

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ПРАВА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Романко Б. І., студент магістратури ННПП НАВС

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри господарсько-правових дисциплін ННПП НАВС

Тищенко Ю.В.

Реформування земельно -правових відносин у нашій державі потребує розвитку інститутів, покликаних забезпечити узгодження інтересів власників чи користувачів земельних ділянок як між собою, так і з іншими членами суспільства. Земельна ділянка, як просторово і функціонально визначене ціле, призначена не лише для задоволення потреб власника (спеціального користувача), а й, залишаючись частиною земної поверхні, являє собою споживчий інтерес для суспільства в цілому як територія, здатна задовольняти духовні, естетичні, оздоровчі, рекреаційні потреби населення, виступати засобом сполучення в процесі реалізації права загального землекористування громадян.

Право землекористування є одним із найважливіших земельних прав, становить складову і невід'ємну частину прав юридичних і фізичних осіб, гарантованих державою. Наукове пізнання земельних прав громадян неможливе без глибокого аналізу права землекористування, яке в останній час набуло особливого значення, так як в процесі земельної реформи багато громадян отримали право власності на земельні ділянки але в ряді випадків власники земельних ділянок тимчасово не мають можливості чи бажання використовувати належні їм земельні ділянки.

Орендне землекористування є відносно новим, але вже достатньо розвинутим правовим інститутом у земельному праві. Проблемним на сьогодні є питання щодо можливості виділення часток у праві оренди земельної ділянки. Оскільки відносини щодо здійснення спільного права землекористування безпосередньо Земельним кодексом України не врегульовані, видається можливим звернутися до норм Цивільного кодексу України, який допускає зобов'язання за участю кількох кредиторів та боржників (ч. 2 ст. 510). Договір укладатиметься з кількома орендарями, що будуть одночасно боржниками і кредиторами за договором. Кожен із них матиме ідеальну частку (1/2, 1/4, 1/72 тощо) у спільному праві оренди, і нести відповідну частку обов'язків. До здійснення спільного права користування за аналогією закону (ч. 1 ст. 8 ЦК України) цілком можна застосовувати положення цивільного законодавства про спільну часткову власність (Г лава 26 ЦК України).

Іншим важливим питанням є правова природа земельного сервітуту. Право земельного сервітуту - це право, об'єктом якого є конкретна обслуговуюча земельна ділянка, а суб'єктом - власник (користувач) конкретної пануючої ділянки. Тому право земельного сервітуту не є особистим правом. Воно тісно зв'язано з двома суміжними (сусідніми) земельними ділянками і лише в рамках такого зв'язку може належати тій чи іншій особі. При переході права власності чи права користування пануючою земельною ділянкою до нового власника (користувача) до останнього переходить і право на обмежене користування обслуговуючою земельною ділянкою відповідно до встановленого земельного сервітуту