спеціалістів як багатоцільова – тобто така, що за допомогою найсучасніших інформаційних технологій поєднує в собі всі функції раніше окремих систем реєстрації прав на нерухомість та кадастру.[1] Європа намагається привести

кадастрово-реєстраційні системи до єдиних стандартів, якими є, зокрема, ведення системи реєстрації прав на нерухомість на основі записів про земельні ділянки (земельна ділянка та нерухоме майно розглядається як єдиний об'єкт нерухомості); здійснення реєстрації прав на земельні ділянки та нерухоме майно в одному Реєстрі прав. Подібна реєстраційна система нерухомості та землі існує в Болгарії і має назву "Кадастр і реєстр власності". Кадастр містить інформацію про земельну нерухомість, незавершене будівництво, документи, які підтверджують права або передачу у власність, або зміни (припинення) права на нерухоме майно, або викупу іпотеки на них.

Законодавство ж України передбачає формування і реєстрацію земельної ділянки та будівлі як різних об'єктів, так і як єдиного об'єкта залежно від власника. Набувачу прав доводиться звертатися до мінімум двох органів, у кожному з яких функціонує окрема процедура розгляду заяв. До того ж, реєстрація ділянки здійснюється для подальшої реєстрації прав на неї. В Україні, у Державному реєстрі прав на нерухоме майно здійснюється реєстрація речових прав на земельні ділянки. Отже, принцип ведення системи реєстрації прав на нерухомість на основі записів про земельні ділянки у повному обсязі не реалізується, а другий принцип дотримано: права на ділянки та інше нерухоме майно реєструє один реєстр.

Одним із стандартів також є здійснення реєстрації прав та ведення кадастрових карт однією установою. Так, у Литві реєстр прав та кадастр об'єктів нерухомості підпорядкований Державному підприємству "Центр реєстрів", яке є товариством з обмеженою цивільною відповідальністю і зареєстроване на основі державної власності. В Україні кадастрові карти ведуться у складі кадастру, а Реєстр прав може ними лише користуватися. Тому доцільним є надання повноважень з реєстрації прав на земельні ділянки кадастровим реєстраторам. Без цього принцип реєстрації прав та ведення кадастрових карт однією установою не виконується.

Окрім того, реєстрація прав має бути адміністративною функцією (тобто відокремленою від судових та/або нотаріальних органів); послуги системи

орієнтовані, насамперед, на користувача, а сама система реєстрації прав – самоокупною.[2]

У вимогах ЄС зазначено про самоокупність кадастрово-реєстраційної системи, проте із Закону України «Про Державний земельний кадастр», під час голосування, було вилучено норму щодо самоокупності Державного земельного кадастру. Однак Закон не виключає платне надання послуг Державним кадастровим реєстратором. Також, до витрат громадян, що прагнуть зареєструвати права власності на земельну ділянку, необхідно віднести ідентифікацію місця розташування ділянки, обмір меж ділянки, створення планів земельної ділянки і споруд тощо, про вартість яких не зазначено в Законі. Тобто, кадастр має забезпечити громадськість точними та достовірними даними про земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, але питання фінансування ведення кадастру залишається найголовнішим та актуальним, оскільки жодна система кадастру не зможе працювати безкоштовно або лише за рахунок оплати реєстрації прав.

Крім того, ефективна система реєстрації повинна відповідати таким характеристикам, як: простота, точність, оперативність, доступність, гарантія. Ефективність кадастрово-реєстраційних систем визначається насамперед доступністю і зручністю їх послуг для користувача, достовірністю та відкритістю інформації, яку містять їх бази даних. Одною з головних характеристик нової кадастрово-реєстраційної системи має бути прозорість, якість і доступність інформації для землевласників та землекористувачів. Прикладом додержання даних характеристик країнами ЄС є проект EULIS (European Land Information Service). У проекті беруть участь Австрія, Швеція, Нідерланди, Англія та Уельс, Литва та Ірландія. Основна задача проекту – надати можливість пошуку інформації через Інтернет у режимі on-line по реєстраційним системам європейських країн. Так, в Данії, з вересня 2009 року система реєстрації нерухомого майна (Цифровий реєстр земель) була повністю переведена у цифровий формат. Закон України «Про Державний земельний

кадастр» ліквідує інформаційний вакуум про земельні ділянки, ця інформація доступна для вільного перегляду в мережі Інтернет.[3]

Отже, можна визначити такі критерії відповідності кадастрово-реєстраційної системи в Україні стандартам країн ЄС: ефективність, точність і достовірність, орієнтованість на користувача, зручність у користуванні, оперативність обслуговування та мінімальна вартість. Наразі Україною зроблено перший суттєвий крок у напрямку відповідності кадастрово-реєстраційної системи стандартам аналогічних систем країн ЄС. Створена за сприянням Світового Банку кадастрова система відповідає сучасним вимогам. Тепер існує такі паралельні завдання: наповнювати кадастр новими достовірними даними, підтримувати рівень їх актуальності та вдосконалювати законодавство щодо єдності кадастрово-реєстраційної системи та забезпечення фінансової сталості Національної кадастрової системи.

Список використаної літератури

1. Юрг Кауфманн, Даниель Стеудлер, «Кадастр 2014», // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<https://www.fig.net/cadastre2014/translation/c2014-russian.pdf>
2. Нагорна О., Наскільки український кадастр відповідає європейським стандартам // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<http://zemreforma.com.ua/news/nasklki-ukrainskij-kadastr-vidpovdaie-ievropejskim-standartam.html>
3. Бурдільна Я.В., Пісьменна М.В., “Відповідність кадастрово-реєстраційної системи в Україні стандартам аналогічних систем країн”, Матеріали XI міжнародної науково-технічної конференції ABIA-2013.

Науковий керівник: к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого **Ігнатенко І.В.**

Шахова Г.В.

здобувач кафедри державного будівництва
(інспектор відділу аспірантури і докторантури)

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Діяльність органів місцевого самоврядування в сфері регулювання земельних правовідносин

Конституцією України та Законом «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що земля та інші природні ресурси, які є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, виступають матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Відповідно, раціональне і ефективне використання земель населеного пункту є запорукою сталого розвитку територій, залучення інвестицій для розвитку населених пунктів, збільшення надходжень для бюджету.

Реформування земельних відносин в Україні, відлік якого ведеться з прийняття відповідної постанови Верховної Ради УРСР від 18.12.1990 р. розпочиналось без належного науково-методичного і законодавчого забезпечення перспектив, напрямків і прогнозування наслідків земельної реформи. Земельний Кодекс 1992 р. навіть не містив поняття комунальної власності на землю, оскільки вона ототожнювалась з державною, хоча на той час вже існували деякі колізії між інтересами держави і певних територіальних громад. Значний час земельна реформа просувалась завдяки актам виконавчої, а не законодавчої влади, що суперечило ст. 92 Конституції України, яка зазначає що засади використання природних ресурсів, у тому числі й землі, визначаються виключно законами України.

Прийняття Земельного Кодексу 2001 року начебто створило належну правову базу для реалізації територіальними громадами свого права на використання належних їм земельних ресурсів, як дійсної матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування. Згідно ст. 83 Земельного Кодексу провідним юридичним фактом, на підставі якого виникає комунальна власність

на землю є її передача територіальним громадам із земель державної власності. Але такий процес потребує значного інформаційного організаційного і фінансового забезпечення. Тому масового розмежування земель державної і комунальної власності не відбулося і практично тривалий час діяв п. 12 Перехідних положень Земельного Кодексу, який зазначав, щодо розмежування земель державної і комунальної власності розпорядження землями в межах населених пунктів (крім земель приватної власності) здійснюють відповідні ради, а за їх межами – державні адміністрації.

Проблема правового регулювання земельних правовідносин має реалізовуватись двома шляхами: прийняттям на законодавчому рівні загальних земельно-правових приписів і вирішенням земельних питань місцевого значення (як правило, організаційно-процедурних) шляхом локальних актів. Незважаючи на досить щільне регулювання земельних правовідносин на законодавчому рівні органам місцевого самоврядування залишається достатньо простору для правозастосовної регламентації у регіоні загальних положень. Саме на цьому етапі повинні забезпечуватись засади соціальної справедливості, прозорість і відкритість розподілу земель, враховуватись суспільні та приватні інтереси.

Структурно рішення органів місцевого самоврядування в правозастосовній діяльності по реалізації земельно-правових норм повинні будуватися у логічній відповідності законодавчо встановленим правовим підставам використання землі, основним юридичним фактам і процедурам набуття, реалізації і припинення прав власності, користування, оренду землі. Тому, уявляється, що це мають бути:

- Положення про продаж земельних ділянок або прав на них;
- Положення про порядок надання земельних ділянок в оренду;
- Правила забудови міста;
- Положення про самоврядний контроль за використанням і охороною земель територіальної громади.

