

охорони авторських прав виділяють Бернську та Паризьку конвенцію. Не менш важливою виступає Всесвітня конвенція, котра набрала великого визнання по всьому світу, та стала універсальним документом. В сучасних умовах важливість має Протиконтрафактна торгівельна угода, основною метою якої було посилення міжнародно-правового контролю над порушенням авторського права та суміжних прав саме у інтернет середовищі. Потрібно визначити, що уся міжнародна система охорони авторських прав прагне до формування та функціонування єдиних підходів до забезпечення її права. На сьогоднішній день, зважаючи на швидкий розвиток новітніх технологій в сучасному суспільстві, виникають нові методи порушення міжнародного права в сфері охорони авторських прав. Взавши це до уваги в сфері захисту авторських прав необхідний подальший розвиток та вдосконалення міжнародно-правових актів у сфері охорони авторських прав. Адже реалії сьогодення такі, що від порушення авторських прав суб'єкти взагалі не застраховані особливо в онлайн просторі.

ЛІТЕРАТУРА:

1. *Правове регулювання відносин у сфері інтелектуальної власності: галузеві аспекти* : [монографія]. О. П. Орлюк, О. Д. Святоцький, Т. С. Демченко [та ін.]. – К. : НДІВ АПрН України, 2012. – 416 с.
2. *Бернська конвенція з охорони літературних та художніх творів від 24 лип. 1971 р.* Режим доступу : http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_051.
3. *Паризька конвенція з охорони промислової власності від 20 берез. 1883 р.* Режим доступу : http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_123.
4. *Міжнародна охорона авторського права.* Режим доступу : https://pidru4niki.com/1263111356789/pravo/mizhnarodne_avtorske_pravo.
5. *Міжнародні договори України з питань інтелектуальної власності* [упоряд.: А. М. Горнісевич, С. М. Болелій]. К.: Ін-т інтел. власн. і права, 2013. – 442 с.

УДК 347

Цвігун І. М.

*к.ю.н., начальник юридичного управління
Головного управління Держгеокадастру
у Тернопільській області,*

ДО ПИТАННЯ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПРИ ЗМІНІ ВОЛОДІЛЬЦЯ МАЙНА

В сучасних умовах під час розробки правового механізму з вирішення глобального питання завершення земельної реформи в Україні однією з ключових проблем залишається оформлення права на земельну ділянку при

зміні володільця майна (споруди, жилого будинку, будівлі). В українському законодавстві в різний період часу норми Цивільного та Земельного кодексів України, які регулюють порядок переходу права на земельну ділянку у випадку зміни володільця майна досить часто трансформувались. Проте, залишається безумовним те, що при переході права на майна право на земельну ділянку теж переходить.

Так, у ст. 30 Земельного кодексу України від 18.12.1990 року № 561-ХІІ [1] передбачалось, що у випадку переходу права власності на будівлю разом переходить і право власності на земельну ділянку. При цьому, у той період законодавець зазначав, що у випадку наявності співвласників майна, поділ земельної ділянки допускався лише за умови збереження її раціонального використання всіма володільцями. Нині, діючі норми Цивільного [2] та Земельного кодексів України [3], відтворюють започатковані положення ст. 30 Земельного кодексу України від 18.12.1990 року № 561-ХІІ, однак відійшли від застосування терміну «раціональне використання всіма володільцями» [1].

З 2002 року законодавець неодноразово змінював правові підходи. До ст. 120 Земельного кодексу України від 25.10.2001 року № 2768-ІІІ, що регулює питання переходу права на земельну ділянку у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, внесені численні зміни. Однак, механізму реалізації даної норми законодавець не визначив і до тепер. Справа в тому, що в земельному законодавстві залишається необ'єднаним момент переходу права на майно із моментом переходу права на земельну ділянку. Часова протяжність, яка існує на сьогодні при оформленні права на земельну ділянку при переході прав на майно, законодавцем не подолана.

Сталим у законодавчій площині залишається розщеплення оформлення права на земельну ділянку та розміщеного на ній майна. Штучне виокремлення реєстрації за своєю суттю єдиного об'єкта нерухомості, якою є земельна ділянка з належним на ній майном, призвела до ряду практичних проблем, врегулювання яких вишукується вже у суді.

