

вати договори купівлі-продажу землі під час дії воєнного стану мають право лише нотаріуси, які включені до Переліку нотаріусів, які в умовах воєнного стану вчиняють нотаріальні дії щодо цінного майна, затвердженого Міністерством юстиції України [3].

Підсумовуючи все вищевикладене слід зауважити, що незважаючи на складний етап функціонування нашої держави, життя по-троху починає набирати оберти. Так, дія інформаційних систем, котрі необхідні для оформлення, реєстрації та посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок, відновлюють своє функціонування, а ринок землі продовжує працювати.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Продаж землі. Як купити чи орендувати земельну ділянку під час війни. 2022. URL: <https://news.finance.ua/ua/prodazh-zemli-yak-kupyty-chy-orenduvaty-zemel-nu-dilyanku-pid-chas-viyny>.

2. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України № 564 від 07 травня 2022 року. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-pitannya-vedennya-ta-funkcionuvannyaderzhavnogo-zemel'nogo-kadastru-v-umovah-voennogo-s564-070522>.

3. Державне регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. 2022. URL: https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA015736.

Радецька Мирослава Валеріївна, Щур Ірина Олексіївна
студентки 2-го курсу факультету судового та міжнародного права
Національного університету «Одеська юридична академія»

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри аграрного, земельного та екологічного права Караханян К. М.

ПРАВОВІ ЗАСАДИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ СУПЕРФІЦІЮ ЗА ЗЕМЕЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Сучасний стан розвитку земельних відносин характеризується множинністю форм землекористування, що породжує логічну необхідність постійного пошуку відповідних шляхів їх правового регулювання. Інститут суперфіцію є відносно новим для вітчизняного законодавства, але, незважаючи на це, він впевнено входить у життя

і, головне, надає суб'єктам земельних та цивільних правовідносин право користування чужою земельною ділянкою для забудови.

Суперфіцій являє собою юридично забезпечену можливість забудовника споруджувати об'єкти нерухомості на набутих для цієї мети земельних ділянках після оформлення необхідної дозвільної та проектної документації стосовно будівництва, котре безпосередньо виражається через застосування специфічних правових механізмів комплексного, речово-зобов'язального характеру.

Також безпосередньо варто зазначити про те, що основною перевагою договору суперфіцію порівняно з договором оренди землі є можливість укладення договору на строк понад 50 років (для земельних ділянок приватної власності).

Фактично гарантується довгострокове, відчужуване та успадковане право користування земельною ділянкою, переданою за плату або безоплатно особі для будівництва та експлуатації на ній будівель і споруд, на яке остання набуває права власності [1, с.120].

У рамках даної теми слід зазначити про недосконалість висвітлення питань регулювання суперфіцію в чинному земельному законодавстві. Відповідно, чинним законодавством України не передбачено переліку істотних умов саме для договору суперфіцію, як, наприклад, для договору оренди землі. Також вкажемо той факт, що у підзаконних актах не знайти типового чи примірного договору суперфіцію (на відміну, знову ж таки, від договору оренди землі) [2].

Так, право забудови чужої земельної ділянки (суперфіцій) виникає на підставі договору або заповіту. Проте заповітом може бути встановлено не право на забудову земельної ділянки, а обов'язок спадкоємця встановити таке право. Спадкоємець може встановити право забудови (суперфіцій) лише шляхом укладення договору.

Єдиною підставою для безпосереднього встановлення права забудови земельної ділянки (суперфікації) є договір між власником земельної ділянки та майбутнім забудовником про встановлення суперфіцію. Договір про встановлення права забудови земельної ділянки (суперфікація) є безіменним, консенсуальним, оплатним, строковим або безстроковим.

Істотними умовами договору про встановлення права забудови земельної ділянки (суперфікації) є безпосередньо:

умови про земельну ділянку;

про місце розташування на земельній ділянці будівлі або споруди, що будується;

про строк дії права забудови;
про місцезнаходження на земельній ділянці;
про плату за право будівництва;
про характеристики будинку або споруди, що будується на умовах суперфіцію [3, с. 38].

При цьому особливою ознакою суперфіцію є те, що суперфіціарій може відчужувати право користування належною йому земельною ділянкою, а також передати його в порядку спадкування.

Підсумовуючи викладене вище, варто зауважити про те, що вітчизняна наука земельного права та, у свою чергу, чинне земельне законодавство намагається розробити ефективне теоретико-методологічне обґрунтування різноманітних моделей правовідносин щодо землі, але багато в чому цей процес орієнтований на вдосконалення основних правових інститутів, відомих ще з часів римського права. Одним із таких інститутів є саме розглянутий нами інститут суперфіцію.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Саврук С. М. Поняття та сутність права на забудову земельної ділянки. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2010. № 12. С. 118-124.
2. Висицька І. Суперфіцій: правова природа, істотні умови, форма, підстави припинення. *Землепорядний вісник*. № 1/2020. С. 35-42.
3. Сурженко О. А. Суперфіцій – від римського до українського права. *Теорія і практика правознавства*. 2014. Вип. 2. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp_2014_2_11.

Рачок Анна Ігорівна,

студентка 2-го курсу факультету

прокуратури та слідства (кримінальної юстиції)

Національного університету «Одеська юридична академія»

Науковий керівник: *к.ю.н., доцент, доцент кафедри аграрного, земельного та екологічного права Годованюк А. Й.*

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ СПАДЩИНИ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Відповідно до чинного законодавства України спадкування вважається важливим «джерелом» виникнення спільної часткової власності на земельну ділянку. Слід зазначити, що усі відносини, які без-