Шацький Євгеній Олександрович

студент 4 курсу, 9 факультету, 1 групи
національного юридичного університету
ім.. Ярослава Мудрого

**Деякі підстави розірвання договору
оренди землі в односторонньому порядку**

У практиці досить часто зустрічаються ситуації, коли укладений договір оренди землі більше не задовольняє одну зі сторін. Причини можуть бути різними, проте в даній роботі нас цікавлять саме можливі правові механізми розірвання договору оренди односторонньо.

Відповідно до ст.1 ЗУ «Про оренду землі»: «Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності».

Звісно на відносини оренди землі поширюються норми Цивільного Кодексу України, які стосуються загальних положень договорів, а також у якості спеціальних норм у даному питанні ми будемо оперувати Земельним Кодексом України, ЗУ «Про оренду землі», сам договір укладений між сторонами а також інші нормативно-правові акти.

У ст.31 ЗУ «Про оренду землі» наводиться дев'ять загальних підстав для припинення договору оренди. Проте проаналізувавши їх, ми побачимо, що ні одна з них не може слугувати відповіддю на поставлене запитання. Перш за все наведені підстави логічно завершують правовідносини між сторонами, які не можуть продовжуватись з об'єктивних причин (наприклад, припинення договору оренди у разі смерті фізичної особи-орендаря чи викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом) або з

суб'єктивних погоджених причин (розірвання договору за згодою сторін). Закінчуючи аналіз ст. 31 ЗУ «Про оренду землі» можна стверджувати, що законодавець дещо негативно ставиться до такої можливості роблячи її скоріше виключенням із правил а не реальною можливістю, зазначаючи, що «розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором».

Хоча найбільш дієвим і ефективним способом одностороннього розірвання договору є передбачення відповідного пункту в самому договорі оренди землі, слід відмітити, що переважна більшість укладених договорів оренди не містять у своєму тексті право розірвання договору в односторонньому порядку. Тому однією з найбільш поширених підстав для розірвання договору оренди земельної ділянки є заборгованість з орендної плати.

Відповідно до ст.1,13 ЗУ «Про оренду землі» основною метою договору оренди земельної ділянки та одним із визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати в установленому розмірі. Разом з тим доводи про наявність заборгованості з орендної плати мають підтверджуватись належними доказами, наприклад довідкою, виданою державною податковою інспекцією, про наявність (або відсутність) заборгованості із земельного податку та оренди землі.

Проте тут існує певна законодавча колізія, оскільки відповідно до п. «д» ч. 1 ст. 141 ЗК України підставою для припинення права користування земельною ділянкою є систематична несплата орендної плати. У свою чергу у ст. 24, 25 ЗУ «Про оренду землі», які визначають загальні права і обов'язки сторін договору, ні слова не згадується про системність несплати, а вказується що орендодавець має право вимагати своєчасного внесення орендної плати, а договір оренди земельної ділянки може бути розірваний на вимогу однієї із сторін в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених нормами цих статей. Таким чином, щодо одних і тих же правовідносин можна застосувати різні норми матеріального права, що на практиці призводить до двох різних

результатів при одних і тих же умовах. Це питання у 2012 році вирішив ВСУ постановою від 12 грудня 2012 р. № 6-146 цс 12, де все ж таки зазначалось, що можливість розірвання договору оренди землі виникає лише в разі систематичної несплати орендної плати, а разове порушення умов договору у цій частині не є підставою для його розірвання.

Іншою, дієвою підставою для розірвання договору оренди може бути визнання його недійсним. По суті цей метод є досить спекулятивним і може використовуватись, якщо наприклад, орендодавець просто не бачить рентабельності у продовженні такого договору. У ч. 1 ст. 15 ЗУ «Про оренду землі» містяться істотні умови договору оренди, відсутність хоча б однієї з яких є підставою для відмови в державній реєстрації а також визнання договору недійсним. Проте досить багато таких договорів реєструються, якщо сторони при його укладені просто досягають згоди по всім важливим для них пунктам. Однак, у разі виявлення факту відсутності у договорі хоча би однієї істотної умови, навіть якщо договір уже зареєстрований, може бути поданий позов в суд про недійсність договору, і за всіма правилами він повинен буде визнаний таким, відповідно до ст. 15 ЗУ «Про оренду землі». Слід зазначити, що істотними умовами що передбачені у ч. 1 ст. 15 ЗУ «Про оренду землі» наприклад можуть бути: порядок внесення орендної плати, умови збереження стану об'єкта, умови передачі земельної ділянки в заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки. Такі умови досить часто не згадуються у договорах взагалі, оскільки сторони укладають договори на основі добросусідських відносин, або на основі досягнення згоди та взаємодовіри.

Отже, незважаючи на те, що законодавець не заохочує одностороннє розірвання договорів оренди землі, можна знайти як мінімум дві додаткові підстави, які дозволяють розірвати такий договір. У випадку систематичної несплати орендарем орендної плати, або через визнання договору оренди недійсним через відсутність хоча б однієї істотної умови відповідно до ст. 15 ЗУ «Про оренду землі».

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Шевцова Наталя Романівна

4 курс 15 група

Інститут підготовки кадрів

для органів прокуратури України

Національний юридичний університет

імені Ярослава Мудрого

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНУ « РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ »

Проблема раціонального землекористування не є такою дослідженою, адже на сьогодні, навіть, немає єдиного визначення терміну «раціональне використання земель», що призводить до дезорієнтації у матеріалах, присвячених цьому питанню.

«Раціональне використання землі є однією із елементів правосуб'єктності осіб тому, що обов'язок щодо їх раціонального використання входить до змісту права власності і права землекористування, в тому числі оренди земель», але ні Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», ні Земельний кодекс України не дають визначення раціонального використання землі. Сьогодні, поряд з терміном «раціональне використання земель» у законодавстві і в літературі вживають близькі йому терміни «науково обґрунтоване використання земель» і «ефективне використання земель» [2].

Відтак, зміст терміну “раціональне використання земель” може різнитись залежно від того, про які землі йдеться: суходільні, перезволожені, кислі, засолені землі; термін “раціональний” має економічний та екологічний зміст, що конфліктують між собою. Економічно раціональна оранка є нераціональною з екологічної точки зору (тим більше це справедливо по відношенню до

забудови), а екологічно раціональне використання земель шляхом їх виведення з обробітку (перелоги) може розглядатися як безгосподарність [1].

Визначення раціонального використання земель міститься у ДСТ 26640-85 «Землі. Терміни та визначення»: це забезпечення всіма землекористувачами в процесі виробництва максимального ефекту при здійсненні цілей землекористування з урахуванням охорони земель та оптимальної взаємодії з природними факторами.

Та деякі положення стандарту, мають недоліки визначення. По-перше, у ньому йдеться про забезпечення всіма землекористувачами в процесі виробництва максимального ефекту. Отже, це означає, що раціональність використання землі пов'язується із виробництвом, що є неправильним, адже земля використовується не лише як засіб виробництва, а є і «...операційною базою для системи розселення, розміщення галузей народного господарства та шляхів сполучення, і є невід'ємною умовою, місцем, засобом і джерелом існування живих організмів, життєдіяльності людини, забезпечення її духовних і матеріальних потреб». Що ж, стосовно досягнення максимального ефекту - мається на увазі лише економічний ефект, що є неправомірним, адже у землекористувачів виникають і інші цілі, наприклад, оздоровчі, рекреаційні, естетичні тощо, які не взяті у визначенні до уваги. Треба наголосити, що термін «максимальний ефект» в юридичному аспекті не визначений, а є оціночною категорією, розуміння якого залежить від його коментатора, його знань, досвіду та навичок. Визначити максимальність у кожному конкретному випадку землекористування неможливо через відсутність легалізованих тлумачень із цього приводу [2].

Слід зауважити, що в земельних нормативно-правових актах не прописано, що раціональне використання земель є обов'язковим для всіх землевласників і землекористувачів, сказано лише, що власники землі зобов'язані використовувати її за цільовим призначенням, але ж поняття раціонального використання значно ширше за цільове призначення.

Отже, заважаючи на існуючі недоліки, при визначенні поняття «раціонального використання земель» слід враховувати наступні положення:

По-перше, визначення повинно мати загальний та універсальний характер, оскільки має бути розраховане на якнайдовше використання у правовому просторі схильному до змін.

По-друге, слід уникати виникнення дискусій при тлумаченні, шляхом відсутності розгорнутих описів застосовуваних понять.

По-третє, у визначенні поняття повинні бути відсутні визначення прямо запозичені з природничих, аграрних та інших не юридичних наук, адже неприпустимо визначати правове поняття через посилання на їх розробки. Це є недоцільним при загальному юридичному формулюванні, яке по суті є гнучкою, але незмінною формою для поточного змінюваного змісту, який залежить від стану розвитку природничих наук і удосконалюється разом із ними.

