

ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ПОСТІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

У сучасних умовах здійснення права постійного землекористування актуальною проблемою залишається те, що на даний час відсутня система законодавчого, організаційного, а також фінансового забезпечення переоформлення такого права на право власності або ж оренди для суб'єктів, які набули його до вступу в дію чинного ЗК України 2001 року. Цим самим відбувається обмеження прав громадян, а причиною цього постає недосконалість законодавства, яке могло б урегулювати дану проблему. Законодавча аксіома вказує на те, що кожна нова норма або окремий закон не може погіршувати правовий стан суб'єктів цих правовідносин, оскільки це призведе до порушення принципу законності, гуманізму і справедливості у правовідносинах постійного землекористування, гарантій сталості прав на відповідні земельні ділянки.

Право землекористування є похідним від права власності на землю. Право постійного землекористування виникає у порядку надання у постійне користування земельних ділянок юридичним особам. Ці правовідносини виникають виключно на базі державної або ж комунальної власності, а чіткий перелік суб'єктів визначений у ст. 92 ЗК України [1]. Водночас кодифікований акт земельного законодавства в частині регулювання правовідносин постійного землекористування допускає суперечність окремих положень. Так, у разі ліквідації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій для науково-дослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва передбачається можливість надання їх земель чи земельних ділянок за рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування «іншим громадянам та юридичним особам для використання за цільовим призначення». В цьому випадку ЗК України суперечить частині другій ст.92 та допускає надання таких земельних ділянок громадянам без зміни цільового призначення.

Для тих суб'єктів, які не перелічені в ст. 92 ЗК України, але отримали земельні ділянки до набрання чинності цього Кодексу, були встановлені обмеження приписом Перехідних положень ЗК України (п.6) у частині, що передбачає для громадян та юридичних осіб, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на повному праві, обов'язок до 1 січня 2008 р. переоформити у

встановленому порядку право власності або право оренди на них.

Конституційний Суд України у своєму рішенні № 1-17/2005 «справа про постійне користування земельними ділянками» визнав пункт 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України неконституційним, щодо зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення [2]. Враховуючи наведене, підстави (зобов'язання) щодо переоформлення державного акта на право постійного користування земельною ділянкою на право оренди, якщо не змінювалась організаційно правова форма суб'єкта господарювання, відсутні.

Варто також приділити увагу чинності державного акта на право постійного користування землею, якщо один (кілька) об'єктів нерухомого майна суб'єктом господарювання були відчужені, а власники цих будівель оформили договір оренди землі. В такому випадку виникає колізія щодо сплати податку на землю землекористувачем, який відчужив майно, а саме чи повинен він сплачувати його на всі об'єкти або ж тільки на ті, які залишилися після відчуження. Суб'єкти господарювання, яким на праві оренди належать земельні ділянки будуть в свою чергу сплачувати орендну плату, а подвійне оподаткування законодавством не передбачено. Такі проблемні питання можна б було врегулювати за допомогою договору.

Чинний ЗК України передбачає можливість реалізації прав та виконання визначених законом обов'язків відповідно до закону або договору. Але якими вони можуть бути, а також у якій формі ЗК України не передбачає.

Отже, з цих позицій вважаємо за доцільне у процесі подальшої кодифікації земельного законодавства передбачити, що права та обов'язки власників, а також постійних землекористувачів, що надали їх у постійне землекористування можуть відображатися у договорі на право постійного землекористування, який укладається на підставі Державного акта на право постійного землекористування [3, с. 85]. Такий договір створить можливість для більш детального урегулювання прав та обов'язків зазначених правовідносин, що створюють додаткові гарантії щодо реалізації правосуб'єктності постійних землекористувачів та захисту прав суб'єктів цих правовідносин. Крім того, необхідно законодавчо врегулювати питання чинності державного акта на право постійного користування землею, в разі відчуження землекористувачем об'єкта нерухомого майна іншому суб'єкту господарювання, а також узгодити норми ЗК України.

Список використаних джерел

1. Земельний Кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року, № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4.
2. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками): від 22 вересня 2005 року, № 5-рп/2005 // Офіційний вісник України. – 2005. – № 39. – Ст. 2490.
3. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії. Вид. 2-ге перероблене і доповнене. Київ: Знання, 2007. 603 с.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Платонова Є.О.