Значна кількість судових справ сьогодні пов'язана із спорами щодо використання земельної ділянки без оформлення права на неї при переході права на будівлю, споруду (Постанови Верховного Суду від 17.11.2020 року у справі № 904/5968/19 [4] та від 04.02.2021 року у справі № 644/696/20 [5]), щодо погодження меж земельної ділянки із суміжним землекористувачем (Постанова Верховного Суду від 18.02.2020 року у справі № 545/1149/17 [6]) Особливу увагу суд надає висновкам щодо визначення правового статусу земельної ділянки та належного на ній майна. Зокрема, чи можна вважати земельну ділянку та розміщене на ній майно як цілісний об'єкт (Постанова Верховного Суду від 20.01.2021 року у справі № 910/18384/13 [7]), чи земельна ділянка слідує за майном, чи майно слідує за земельною ділянкою (Постанова Верховного Суду від 16.06.2020 року у справі № 689/26/17 [8] та від 20.01.2021 року у справі № 318/1274/18 [9]). Водночас, значна кількість судових справ стосуються поділу земельної ділянки у випадку набуття права власності на майно декількома співвласниками. Дані спори є найбільш критичними,

оскільки зачіпають інтереси осіб, які в переважній більшості не можуть дійти згоди, і, відповідно, такі земельні спори переходять в процес тривалий в суді, учасники несуть значні часові та матеріальні витрати. Також, на розсуд суду відносять спори щодо відчуження частини майна, яке знаходиться на земельній ділянці, що перебуває на праві постійного користування (Постанова КГС Верховного Суду від 28.11.2020 року у справі № 904/6059/19 [10] та від 12.01.2021 року у справі № 908/1947/19 [11]).

Таким чином, можна констатувати, що натепер законодавчо закріплена модель переходу права на земельну ділянку при переході права на майно, не сприяє покращенню правовідносин у даній сфері, свідчить про існування правових прогалин, яку законодавець не усуває, незважаючи на численні правові висновки Верховного Суду. Натомість законодавчі новації, зокрема Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 року № 711-IX (набрання чинності 21 липня 2021 року) [12] та проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо єдиної правової долі земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості) (реєстраційний номер 0850) [13], можливо стануть першим кроком в усуненні прогалин законодавчої моделі переходу права на земельну ділянку при переході права на майно. Правовим орієнтиром модернізації цивільного та земельного законодавства у сфері оформлення права є запровадження принципу єдиної нерухомої речі, про що зазначено у параграфі 3.6 Розділу I Концепції оновлення Цивільного кодексу України, підготовленої членами Робочої групи, утвореної постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2019 року № 650 [14].

Підсумовуючи, вважаємо, що дискусійним та нелогічним є розщеплення оформлення права на земельну ділянку та наявне на ній майно (споруду, жилий будинок, будівлю), це не сприяє вирішенню описаних проблемних питань. Законодавчим спрямуванням у розв'язанні стане запровадження принципу єдиної нерухомої речі, де земельна ділянка буде первинним, а не наслідковим об'єктом набуття.

ЛІТЕРАТУРА:

1. *Земельний кодекс України від 18.12.1990 року № 561-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12#Text>*
2. *Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>*
3. *Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>*
4. *Постанова Верховного Суду від 17.11.2020 року у справі № 904/5968/19. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*
5. *Постанова Верховного Суду від 04.02.2021 року у справі № 644/696/20. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*

6. *Постанова Верховного Суду від 18.02.2020 року у справі № 545/1149/17. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*
7. *Постанова Верховного Суду від 20.01.2021 року у справі № 910/18384/13. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*
8. *Постанова Верховного Суду від 16.06.2020 року у справі № 689/26/17. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*
9. *Постанова Верховного Суду від 20.01.2021 року у справі № 318/1274/18. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*
10. *Постанова КГС Верховного Суду від 28.11.2020 року у справі № 904/6059/19. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*
11. *Постанова КГС Верховного Суду від 12.01.2021 року у справі № 908/1947/1. URL: <https://supreme.court.gov.ua/>*
12. *Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>*
13. *Проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо єдиної правової долі земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості) (реєстраційний номер 0850). URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66525*
14. *Постанова Кабінету Міністрів України від 17.07.2019 року № 650. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/650-2019-%D0%BF#Text>*