По-четверте, для запобігання розмитості та нечіткості змісту, необхідно окреслити вичерпний перелік критеріїв, які складають визначення терміну.

Таким чином, для однакового розуміння та правильного використання на практиці, нормативно-правові акти земельного законодавства потребують закріплення поняття раціонального використання землі. Саме тому, слід враховувати досліджені існуючі недоліки на шляху формулювання даного терміну, в контексті економічного та екологічного аспектів. Отже, раціональне використання земель – використання земель з комплексним та цільовим характером, за якого досягнуто баланс між ефективністю використання земель і екологічними вимогами.

Список використаних джерел:

1. Мірошніченко А.М. Принципи права як джерела земельного права України // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. – Юридичні науки. – 2009. - № 81. – С. 220-223.
2. Радченко Г. Раціональне використання земель: поняття та зміст

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шарапова Світлана Володимирівна

Шестакова Д.Р.

Національний юридичний університет України
імені Ярослава Мудрого ПКОВ 4 курс 9 група

Правова охорона земель від забруднення та псування

Згідно зі ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави[3]. Це положення Конституції України відображено і деталізовано у Земельному кодексі України, Законі України «Про охорону земель» та інших актах земельного законодавства. Охорона земель є важливою складовою предмету земельно – правового регулювання, тому майже всі інститути земельного законодавства мають земельно-охоронне спрямування. Окрім цього, стаття 1 Земельного кодексу України регламентує, що земля як основне національне багатство перебуває під особливою охороною держави[2].

Охорона земель в правовому аспекті представляє систему врегульованих нормами права організаційних, економічних та інших суспільних відносин щодо забезпечення раціонального використання земельного фонду країни, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захисту земельних ресурсів від шкідливих антропогенних впливів, а також щодо відтворення та підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого правового режиму земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Її основне завдання полягає в забезпеченні збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих

якостей земель[1, 194-196]. Охорона земель є надзвичайно важливим чинником забезпечення продовольчої та екологічної безпеки країни.

За допомогою раціонального правового регулювання даної галузі можливе значне поліпшення стану землі, головним чинником якого є забруднення небезпечними речовинами та псування сучасного стану землі.

Слід зазначити, що законодавча база розглядають забруднення та псування як антропогенне, тобто таке, що виникає в результаті господарської діяльності людини і проявляється у потраплянні до ґрунту різних за походженням і хімічним складом забруднюючих речовин, наслідком чого є погіршення стану земель[4].

Для розуміння терміну забруднення земель, необхідно звернутись до ст.1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»[5], в якій зазначено, що забруднення земель являє собою накопичення в ґрунтах і ґрунтових водах внаслідок антропогенного впливу пестицидів і агрохімікатів, важких металів, радіонуклідів та інших речовин, вміст яких перевищує природний фонд, що призводить до їх кількісний або якісних змін.

В свою чергу, псування земель – це порушення природного стану земель, яке здійснюється без обґрунтованих проектних рішень, погоджених та затверджених в установленому законодавством порядку, забруднення їх хімічними, біологічними та радіоактивними речовинами, в тому числі тими, що викидаються в атмосферне повітря, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами, неочищеними стічними водами, порушення родючого шару ґрунту, невиконання вимог встановленого режиму використання земель, а також використання земель у спосіб, що погіршує їх природну родючість. Вказані поняття є досить близькими за змістом, але не є тотожними.

В сучасних умовах інтенсивного використання земель внаслідок науково-технічного прогресу рівень негативного впливу на стань земель зростає достатньо швидко. Головними чинниками таких процесів є наявність незаконних звалищ промислових та побутових відходів виробництва та споживання; забруднення викидами автомобільного транспорту; відходи, як

результати техногенних процесів від промислових та металургійних підприємств та інші.

Також, наслідком псування земель є втрата можливості використання земель за цільовим призначенням, як наслідок господарської діяльності людини, а також і результатом природних процесів та можливості їх попередження або зупинення.

Слід зробити висновок, що земля є основним засобом виробництва та вона потребує значної охорони. Українське законодавство містить в собі чимало колізій та прогалин, що стосується правового регулювання земель. Тому законодавець має більш чітко і конкретно встановлювати правові норми, які б охоплювали весь обсяг діяльності, яка пов'язана з використанням земельних ресурсів, зокрема ґрунтів. Дуже вдалим є Закон України «Про охорону земель» в якому систематизовані правові норми, що регулюють земельні відносини, проте він дещо недосконалий, адже не всі визначенні у ньому норми можуть бути реалізовані. Наприклад, що стосується положень стосовно системи заходів охорони земель, то не всі вони діють. Отже, визначені в нормативно-правових актах положення повинні реально діяти, а не носити декларативний характер.

Література

5. Андрейцев В. І. Правовий режим використання, відновлення та охорони земель / В. І. Андрейцев // Екологічне право: Особлива частина : підруч. / за ред. акад. АПрНВ В. І. Андрейцева. – К. : Істина, 2001. – С. 194–316.
6. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – 114 с.
7. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
8. Лисанець О. С. Правові засади охорони земель від забруднення та псування // Теорія і практика правознавства. Вип. 2(6)/2014

[Електронний ресурс] – Режим доступу:
http://nauka.jur-academy.kharkov.ua/download/el_zbirnik/2.2014/14.pdf

9. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 р. No 963-IV // Відом. Верхов. Ради України. – 2003. – No 39. – Ст. 350.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Шарапова С. В.

Ширченко Т.М.

студентка 4 курсу 2 групи

ІПСК для МВС України

НЮУ імені Ярослава Мудрого

Правові проблеми добровільної відмови власника від земельної ділянки

На сьогодні, існує проблема недостатнього наукового та законодавчого врегулювання питання добровільної відмови власника від земельної ділянки, як підстава припинення права власності на земельну ділянку. Окремим аспектом даного питання приділяли увагу такі відомі науковці як А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, Н.С. Кузнецова, І.І. Каракаш, Я.М. Шевченко.

Згідно ст. 140 ЗК України добровільна відмова власника від земельної ділянки є самостійною підставою припинення права власності на земельну ділянку. ЗК України, також передбачає і процедуру припинення права власності на цій підставі. Так відповідно до ст. 142 ЗК України припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника від земельної ділянки на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу.[1] Першочерговим етапом є подання заяви про відмову від земельної ділянки до відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування. Проте, ЗК

України не встановлює жодних вимог щодо оформлення такої заяви. На нашу думку, при оформленні заяви потрібно дотримуватися загальних вимог щодо оформлення юридичних документів. Поряд з цим виникає інше питання, до якого органу вона подається, у випадках, коли особа бажає відмовитися від права власності на користь територіальної громади, визначення «відповідного» органу складнощів не являє – це відповідна місцева рада. Разом із тим, при відмові на користь держави виникає проблема, оскільки землями державної власності можуть розпоряджатися принаймні кілька органів (ст. ст. 13, 16, 17 ЗК України), між якими компетенція щодо «прийняття» у державну власність земельних ділянок не розподілена. Як видається, за таких умов заява може бути адресована будь-якому з органів, що в принципі уповноважений розпоряджатися землями державної власності. [3, с. 387] Проте, на нашу думку, такий підхід автора науково-практичного коментаря, не зовсім вдалий, оскільки в ст. 122 ЗК України чітко закріплені повноваження державних органів по розпорядженню землями державної форми власності, тому заява про добровільну відмову від земельної ділянки на користь держави повинна подаватися до державних органів відповідно до їх компетенції закріпленої в ст. 122 ЗК України. Щодо відмови на користь територіальної громади, то ми вважаємо, що ця думка, також не дуже вдала, оскільки в ЗК України не вказано на користь якої саме територіальної громади. Якщо орган законодавчої влади хотів зазначити, що на користь територіальної громади (органу місцевого самоврядування) на території якого знаходиться відповідна земельна ділянка, тоді в ст. 142 ЗК України потрібно так і вказати. Бо на сьогодні, виникає питання, чи може це бути будь-яка територіальна громада на території України, на користь якої можна відмовитися від земельної ділянки.

Для добровільної відмови власника від земельної ділянки не вистачає лише його волевиявлення, обов'язково потрібно зустрічне волевиявлення сторони, яка бажає набути право. Крім того в ЗК України не врегульовано питання щодо строку, протягом якого орган місцевого самоврядування або

орган державної влади приймає рішення про прийняття або відмову в задоволенні заяви про добровільну відмову власника від земельної ділянки.

