

Мельник С.
студентка юридичного факультету
Західноукраїнського
національного університету.
Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри
цивільного права і процесу ЗУНУ
Труфанова Ю. В.

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Питання про власність оточує нас як фізичних осіб постійно. У нашій державі питання власності є багатоаспектним і в основному регулюється Цивільним Кодексом України (далі – ЦК України) [5, с. 184]. Цивільне законодавство встановлює поняття права власності; згідно з ч. 1 ст. 316 ЦК України: «Правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб» [7, с. 103].

Окрему главу ЦК України присвячено праву власності на земельну ділянку – звідси й випливає особливість теми наукової розвідки. У даній проблематиці перетинається цивільне та земельне право, адже об'єкти права власності як категорію, до яких відносяться і земельні ділянки, досліджує цивільне право України, а поняття «земельна ділянка» і усі похідні від неї категорії детальніше регулює земельне право України. За своїм юридичним змістом право власності на землю становить надання можливостей володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами фізичним та юридичним особам з метою задоволення їх інтересів, а також територіальним громадам та державі в особі їх органів [1, с. 81]. Ч. 1 ст. 79 Земельного Кодексу України (далі – ЗК України) встановлює поняття «земельна ділянка» - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [2].

Законодавець описав на що саме поширюється право власності на земельну ділянку. Відтак, право власності на земельну ділянку поширюється на поверхневий (ґрунтовий) шар у межах цієї ділянки, на водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться, а також на простір, що є над і під поверхнею ділянки, висотою та глибиною, які необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд (ч.3 ст. 373 ЦК України) [7, с. 120]. Земельний кодекс містить аналогічну за змістом правову норму. Це забезпечує високий рівень регламентації права власності на земельну ділянку і зменшує імовірність наявності прогалин у правовому регулюванні права власності на даний об'єкт, а також ще раз підтверджує актуальність наукової розвідки.

Важливим є те, що не кожен може бути власником земельної ділянки. Перш за все, законодавець класифікує землі України за основним цільовим призначенням. Вони поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення та інші. До того ж, українським законодавством визначено, що суб'єктами права власності на земельну ділянку можуть бути фізичні особи, юридичні особи, держава та

територіальні громади. До фізичних осіб відносяться не лише громадяни України, а й іноземці та апатриди (особи без громадянства) [2].

Проте право власності на земельну ділянку, наприклад, іноземця у порівнянні з правом громадянина України є вужчим та більш обмеженим. Іноземці, на відміну від громадян України, за жодних підстав не можуть бути власниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Навіть у випадку спадкування конкретної земельної ділянки, у якої таке цільове призначення, вони повинні протягом одного року з часу набуття права власності її відчужити [2]. У випадку невідчуження іноземцем земельної ділянки сільськогосподарського призначення право власності на земельну ділянку може бути примусово припинене шляхом її конфіскації на підставі рішення суду. Так, у рішенні по справі № 601/1977/23 від 19 жовтня 2023 року Кременецький районний суд Тернопільської області ухвалив заочне рішення, яким задовільнив позовні вимоги керівника Кременецької окружної прокуратури в інтересах держави в особі Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області до громадянина рф Б., де третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача - Товариство з обмеженою відповідальністю «Б.» про примусове припинення права власності на земельні ділянки шляхом їх конфіскації [3].

Проте іноземці можуть бути власниками земельних ділянок несільськогосподарського призначення – їхнє право власності може виникнути на підставі укладення цивільно-правової угоди (договору купівлі-продажу, міни, ренти, дарування тощо), прийняття спадщини, викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що вже належать їм на праві власності. На таких же підставах може виникнути і право власності громадян, але це стосуватиметься не лише земель несільськогосподарського призначення, а й земельних ділянок сільськогосподарського призначення [2].

Повернімось до укладення цивільно-правових угод як однієї з підстав набуття права власності на земельну ділянку, а саме – зупинімось на договорі купівлі-продажу. Ще донедавна діяв мораторій (заборона) на продаж земель сільськогосподарського призначення. Суть мораторію полягала в обмеженні змісту права власності, тобто «тріади правомочностей»: власник міг лише володіти та користуватись такою земельною ділянкою. Маючи у власності сільськогосподарські землі, реалізувати їх будь-яким чином, окрім як передати в короткострокову чи довгострокову оренду, власники не могли. Незважаючи на те, що мораторій суперечив ст. 14 та ст. 41 Конституції України, які гарантують право власності на землю та право на приватну власність, він проіснував майже 20 років. Аж у 2020 році був прийнятий закон, яким передбачалось скасування мораторію, а також передбачено, що з 1 липня 2021 року право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення площею до 100 гектарів можуть набувати виключно громадяни України [4].

