

*Пастушенко Дар'я Олександрівна,
студентка 2-го курсу факультету адвокатури
та антикорупційної діяльності
Національного університету «Одеська юридична академія»*

*Науковий керівник: д.ю.н., професор, професор кафедри аграрного,
земельного та екологічного права Гавриш Н. С.*

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ВИДИ

В Конституції України та Земельному кодексі України закріплено три рівнозначні форми власності землі, можливість набуття юридичними та фізичними особами землі у приватну власність, можливість сприяння зі сторони держави в набутті землі у власність фізичними особами (паювання земель, безоплатна приватизація), адже значна частина земель нашої країни в даний час перебуває у користуванні. Під впливом деяких економічних процесів землекористування як суб'єктивне право та як правовий інститут невинно розвивається. Наразі використовувати земельну ділянку, не набуваючи її у власність, можна лише в чітко визначених випадках: на підставі земельного сервітуту, постійного користування, емфітевзису, суперфіцію, оренди. Достатньо поширеним є користування землею на праві постійного користування та на підставі договору оренди. Право землекористування варто розглядати у декількох значеннях – як суб'єктивне право та як правовий інститут. У нашому випадку дослідження права землекористування розглядатиметься як суб'єктивне право. У суб'єктивному значенні «землекористування» визначається як сукупність правомочностей, які створюються із приводу користування та володіння земельною ділянкою певним суб'єктом [1, с. 48]. Землекористування – це суб'єктивне право конкретної особи, яке набувається у порядку, встановленому державою та гарантується нею. Зміст права землекористування можна поділити на два елементи: права користування і права володіння. Право володіння земельною ділянкою (*jus possidendi*) надає власникові можливість реалізовувати господарське «володарювання» над земельною ділянкою і розповсюджувати свою владу на інших осіб, усуваючи їх від привласнення її корисних властивостей. Право користування (*jus fruendi*) – це визнані законом можливості здобуття власником земельної ділянки її

корисних властивостей задля задоволення його матеріальних потреб [2, с. 22]. Важливо пам'ятати, що право землекористування бере за основу фундаментальні конституційні положення, вимоги цивільного та земельного законодавств. Можемо виділити такі основоположні принципи права землекористування: – залежність права землекористування від права власності на землю; – поєднання властивостей землі як територіального базису, природного ресурсу й основного засобу виробництва; – ефективна охорона та раціональне використання земельних ресурсів; – використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням; – гарантованість права на земельні ресурси; – пріоритетність екологічної безпеки під час використання земельних ресурсів. Землекористування як суб'єктивне право поділяється на тимчасове й постійне. Праву постійного землекористування в Земельному кодексі України (далі – ЗК України) присвячено лише одну статтю 92, згідно з якою «право постійного користування земельною ділянкою – це право користування і володіння земельною ділянкою, яка перебуває в комунальній або державній власності, без встановлення строку» [3]. Аналізуючи дані положення можемо визначити три ознаки постійного користування земельною ділянкою: – безстроковість; – до повноважень постійного землекористувача входить володіння і користування земельною ділянкою; – об'єктом постійного землекористування є земельні ділянки комунальної та державної власності. Виникнення права постійного користування земельною ділянкою безумовно пов'язане з переходом земельної ділянки від власника цієї ділянки до чітко визначеного землекористувача. Такі користувачі, тобто суб'єкти права постійного землекористування, передбачені ч. 2 ст. 92 ЗК України. Ними можуть бути: установи, організації та підприємства, що належать до комунальної та державної власності; громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації; релігійні організації України, положення (статути) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності; публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування»; заклади освіти незалежно від форми власності; співвласники багатоквартирного будинку для об-

слуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Особливим різновидом права користування землею є оренда. Економічна сутність орендних земельних відносин допомагає створити сприятливі умови для здійснення підприємництва, вивести сільське господарство на рівень передових країн та забезпечити певні стабільні доходи орендодавцям у вигляді орендної плати. Відповідно до ст. 93 ЗК України та Закону України «Про оренду землі» «право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне користування і володіння земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [3] [4]. Згідно з ч. 1 ст. 792 ЦК України за договором оренди (найму) земельної ділянки наймодавець зобов'язаний передати наймачеві земельну ділянку у користування та володіння за плату на строк, встановлений договором. [5] Загальними ознаками оренди землі, які визначають три нормативні акти, є: – строковість; – платність; – до повноважень орендаря входить користування і володіння земельною ділянкою.

Отже, право користування землею – це встановлене законом право землекористувача вилучати корисні властивості землі як природного ресурсу, основного засобу виробництва і територіального базису. Оренда землі та постійне землекористування мають такі спільні ознаки: забезпечуються законом; змістом постійного землекористування і оренди землі є володіння і користування земельною ділянкою; об'єктами постійного землекористування і оренди землі є земельні ділянки для різного цільового призначення. Постійне землекористування та оренда землі відрізняються: – за об'єктами даних відносин. У постійне землекористування можуть передаватися лише земельні ділянки комунальної і державної власності, в той час як в оренду можна набути земельні ділянки приватної, комунальної та державної власності; – за суб'єктами даних відносин. Закон визначає вичерпний перелік суб'єктів, які можуть набувати землю у постійне користування. Перелік суб'єктів оренди землі є менш конкретизованим і більш широким; – за наявністю чи відсутністю строку землекористування; – за формою оплати за користування земельною ділянкою.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Земельне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. Київ : Істина, 2003. 448 с.
2. Будяченко О. М. Земельне право в схемах : навчальний посібник. Одеса : ОДУВС, 2017. 78 с.
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n806>
4. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
5. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

*Петрова Дар'я Андріївна,
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.*

БЕЗОПЛАТНА ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ

Земля є основним національним багатством, так зазначається у ст. 14 Конституції України. Вона перебуває під винятковою охороною держави. Кожному громадянину гарантується право власності на землю. Це право набувається і може втілюватись громадянами чи юридичними особами та державою виключно на підставі закону [1]. Відповідно до Земельного кодексу України, набуття права на землю громадянами та юридичними особами реалізується шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування [2]. Передача земельних ділянок із державної або комунальної власності приватним особам називається приватизацією.

Приватизація землі – процес не легкий, строки та етапи різняться в залежності від типу ділянки, місця розташування, власника, наявності на неї будівель та споруд. Але все ж таки отримати безоплатно земельну ділянку можливо [3]. Найпростіший спосіб, це є звернення до відповідних органів із заявою про надання земельної ділянки. Згідно з ЗК, громадяни, які хочуть одержати безоплатно у власність