У ч.2 ст. 142 ЗК України вказується, що органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку.[1] На нашу думку, згода на одержання права повинна бути оформлена відповідним рішенням (розпорядженням) органу державної влади або органу місцевого самоврядування, а після цього повинна укладатися відповідна угода. В законодавстві не вказано яка саме укладається угода. Такі науковці як А.М Мірошніченко, Р.І. Марусенко вважають, що це повинен бути договір дарування (згідно ч.1 ст. 717 ЦКУ «За договором дарування одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдарованому) безоплатно майно (дарунок) у власність»)[2]. Але ми вважаємо, це повинна бути угода про добровільну відмову власника від земельної ділянки. Така угода підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. З моменту державної реєстрації припиняється право власності на земельну ділянку попереднього власника і виникає право державної або комунальної власності.

З урахуванням вищевикладеного, на нашу думку, органам законодавчої влади потрібно здійснити подальшу роботу в напрямку удосконалення правового режиму відносин щодо добровільної відмови власника від земельної ділянки.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27)
2. Цивільний кодекс України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356)
3. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. - Науково-практичний коментар Земельного кодексу України, 5-те видання, змінене і доповнене. – К.: Алерта, 2013. - -544 с.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри Земельного права та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Гордєєв В.І.

Шолох Інна Олександрівна
студентка Інституту підготовки кадрів
для органів прокуратури України
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ДО ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО ТЛУМАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ “ЗЕМЛІ” В НОРМАХ ЧИННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Конституційними нормами Основного Закону, прийнятого Верховною Радою України від 28 червня 1991 року, закріплено, що Україна є суверенною і незалежною, демократичною, соціальною, правовою державою, суверенітет якої поширюється на всю її територію. Так, земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені останнього права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією України (ст. 13 Конституції України). При цьому законодавець окрему увагу приділяє “землі” як природному ресурсу, що відповідно до ст. 14 Конституції України є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [1].

Належне державне врегулювання суспільних відносин щодо використання, відтворення та охорони земельних ресурсів, що знаходяться в межах території України, здійснюється за допомогою сукупності правових норм, об'єднаних у єдиний масив нормативно-правових актів різної юридичної сили, що виступають основним джерелом вітчизняного правового регулювання. Поруч з

конституційними положеннями, що є нормами найвищої юридичної сили та нормами прямої дії (ст. 8 Конституції України), врегулюванню відносин, що стосуються земельного питання, сприяло виокремлення та подальший розвиток в межах національної правової системи окремої галузі земельного права України. Осередком базових положень за вказаним напрямком законодавцем було визначено Земельний кодекс України (далі – ЗК України), прийнятий Верховною Радою України Законом від 25 жовтня 2001 року, №2768-III. Ряд положень названого кодифікованого акту, тобто їх подальша деталізація знайшла відображення в ряді законів, зокрема: “Про охорону земель”, “Про оренду землі”, “Про землеустрій”, “Про захист конституційних прав громадян на землю”, “Про використання земель оборони”, “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів” та інших. При цьому значна роль в належному врегулюванні земельних правовідносин відводиться нормам міжнародних договорів, згода на які надана Верховною Радою України, підзаконним нормативно-правовим актам, а також актам судових органів вищих інстанцій.

Слід відзначити, що наявність значної кількості нормативно-правових актів у сфері врегулювання земельних відносин, все ж не вирішила основного питання щодо єдиного тлумачення поняття “землі”. Так, в ст. 1 Закону України “Про охорону земель” від 19.06.2003 року № 962-IV земля визначається як поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею [2]. У свою чергу чинний Державний стандарт України №26640-85, затверджений постановою Державного комітету СРСР від 28.10.1985, №3453 зазначає, що під поняттям “земля” слід розуміти зовнішню частину навколишнього природного середовища, що характеризується простором, рельєфом, кліматом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, які виступають головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарстві, а також просторовим базисом для розміщення підприємств і організацій всіх галузей народного господарства [3]. Що ж стосується ЗК України, то прямого положення стосовно

того, що в юридичному сенсі слід розуміти під терміном “земля” взагалі відсутнє. Так, в ч. 3 ст. 2 названого кодифікованого акта зазначається, що об’єктами земельних відносин, тобто суспільних відносин щодо володіння, користування і розпорядження землею, є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї) [4]. Таким чином, тільки подальша деталізація кожного з цих об’єктів, враховуючи основні положення “Розділу I. Загальна частина” ЗК України шляхом виокремлення його окремих ознак, дозволить надати найбільш доречну, обґрунтовану, актуальну та узагальнену на сьогодні дефініцію. Особливу увагу при здійсненні такого правового аналізу, на мою думку, слід приділити принципам земельного права, що на законодавчому рівні закріплені та перераховані в ст. 5 ЗК України, зокрема, йдеться про обов’язкове поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва; забезпечення раціонального використання та охорони земель та деяких інших, що відповідно до сформованої в Україні правової доктрини є відправними (ключовими) нормами для подальшого законотворчого процесу та його належного вдосконалення.

Таким чином, підсумовуючи вищесказане, слід відзначити актуальну проблему сучасного земельного законодавства – відсутність єдиного підходу до розуміння поняття “землі” та його закріплення в існуючому кодифікованому акті, завданням якого є регулювання безпосередньо земельних та супутніх їм відносин. Саме тому, одним із варіантів подолання такої невизначеності чи, можливо, доречніше буде сказати багатозначності, вбачаю у поєднанні існуючих, як доктринально-обґрунтованих, так і законодавчо закріплених, дефініцій шляхом їх взаємних поглинань і доповнень для отримання найбільш повного, конкретизованого та актуального для сучасного стану розвитку нашого суспільства та земельних правовідносин, що виникають та є його невід’ємною складовою частиною, поняття “землі”.

Список використаної літератури

1. Конституція України: зі змінами. – Х.: Право, 2014. – 68 с.

2. Закон України “Про охорону земель” від 19.06.2003 року №962-IV [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
3. Державний стандарт України №26640-85 “Землі. Терміни та визначення” від 28.10.1985 року №3453 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v3453400-85>
4. Земельний кодекс України: станом на 22 січня 2014 р. – Х.: Право, 2014. – 144 с.

Науковий керівник: к. ю. н., асистент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Самсонова Я. О.

ШУТОВА А.А.

студентка господарсько-правового факультету, 4 курсу, 5 групи

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ЕКОЛОГІЧНИЙ НАПРЯМ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ ТА ЕКОЛОГІЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

У сучасних умовах стан земель багато в чому залежить від правильного та своєчасного впровадження еколого-правових норм в земельне законодавство, що на практиці повинно підвищити ефективність правового регулювання раціонального використання і охорони земель.

Слід вказати, що земельна реформа в Україні, розпочата в 90-х роках минулого століття, поряд з такими напрямками реформування як економічний, інституційно-функціональний та правотворчий, закріпила й екологічний. На органи управління покладался обов’язок забезпечити виконання таких заходів: розробку державних та регіональних програм захисту земель від водної та

вітрової ерозії, деградації ґрунтів; розробку концепції забезпечення раціонального використання і охорони земель різних форм власності та господарювання; рекультивацію порушених земель; будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд тощо.

Але сучасна земельна реформа, започаткована більше двадцяти років тому, здійснюється і досі. Така тривалість цього процесу пов'язана із тим, що мета відновлення ефективного використання земель не досягнута. Причин такої ситуації досить багато.

Оцінюючи результати реформування земельних відносин в Україні, необхідно зважати на ряд факторів, які діяли поза правовим регулюванням: відсутність чіткої ідеології земельної реформи, наукової концепції і національної стратегічної програми подальшого розвитку АПК, моделі майбутнього земельного ладу України; неспроможність владних структур здійснити реформу такого масштабу на належному рівні. Попередньо не були вирішені питання щодо відсутності фінансування, кадрів, спеціальних управлінських інституцій, наукових досліджень тощо.

Відповідно до Конституції України, а саме статті 14, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Але деякі статистичні дані свідчать про інше: радіонуклідами забруднено понад 4,6 млн. гектарів земель; розораність земель є найвищою в світі і становить 53,8 % території України, її сільськогосподарських угідь – 78,2 %; Така висока розораність небажана з економічного й екологічного поглядів, адже вона призводить до деградації ґрунтів, різко знижує природний потенціал території, робить її одноманітною, а господарство — вузькоспеціалізованим.

На думку професора В.Л. Мунтяна земельна реформа здійснювалася і здійснюється, як правило, без належного екологічного обґрунтування. Земельне, аграрне, природноресурсове, екологічне законодавство не забезпечило дотримання умов ефективного реформування відносин аграрного сектора. Стан земельних ресурсів України взагалі не відповідає вимогам раціонального природокористування, інтенсивне сільськогосподарське

використання земель призводить до зниження родючості ґрунтів, значної екологічної шкоди земельні ресурси зазнають через забруднення ґрунтів, ситуація з забрудненням територій ускладнилася після аварії на Чорнобильській АЕС. Все це призвело до катастрофічного зниження родючості ґрунтів. На думку багатьох вчених, не сприяє екологізації земельного законодавства і землеробства в цілому екстенсивний шлях розвитку, роздрібнення господарств і примітивізація виробництва.