Ще однією підставою набуття права власності на земельну ділянку є безоплатна передача землі з комунальної або державної власності. Згідно з ст. 121 ЗК України, кожен громадянин України має право на безоплатну передачу йому у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

- для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0

гектарів;

- для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
- для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара, і так далі [2].

Отримати ділянку землі можна будь-де в межах території України, це не залежить від місця проживання, але необхідно знайти вільну ділянку [6].

Проте свої корективи спричинило і повномасштабне вторгнення російської федерації в Україну. Закон України №2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» вніс зміни до ЗК України. І тепер, на період дії воєнного стану, згідно з пп. 5 п. 27 р. X ЗК України, безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації, забороняється. Але положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом, тобто до 2001 року [2]. Фактично у період до повномасштабного вторгнення громадяни України мали право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, а вже під час дії воєнного стану в Україні такі дії забороняються згідно із чинним законодавством. Все ж, існують певні винятки.

Можна зробити висновок, що право власності на земельну ділянку є тим елементом права власності, який містить багато нюансів, є доволі специфічним, адже вимагає розуміння і знання цивільного та земельного законодавства. Втім, з проблематикою земельної ділянки як об'єкта права власності фізичні особи можуть стикатися мало не щодня, адже земля оточує нас усюди, де б ми не були! Тому для уникнення порушень законодавства надзвичайно важливим є розуміння цієї категорії та наявність правових знань щодо неї. Також дуже важливо враховувати те, що Україна перебуває в умовах воєнного стану, тож варто слідкувати за усіма змінами в законодавстві, щоб не допускати помилок.

Список використаних джерел

1. Земельне право : навч. посібник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2020. 326 с.
2. Земельний кодекс України: Кодекс від 25.10.2001 №2768-III
3. Кременецький районний суд Тернопільської області конфіскував земельні ділянки, що належали громадянину рф. URL: <https://court.gov.ua/archive/1497292/> (дата звернення: 07. 04. 2024)
4. Мораторій скасовано: що далі? URL: <https://jur->

gazeta.com/golovna/moratoriy-skasovano-shcho-dali.html (дата звернення: 07. 04. 2024)

5. Омелькін В. Швидка юридична допомога. Харків: Клуб сімейного дозвілля, 2006. 219 с.
6. Порядок отримання земельної ділянки. URL: <https://legalaid.gov.ua/novyny/poryadok-otrymannya-zemelnoyi-dilyanky/>
7. Цивільний кодекс України: станом на 1 берез. 2023 р.: відповідає офіц. тексту. Суми: ТОВ «ВВП НОТІС», 2023. 380 с.

Русняк В.
*студентка юридичного факультету
Західноукраїнського
національного університету.
Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри
цивільного права і процесу ЗУНУ
Труфанова Ю. В.*

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДОГОВОРІВ ПОСТАВКИ В УМОВАХ ВОЄННОГО ЧАСУ

Війна в Україні спричинила значні зміни в економічній ситуації, включаючи сферу постачання товарів. З'явилися нові виклики та ризики, які потребують відповідного правового регулювання. Ця тема має практичне значення в контексті сучасних реформ та економічних зв'язків.

З переходом до ринкової економіки в Україні, зміни в правовому регулюванні договорів поставки стали актуальними. Важливість цієї теми полягає в тому, що договір поставки є ключовим інструментом для забезпечення стабільності економічних зв'язків між суб'єктами господарювання, організаторами ринків та власниками сировинних запасів. Він впливає на взаємодію в умовах воєнного часу, а також на виконання технологічних процесів переробки та збуту продукції.

Умови воєнного часу завжди створюють надзвичайні обставини для бізнесу, включаючи укладання договорів поставки. Договір поставки — це один з видів договору купівлі-продажу, згідно з яким постачальник у встановлений термін зобов'язується передати товар покупцеві, а покупець — прийняти цей товар і сплатити за нього певну суму [3].

Ця тема важлива для підприємців, юристів та державних органів. Давайте розглянемо, чому це так і які практичні висновки можна зробити. Введення воєнного стану в Україні, суттєво впливає на порядок укладення та виконання договорів поставки. Окрім загальних питань, які залишаються актуальними навіть під час війни, необхідно враховувати особливості правового регулювання поставок у воєнний час.

Однією із таких особливостей є перевірка контрагента, що завжди була важливою складовою встановлення договірних відносин. З точки зору правового аналізу така перевірка включає підтвердження правосуб'єктності контрагента та повноважень його представників. Перевірка правосуб'єктності