Екологізація земельного законодавства — це закріплення в земельному законодавстві еколого-правових норм, спрямованих на раціональне використання і збереження земель. Необхідно враховувати, що земля, в першу чергу, повинна розглядатися як природний об'єкт, частина екологічної системи в цілому. У ході споживання природних ресурсів повинна здійснюватися охорона землі, кращим способом захисту природи є раціональність її використання. З цього приводу слід погодитись з думкою професора О. К. Голіченкова про те, що всупереч сформованим уявленням про економічну роль землі як основну, все ж таки головним є її екологічне значення — як природного об'єкта, тому що земельні ділянки будуть представляти інтерес як нерухомість, об'єкт права власності та інших прав тільки до того часу, поки земля буде виконувати свої природні функції.

На завершення слід вказати, що державі доведеться чітко визначити пріоритетні напрями та проблеми з метою відпрацювання ефективних рішень і відшукування значних коштів для відродження землеробства, адже земля деградує тоді, коли держава позбавляє землеробство фінансування. Отже, пріоритет охорони та раціонального використання земель, звернення уваги спочатку на екологічні, а потім на економічні інтереси при регулюванні земельних відносин — це те головне, що на практиці має забезпечувати збереження цього безцінного природного ресурсу.

Науковий керівник: асистент кафедри земельного та аграрного права С.В. Хомінець.

Щербина Р.Ю.

студентка 4 курсу 15 групи Інституту
підготовки кадрів для органів прокуратури України
Національного юридичного
університету імені Ярослава Мудрого

Необхідність врегулювання відповідальності сторін договору оренди землі при відсутності однієї з невід'ємних частин договору

Перехід до ринкової економіки створив сприятливу основу для розвитку договірних відносин в Україні на якісно новому рівні. Договір став основною формою взаємозв'язку господарюючих суб'єктів різних форм власності та видів підприємницької діяльності. А особливого розвитку наразі досягла саме оренда землі, як важливий аспект розвитку договірних відносин в земельному праві. Крім цього інститут права оренди землі став надзвичайно важливим засобом забезпечення ринкового обігу земельних ділянок, адже набуття права власності на землю як спосіб виникнення права на неї не є таким масовим і можливим для всіх явищем на відміну від оренди.

Нормативно-правове регулювання інституту права оренди землі крім Земельного кодексу України також визначене спеціальним Законом України «Про оренду землі» від 06 жовтня 1998 року в редакції від 11 серпня 2013 року (далі – Закон). Особливо детально Закон визначає істотні умови договору оренди землі та невід'ємні його частини. Але, на нашу думку, існує суттєва прогалина у статті Закону, яка власне і визначає вищевказані поняття. Тому у роботі за допомогою аналізу норм та судової практики ми визначимо проблему та шлях її вирішення.

Згідно з ч. 1 ст. 626 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Ч. 1 ст. 638 ЦК України зазначає, що договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли

згоди з усіх істотних умов договору. Там же визначається поняття істотних умов: істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Ст. 15 Закону у ч. 1 містить перелік істотних умов саме договору оренди землі, серед яких, наприклад: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату і т.д. Відсутність у договорі оренди земельної ділянки однієї з істотних умов, передбачених ч. 1 ст. 15 Закону, є підставою для визнання договору недійсним відповідно до закону (ч. 2 ст. 15 Закону). Ч. 4 цієї ж статті також визначає перелік невід'ємних частин договору, серед яких: план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду; кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів; акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); акт приймання-передачі об'єкта оренди; проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом. Але при цьому в Законі не згадується про те, що відсутність однієї з невід'ємних частин договору оренди земельної ділянки матиме наслідком недійсність договору. Для вирішення цього питання проаналізуємо судову практику.

При спробах визнати договори оренди землі недійсними, позивачі досить часто плутають поняття істотних умов договору та його невід'ємних частин. На даний момент в судах склалася певна практика, що відсутність у сторін невід'ємних частин договору не є підставою для визнання договору недійсним. Варто зазначити, наприклад, Рішення Кам'янського районного суду Черкаської області по справі № 696/20/13- ц від 29 серпня 2013 року про вилучення в ТОВ «Олімп» безпідставно набутої земельної ділянки та повернення її власнику. В поданій до суду заяві позивач зазначив, що на підставі державного акту на право приватної власності на землю, виданого на підставі рішення Лузанівської

сільської ради від 21.08.2002р., він є власником земельної ділянки площею 2,77 га, що розташована в адмінмежах Лузанівської сільської ради Кам'янського району Черкаської області. 28.07.2006 року між позивачем ТОВ «Олімп» був укладений договір оренди землі № 253 строком на 10 років, за умовами якого позивач передав відповідачу в оренду вищевказану земельну ділянку. Однак, позивач вважає, що даний договір є неукладеним, оскільки між сторонами не було досягнуто згоди з усіх істотних умов договору оренди, зокрема, не складені, не підписані сторонами договору та не додані до нього невід'ємні за вимогою ст. 15 ЗУ «Про оренду землі» частини: акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду; кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів. Суд відмовив позивачеві у задоволенні позову, мотивуючи відмову тим, що не є порушенням Закону відсутність планів або схем земельних ділянок, які передаються в оренду, їх кадастрового плану та акту визначення меж земельної ділянки у натурі (на місцевості), що відповідно до приписів ч. 1 ст. 15 ЗУ «Про оренду землі» не є істотними умовами, а відповідно до ч. 4 даної норми закону є невід'ємною частиною договору оренди землі.

Таким чином, дуже часто порушуються права позивачів у спорах про визнання договору оренди земельної ділянки недійсним, адже ще при укладенні договорів оренди, не вказуючи невід'ємних частин договору, вони позбавляють себе можливості захисту своїх прав у цьому випадку.

На нашу думку, це є прогалиною у законодавстві, способом вирішення якої буде редагування законодавцем ч. 2 ст. 15 Закону. Пропонуємо її викласти у такій редакції: «Відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов **чи невід'ємних частин договору**, передбачених цією статтею, а також порушення вимог статей 4-6, 11, 17, 19 цього Закону є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону». Таке формулювання суттєво знизить розбіжності у судовій практиці щодо справ категорії визнання договорів оренди земельної

ділянки недійсними, а також дозволить ретельніше сторонам договору продумувати усі деталі домовленостей задля подальшого захисту своїх прав.

Науковий керівник: к. ю. н., доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Шарапова Світлана Володимирівна.

Щербина Є.І.,

студент 7 гр., 4 к.

Інституту підготовки кадрів
для органів прокуратури України
НЮУ ім. Ярослава Мудрого

Особливості припинення права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення іноземним суб'єктом

Демонополізація земель в Україні призвела до можливості набуття у приватну власність земельних ділянок суб'єктами земельного права. Таке право закріплювалося у статті 1 Закону України «Про форми власності на землю в Україні» від 30 січня 1992 року [4] та у статті 3 Земельного Кодексу України у редакції від 13.03.1992 року [2], де на той час існувало абсолютне обмеження щодо надання іноземцям права власності на земельну ділянку. Новий Земельний Кодекс незалежної держави передбачає набуття у власність земельну ділянку іноземними суб'єктами, але виключає таку можливість щодо отримання земель сільськогосподарського призначення, ця імперативна вимога закріплена у статті 22 Земельного Кодексу України (далі ЗК України) від 25.10.2001 [1].

Чинний Земельний Кодекс України у статті 81 передбачає єдину підставу набуття у приватну власність земельної ділянки сільськогосподарського

призначення іноземною особою тільки на підставі отримання у спадщину, але за обов'язкової вимоги відчуження такого права протягом року [1].

За даних нормативних положень постає питання про можливість припинення права приватної власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, адже за загальним правилом у п.15 Перехідних положень ЗК України відчужувати землі сільськогосподарського призначення заборонено до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 01 січня 2016 року [1].

Відповідно до законодавства відчуження буває двох видів: добровільне та примусове.

Якщо іноземець-спадкоємець хоче відчужити таку земельну ділянку, то йому для такої можливості необхідно набути права власності на неї, що виникає з моменту державної реєстрації [1].

Момент відрахування року щодо обов'язкового відчуження починається саме з моменту державної реєстрації права приватної власності, тобто обчислення річного строку "добровільного" відчуження слід починати від часу одержання іноземним громадянином чи особою без громадянства Свідоцтва про право приватної власності на земельну ділянку [3].

Добровільним відчуженням може вважатися продаж, дарування, передання у власність держави чи територіальної громади, укладання інших цивільно-правових угод.

Якщо це передання земельної ділянки сільськогосподарського призначення на користь держави або територіальної громади, то іноземець надсилає заяву до відповідного органу, а в результаті погодження такої пропозиції органами, між ними укладається угода про передачу права власності на земельну ділянку, що підлягає нотаріальному посвідченню, ця норма викладена у статті 142 ЗК України [1].

При продажі, покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути суб'єкти передбачені статтею 130 ЗК України:

а) громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва;

б) юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва [1].

Звертаючи увагу, що обов'язок іноземного суб'єкта щодо відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення має особливу цінність для українських суб'єктів права, на нього також не поширюється положення п. 15 Перехідних положень ЗК України, бо у ч.4 ст. 81 ЗК України передбачено обов'язок відчужити ділянки сільськогосподарського призначення іноземцями, що носить виключний характер [1].

Строк «добровільної» відмови становить один рік, далі черга примусового відчуження, котре можливе тільки за рішенням суду. Примусове відчуження здійснюється виключно на підставі відповідного судового рішення. При цьому позивачем у справах про примусове відчуження іноземцями чи особами без громадянства успадкованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути відповідні органи прокуратури в межах повноважень, визначених законодавством України [3].

Отже, держава захищає наше конституційне право на визнання того, що земля є національним багатством народу, підкреслюючи важливість земель сільськогосподарського призначення, і необхідність їх перебування виключно на праві власності громадян України.

Перелік використаних джерел:

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. - № 3-4. - Ст.27.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 18.12.1990 р. // В редакції Закону від 13.03.1992 р. – Відомості Верховної Ради. – 1992. - №25. - Ст.354.
3. Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України: Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.01.2013 р. // Судовий Вісник. – 2013. – 1. - № 1.

4. Про форми власності на землю: Закон України від 30.01.1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – №18.- Ст.225

Науковий керівник: к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права Покальчук М.Ю.

Юшенко С.А.

НІОУ імені Ярослава Мудрого,
господарсько-правовий факультет, 4 курс, 7 група

Законодавчі нововведення щодо справляння плати за землю

Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року було проведено ряд істотних перетворень законодавства. На шляху впровадження новацій, законодавець не оминув питання плати за землю.

Норми, що регулюють питання плати за землю були інтегровані до розділу XII Податкового кодексу України, тобто плата за землю перестає бути окремим загальнодержавним податком, а стає частиною місцевого податку на майно.

Земельний податок відтепер визначається місцевими радами, але в межах, що встановлені ПК України: за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено: до 3% від нормативної грошової оцінки; до 1% для сільськогосподарських угідь та до 12% за земельні ділянки які, перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання. Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку не було проведено, встановлюється у межах 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

У пояснювальній записці розробники задекларували, що метою законопроекту було зменшення витрат підприємств на визначення податкових зобов'язань і складання податкової звітності та держави – на адміністрування податків; усунення недоліків діючого законодавства, які дозволяють великим платникам отримувати податкові вигоди; спрощення виконання податкового обов'язку малим бізнесом, зменшення податкового навантаження на малий бізнес.

Проте, відкритим залишається питання, як саме податкова реформа в частині плати за землю сприятиме досягненню вказаної мети. Закон не передбачає зміну існуючої ставки податку у бік зменшення, а лише залишає можливість, що податковий тиск на платників може бути послаблений місцевими радами. Так, відповідно до абзацу першого п. 284.1 ПК України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки податку за землю та пільги щодо сплати земельного податку, що сплачується на відповідній території. При цьому, законом не встановлений мінімальний розмір земельного податку. Однак, така можливість є доволі примарною з таких причин. По-перше, земельний податок видається чи не єдиною можливістю для органів місцевого самоврядування самостійно одержати значні грошові надходження. По-друге, через більш низьку матеріальну та інтелектуальну базу органів місцевого самоврядування, порівняно з центральними органами державної влади, є велика ймовірність того, що рішення відповідної ради про розмір податку не буде справді виваженим.

Визначення розміру податку – доволі делікатна справа, оскільки потребує дотримання балансу між публічними та приватними інтересами. Порушення балансу призведе до упущення вигоди органами місцевого самоврядування або до надлишкових втрат з боку приватних структур, що врешті-решт також призведе до порушення публічних інтересів.

Разом із певними ризиками, реформи податкової системи заради децентралізації фінансових надходжень мають і великі перспективи. Оскільки

керування з центру не може бути завжди ефективним та відповідати локальним потребам, місцевий земельний податок може стати ринковим важелем у конкурентній боротьбі: місцеві ради матимуть можливість підвищити або знизити попит на землю залежно від специфічних потреб відповідних територіальних громад.

Слід також розглянути питання щодо того, як зазначені зміни податкового законодавства кореспондуються з положеннями Конституції України. Відповідно до ст. 13 Конституції України, земля є об'єктом права власності українського народу. Земельний податок є однією з форм реалізації вказаної норми конституції, оскільки покладає на власників та користувачів землі певний обов'язок, майнову відповідальність перед народом України. Однак, перетворення плати за землю на місцевий податок ставить питання про те, як саме мешканець однієї територіальної одиниці як представник народу України, зможе скористатися своїм конституційним правом власності на землю стосовно земельних ділянок інших територіальних одиниць.

Отже, проаналізувавши зміни до Податкового кодексу України у сфері плати за землю можна зазначити, що вказані нововведення не полегшують ведення бізнесу, не спрощують систему оподаткування, а лише змінюють місце розташування норм в Податковому кодексі України. Також, існує питання щодо доцільності перетворення земельного податку на місцевий податок. Можна лише сподіватись, що позитивні наслідки такого кроку переважать негативні.

Науковий керівник: Хомінець С.В., асистент кафедри земельного та аграрного права.

Яремчук Наталія Володимирівна

студентка міжнародно-правового факультету

Національного юридичного університету

Імені Ярослава Мудрого

Проблеми ефективного захисту земель від самовільного зайняття

Право особи щодо володіння та користування земельною ділянкою може бути обмежено діями інших осіб. Яскравим прикладом такої ситуації є саме самовільне зайняття землі, визначення якого закріплено у Законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель».

Отже, під самовільним зайняттям земельної ділянки розуміють дії особи, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Самовільним зайняттям також буде вважатися використання земельної ділянки без одержання документа, що посвідчує право на неї, без державної реєстрації та за відсутності оформленого права власності чи оренди на земельну ділянку.

Звернутися за захистом самовільно зайнятої земельної ділянки можуть органи місцевого самоврядування при здійсненні своїх повноважень, а саме при самоврядному контролі за використанням та охороною земель. Оскільки самотійно повернути земельну ділянку вони будуть не в змозі, тому звертаються до суду, адже повернення цих ділянок здійснюється лише за рішенням суду (ст. 212 ЗК України).

Але одразу виникає коло проблем, щодо реалізації цього права органами місцевого самоврядування, оскільки чіткого порядку організації такого контролю не закріплено на законодавчому рівні. Через це, місцеве самоврядування має звертатися безпосередньо до державних інспекторів, які здійснюють контроль за використанням та охороною земель та наділені відповідним колом повноважень у цій сфері.

Ще одним нюансом є здебільшого неспроможність самоврядування звернутися в суд з позовом, так як воно не звільнено від судового збору і

потребує вкладення в це коштів, що ставить питання – звідки взяти ці кошти? Через це самоврядування має звертатись до прокуратури, яка звільняється від сплати судового збору та може подати позов в інтересах самоврядування. Всі ці чинники значно затягують процес звернення до суду за захистом самовільно зайнятої земельної ділянки.

Іншим проблематичним моментом є виконання рішення суду, що виніс ухвалу щодо зобов'язання звільнити самовільно зайняту земельну ділянку, особливо, якщо на цій ділянці було зведено споруди. У ст. 212 ЗК України вказано, що приведення земельних ділянок у придатний стан, включаючи знесення будівель та споруд, покладається на громадян та юридичних осіб, які самовільно зайняли земельну ділянку. Проте, як показує практика, порушники часто ухиляються від вчинення вищезазначених дій і в даному випадку органи місцевого самоврядування мають вжити заходів щодо примусового виконання судового рішення.

У такому випадку державний виконавець у двомісячний строк має здійснити всі заходи, задля забезпечення приведення земельної ділянки у придатний для використання стан.

Що стосується обчислення розміру шкоди, завданої самовільним зайняттям, то ця правомочність не входить до повноваження органів місцевого самоврядування. Це питання підвідомче Державній екологічній інспекції або Державною інспекцією сільського господарства України.

Проаналізувавши законодавство та роль органів місцевого самоврядування у порушенні права на володіння і користування земельною ділянкою з підстави самовільного її зайняття, можна зробити висновок про залежність самоврядування і неможливість самотійно чинити захист та охорону такої ділянки.

На мою думку, законодавцю слід розширити коло повноважень у цьому питанні, зокрема, надати право самотійно встановлювати розмір завданої шкоди, а не звертатись з такою проблемою до Державній екологічній інспекції

чи Державною інспекцією сільського господарства України, адже такі дії перешкоджають швидкій та ефективній охороні самовільно зайнятої ділянки.

Не меншої уваги потребує закріплення порядку організації та здійснення самоврядного контролю за земельними ділянками. Також потрібно звільнити органи місцевого самоврядування від сплати судового збору за позовом щодо самовільного зайняття земельних ділянок, що спростить процедуру захисту.

Отже, здійснення зазначених заходів поліпшить захист порушених прав органів місцевого самоврядування, щодо самовільного зайняття та сприятиме швидкому відновленню порушеного права.

**Науковий керівник – асистент кафедри земельного права
Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого –Санніков
Д.В.**

Ярмак В. Ю.,

студент 1 групи 4 факультету

Інституту підготовки кадрів для органів юстиції України

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Особливості іпотеки земельних ділянок

На сьогоднішній день особливої актуальності набувають питання іпотеки земельних ділянок. Після прийняття Земельного кодексу України (ЗК України) земельна іпотека стає одним із дієвих способів залучення інвестицій в освоєння земельних ділянок і розвиток сільськогосподарського й аграрного виробництва. Земельні ділянки як об'єкт іпотечних правовідносин характеризується низкою обмежень, на які потрібно звертати увагу при укладанні договорів іпотеки.

По-перше, необхідність враховувати цільове призначення земельної ділянки. Відповідно до ч. 1 ст. 15 Закону України «Про іпотеку» всі заборони та

обмеження щодо цільового використання земельних ділянок, встановлені ЗК України, є чинними при їх іпотеці. Такі обмеження та заборони пов'язані з особливостями правового режиму земельних ділянок, який передусім формується згідно з їх цільовим призначенням.

Іпотекодавець (власник) не має право змінювати цільове призначення земельної ділянки без згоди іпотекодержателя на період перебування в іпотеці. Це пояснюється тим, що зміна цільового призначення земельної ділянки може призвести до істотної втрати її вартості, на яку іпотекодержатель розраховував на час встановлення іпотеки.

По-друге, крім земельної ділянки об'єктом іпотеки може бути також право на земельну ділянку. Згідно з ч. 4 ст. 93, ч. 1 ст. 133 ЗК України та ч. 7 ст. 5 Закону України «Про іпотеку» виступати предметом договору іпотеки можуть: право оренди земельної ділянки, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), якщо інше не передбачено законом. Для передачі права оренди в іпотеку необхідно дотримуватися наступних умов:

- договір оренди земельної ділянки має бути зареєстрований відповідно до закону;
- орендодавець повинен мати дозвіл на передачу права оренди в іпотеку;
- право оренди може бути предметом іпотеки лише в тому разі, якщо надає орендарю право будувати, володіти та відчужувати об'єкт нерухомого майна (тобто будівлі, споруди, розташовані на земельній ділянці і невід'ємно пов'язані з нею).

При цьому слід підкреслити, що право оренди земельної ділянки державної або комунальної власності (ст. 81 Закону України «Про оренду землі») не може бути передане в заставу.

Часові межі іпотеки права оренди визначаються часом існування зобов'язального правовідношення, з якого воно (право оренди) виникло, і не може його перевищувати.

По-третьє, розмір та кадастровий номер земельної ділянки, що передається в іпотеку, повинні бути істотною умовою вказаного договору.

Щоб земельна ділянка могла бути об'єктом іпотеки, вона повинна відповідати умовам, які висуваються до предмета договору іпотеки (ч. 1 ст. 5 Закону України «Про іпотеку»). Однією з таких умов є те, що об'єкт, який передається в іпотеку, повинен бути у встановленому законом порядку виділений у натурі як окремий об'єкт права власності (йдеться про формування земельної ділянки). Індивідуалізація землі і виникнення її як юридичного об'єкта – земельної ділянки – відбувається шляхом встановлення її розміру, розташування та реєстрації у складі державного реєстру земель – Державному земельному кадастрі України. А щоб земельна ділянка могла виступати предметом договору іпотеки, вона має бути зареєстрована в Державному земельному кадастрі з наданням їй відповідного кадастрового номера.

По-четверте, обов'язкова експертна грошова оцінка землі.

По-п'яте, право застави (іпотеки) земельної ділянки поширюється на її приналежності, плоди, продукцію та доходи, одержані від використання переданого в іпотеку об'єкта, якщо інше не встановлено договором. У даному разі слід звернути увагу на особливості іпотеки лісу, багаторічних насаджень та об'єктів водного фонду, які є невід'ємною частиною будь-якої земельної ділянки. З аналізу норм ЗК України (Глава 11 «Землі лісогосподарського призначення», Глава 12 «Землі водного фонду») випливає, що об'єктом іпотеки є не лісова рослинність, багаторічні насадження та води, а саме земельні ділянки, на яких вони розташовані. Тому в усіх зазначених вище випадках об'єктом іпотеки є не ліс, багаторічні насадження та об'єкти водного фонду, а земельні ділянки, на яких вони розташовані. Отже, водойми, лісова рослинність при оцінці земельної ділянки, тобто предмета іпотеки, визначаються як поліпшення земельної ділянки.

Аналіз чинного законодавства України у сфері застави земельних ділянок дозволяє зробити висновок про необхідність детального правового регулювання цього інституту в Україні. Незважаючи на низку позитивних

зрушень, у цій сфері залишається чимало проблем, які вимагають невідкладного розв'язання.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент, доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Лісова Тетяна Вікторівна

Ярусевич Є. Ю.

студент 4 курсу 1 групи

військово-юридичного факультету

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ

Держава реалізує функції оборони через систему спеціально створених суб'єктів, які наділені відповідними повноваженнями. Але для забезпечення обороноздатності держави цим суб'єктам необхідний належний рівень матеріально-технічного оснащення, основу якого становлять землі оборони України.

Землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

Використання таких земель виступає важливою умовою реалізації стратегічних інтересів держави, тому приписи Земельного кодексу встановлюють єдину форму власності на такі землі - державну.

В теорії земельного права України проблеми права власності на землі оборони практично не висвітлювалися. Окремі дослідження В.І.Андрейцева, Д.В., Бусуйок, І.І.Каракаша, В.В.Носіка, О.О.Погрібного, В.І. Семчика, М.В.Шульги та ряду інших науковців стосуються переважно загальних

положень права власності на землі та особливостей правового регулювання відносин власності щодо окремих категорій земель.

Основним нормативно-правовим актом, який регулює використання земель оборони є Закон України «Про використання земель оборони» в редакції від 06.05.2012 року. Порядок користування землями оборони визначений також Положенням про порядок надання в користування земель (земельних ділянок) для потреб Збройних Сил України та основні правила користування наданими землями, затвердженим наказом Міністра оборони України від 22 грудня 1997 року.

Наведені нормативно-правові акти, на жаль, не встановлюють спеціальних правил користування землями оборони, які б характеризували використання цих земель з позицій особливостей їх цільового призначення.

Також на законодавчому рівні не закріплене положення щодо періодичності перевірки раціонального використання земель оборони, тому у зв'язку з постійним скороченням на протязі тривалого часу чисельності Збройних Сил України та інших військових формувань України, зменшення фінансування оборонних потреб, значна кількість земельних ділянок, що надані відповідним утворенням для забезпечення обороноздатності нашої держави, не використовуються за цільовим призначенням.

Сучасні процеси реформування Збройних сил України та Державної спеціальної служби транспорту обумовили необхідність визначення долі земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються в результаті такого реформування.

В січні 2013 року набрав чинності довгоочікуваний Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізму відчуження земель оборони», схвалений раніше Верховною Радою. 22 травня 2013 року затверджена постанова Кабінету Міністрів № 436 «Про затвердження порядку відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних

ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України та Державної спеціальної служби транспорту».

Цей Порядок визначає процедуру відчуження земельних ділянок разом із розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна (військове містечко, частина військового містечка, окрема будівля, споруда (далі - об'єкти нерухомого військового майна), що підлягають реалізації, та інших земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил і Державної спеціальної служби транспорту, на земельних торгах.

На кінець 2014 року в Міністерства оборони України нараховується близько 540 тисяч га земель. Орієнтований перелік земель оборони, які вивільняються в процесі реформування встановлює близько 15 тисяч га землі, яка має бути вивільнена. Нажаль на початок 2015 року жодних земельних торгів щодо відчуження земель оборони не проводилося. А це означає, що ці землі не використовуються за призначенням або не використовуються взагалі.

Недоцільно також з огляду на теперішню ситуацію в країні відчужувати всі землі, які вивільняються в процесі реформування у приватну власність. Певні землі оборони, які мають особливе значення для держави, які не використовуються слід передавати в довгострокову оренду з можливим правом розірвання такого договору в силу необхідних причин.

Науковий керівник: доцент кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого Лисанець О. С.

ЯЦЕНКО ОЛЬГА ОЛЕКСАНДРІВНА
студентка міжнародно-правового факультету
Національного юридичного університету

ДОБРОСУСІДСТВО У ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ

Право власності як найбільш повне за змістом речове право забезпечує його суб'єкту безпосереднє панування над майном. Такий суб'єкт може здійснювати будь-які дії, що не суперечать природі майна і змісту права. Але законодавством передбачені обмеження. Одним із видів таких обмежень є правила добросусідства, які спрямовані на забезпечення інтересів кожного власника чи землекористувача. Стаття 13 Конституції України говорить про те, що власність зобов'язує і не повинна використовуватись на шкоду людині та суспільству.

Одним із принципів міжнародного права, на якому будуються відносини є принцип добросусідства. Під добросусідством розуміють дотримання принципів взаємної поваги, суверенної рівності, мирного врегулювання спорів, відсутність територіальних претензій.

Добросусідство (у земельних відносинах) можна визначити як правила поведінки, які регулюють відносини між власниками чи користувачами суміжних земельних ділянок.

У статті 103 Земельного кодексу України визначено зміст поняття «добросусідство» - власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей.

Такі вимоги потрібно розглядати як певні обмеження права власності. Інститут добросусідства не дає самостійних прав на чужу земельну ділянку сусідам, а тільки ускладнює реалізацію своїх прав власником.

Виникнення правовідносин добросусідства означає, що у відповідних власників та користувачів земельних ділянок (сусідів) виникає обов'язок вчиняти певні дії чи утримуватися від вчинення певних дій взагалі.

Кожен власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати від власника чи користувача сусідньої земельної ділянки дотримуватися вимог, встановлених статтями 103 - 109 Земельного кодексу, а саме:

- обирати способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, користувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей;
- не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, користувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням;
- співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель;
- припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки;
- у випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу - відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепорою у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням;
- сприяти встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків;
- у випадках, коли сусідні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, то власники цих ділянок мають право на їх спільне використання;
- можуть користуватися межовими спорудами спільно за домовленістю між ними, вона не може бути ліквідована або змінена без згоди;
- користуватися плодами та деревами, які стоять на межі суміжних земельних ділянок у рівних частинах. Кожен із сусідів має право вимагати ліквідувати дерева, які стоять на спільній межі.

Для вирішення питань у разі недотримання вимог одним з сусідів, інший може звернутися до відповідних органів влади для того, щоб примусити сусідів виконувати зазначені вимоги. Такі спори вирішуються в порядку, встановленому главою 25 Земельного кодексу. Вирішення спору може відрізнятися залежно від характеру спору та місця розташування земельної ділянки. Згідно з ч. 3 ст. 158 Земельного кодексу Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. А спори щодо земель за межами населених пунктів вирішуються відповідно до ч. 4 ст. 158 Земельного кодексу - центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, вирішує земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

Науковий керівник: к.ю.н., ас. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого Санніков Д.В.

Яцина М. О.

студент 21 групи 5 курсу

Інституту підготовки кадрів для
органів прокуратури України

Щодо питання екологічної складової Угоди про асоціацію з Європейським Союзом

Підписання Угоди про асоціацію (тут і далі – Угода) з Європейським Союзом (тут і далі – ЄС) стало наймасштабнішою та найяскравішою подією у

розвитку українсько-європейських відносин та винесло відносини української держави з євроспільнотою на якісно новий рівень.

Угода виступає інструментом наближення нашої держави до ЄС. Її головна мета – формування спільної платформи між Україною та ЄС для співпраці побудованої за європейськими принципами. Вона передбачає спільне підтримання тісних та стійких відносин на основі спільних цінностей у повній відповідності до демократичних принципів, верховенства права, належного державного управління, прав і основоположних свобод людини.

У рамках реалізації Угоди передбачається здійснення широкого спектру галузевого співробітництва у більш ніж 30 сферах (енергетика, транспорт, захист навколишнього природного середовища тощо), метою чого є поступове наближення до європейських стандартів та глибокої інтеграції на ринок і в політику Євросоюзу.

Серед численних сфер окреме місце віднесено співробітництву у сфері охорони навколишнього природного середовища та екологічної безпеки. Так, глава 6 розділу V "Економічне та галузеве співробітництво" Угоди, має назву "Навколишнє природне середовище". Тут у ст. 360 говориться, що Сторони розвиватимуть і зміцнюватимуть співробітництво з питань охорони навколишнього природного середовища, і таким чином сприятимуть реалізації довгострокових цілей сталого розвитку і зеленої економіки.

Загалом передбачається, що співробітництво здійснюватиметься через посилення природоохоронної діяльності в Україні шляхом: покращення системи охорони здоров'я, збереження природних ресурсів, підвищення економічної та природоохоронної ефективності, інтеграції екологічної політики в інші сфери політики держави, а також підвищення рівня виробництва завдяки сучасним технологіям.

Варто підкреслити, що навколишнє середовище та екологічна безпека є одними з найбільш вимогливих з секторальних політик ЄС. Джерела права ЄС у сфері охорони довкілля та забезпечення екологічної безпеки налічують близько 300 нормативно-правових актів у формі директив, регламентів та

інших правових актів (комюніке та різні політичні документи). З них основу екологічного законодавства складають близько 70 Директив та 21 Регламент, які вважаються джерелами «*acquis communautaire*» Європейського Союзу у сфері охорони довкілля та забезпечення екологічної безпеки.

Ст. 363 Угоди передбачає поступове наближення (апроксимацію) законодавства України до політики і законодавства ЄС в сфері довкілля. Безпосередньо в Угоді не зазначено переліку тих заходів, які необхідно здійснити. Для його встановлення слід звернутися до Додатків XXX та XXXI до Глави 6 Розділу V Угоди. Вони визначають вимоги до імплементації окремих положень директив та регламентів, відповідні часові рамки їх імплементації, які коливаються термінами від 2 до 8 років.

Додатки XXX та XXXI до Угоди включають в себе 29 директив, які необхідно імплементувати в Україні у 8 секторах: екологічне управління та інтеграція екологічної політики у інші секторальні політики; якість атмосферного повітря; управління відходами та ресурсами; якість води та управління водними ресурсами, включаючи морське середовище; охорона природи; промислове забруднення та техногенна небезпека; зміни клімату та захист озонового шару; генетично модифіковані організми.

З вивчення та аналізу змісту даних додатків XXX та XXXI до Угоди можна дійти висновку, що виконання цієї частини Угоди вимагає проведення клопіткої роботи з боку української держави. Важливе місце у цьому процесі належить формуванню відповідної нормативно-правової бази, яке б стало підґрунтям для адаптації українського законодавства з метою приведення його у відповідність до *acquis communautaire* ЄС. Вона повинна забезпечити відповідні організаційні та інституційні основи для реалізації завдань, які ставить Угода у сфері охорони навколишнього природного середовища та забезпечення екологічної безпеки.

Станом на сьогодні правовою основою для імплементації відповідних норм європейського права з метою приведення екологічного законодавства України до джерел *acquis communautaire* ЄС виступає Закон України «Про

Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» від 21 грудня 2010 року. У п. 4.8 Закону серед вимог, які ставляться до системи екологічного законодавства міститься вимога про наближення його до відповідних директив ЄС. Крім того, наводиться перелік напрямків, за якими у першу чергу необхідно привести у відповідність до джерел *aquis communautaire* ЄС, у цілому визначено 8 таких напрямків. Розпорядженням Кабінету Міністрів України затверджено також Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011-2015 роки, який передбачає значну кількість заходів, які спрямовані на виконання міжнародних зобов'язань України та наближення законодавства України до права ЄС у даній сфері. Національний план дій містить заходи як загального характеру, так і конкретні, які необхідно реалізувати безпосередньо для адаптації до директив та імплементації їх окремих положень у національному законодавстві.

Отже, чинним законодавством України створена належна нормативно-правова база для адаптації українського законодавства та здійснення імплементації відповідних положень права ЄС. Таким чином, можна стверджувати, що після офіційного підписання Угоди та з початком набуття її чинності, вона стає напрямком у проведенні суспільно-важливих реформ у сфері охорони навколишнього природного середовища і забезпечення екологічної безпеки.

Підґрунтям для подальших досліджень можуть слугувати питання імплементації по окремих секторах у сфері охорони навколишнього природного середовища та екологічної безпеки.

Науковий керівник: Філатова Вікторія Констянтинівна, кандидат юридичних наук, асистент кафедри екологічного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.