

№ 21. – Ст. 103. **2.** *Цивільне право України. Загальна частина: Підручник / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика.* – К.: Юрінком Інтер, 2010. – С. 313. **3.** *Стефанчук Р.О.* Юридична особа як суб'єкт цивільних правовідносин // *Цивільне право України: Навч. посіб. / Ю. В. Білоусов, В. А. Ваграс, С. Д. Гринько та ін.; За ред. Р. О. Стефанчука.* – К.: Правова єдність, 2009. – С. 56. **4.** *Довгерт А.С.* Загальні положення про юридичну особу // *Цивільний кодекс України: Науково-практ. коментар / За ред. розробників проекту Цивільного кодексу України.* – К.: Істина, 2004. – С. 73. **5.** *Опыхтина Е.Г.* Коммерческие юридические лица с особым правовым статусом, аккумулирующие денежные средства: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец.: 12.00.03. – Казань: Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, 2004. – С. 8. **6.** *Кочерзіна К.О.* Зміст організаційно-правових форм підприємницьких товариств: інтереси, функції, правові засоби: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – Х.: Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого, 2005. – С. 10. **7.** *Курбатов А.А.* Правосубъектность кредитных организаций : теоретические основы формирования и проблемы реализации: Автореф. дис. ... доктора юридических наук: спец. 12.00.03. – М., 2009. – С. 7 – 9. **8.** *Зозуляк О.І.* Виключна правоздатність юридичних осіб як вид цивільної правоздатності // *Юридична Україна.* – 2009. – № 2. – С. 49. **9.** *Козлова Н.В.* Правосубъектность юридического лица. – М.: Статут, 2005 – С. 15. **10.** *Ананских Е.С.* Гражданская правоспособность и гражданская процессуальная правоспособность юридического лица: понятие и соотношение: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. – Саратов, 2005. – С. 9. **11.** *Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців:* Закон України від 15 травня 2003 р. № 755-IV // ВВР України. – 2003. – № 31-32. – Ст. 263. **12.** *Положення про порядок реєстрації випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду:* Затверджено Рішенням НКЦПФР від 21.12.2006 р. № 1585 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0046-07>. **13.** *Положення про реєстрацію регламенту інститутів спільного інвестування та ведення Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування:* Затверджено Рішенням НКЦПФР від 06.07.2002 р. № 197 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0657-02>. **14.** *Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг:* Закон України від 12 липня 2001 р. № 2664-III // ВВР України. – 2002. – № 1. – Ст. 1. **15.** Там само. **16.** *Положення про порядок реєстрації випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду:* Затверджено Рішенням НКЦПФР від 21.12.2006 р. № 1585 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0046-07>.

УДК 347.235

О. С. ХАРЧЕНКО

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Розглянуто загальні положення про державну та комунальну власність на землю в Україні. Охарактеризовано суб'єктів права державної та комунальної власності на землю. Основну увагу приділено аналізу нормативно-правових актів, що регулюють відповідні відносини. Виділено спірні положення, прогалини правового регулювання відносин розмежування земель державної та комунальної власності.

Ключові слова: земля, розмежування, державна власність, комунальна власність.

© ХАРЧЕНКО Олеся Степанівна – кандидат юридичних наук, доцент кафедри трудового права та права соціального забезпечення Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Харченко Л. С. Правове урегулювання отношений розграничення земель державної і комунальної власності

Рассмотрены общие положения о государственной и муниципальной собственности на землю в Украине. Дана характеристика субъектов права государственной и муниципальной собственности на землю. Основное внимание уделено анализу нормативно-правовых актов, которые регулируют соответствующие отношения. Выделены спорные положения, пробелы правового регулирования отношений разграничения земель государственной и муниципальной собственности.

Ключевые слова: земля, разграничение, государственная собственность, коммунальная собственность.

Harchenko O. Legal regulation of relations division of state and municipal property

The general provisions of state and communal ownership of land in Ukraine. Characterized subjects of state and municipal land ownership. The main attention is paid to the analysis of regulations that govern those relationships. Highlight controversial provisions, gaps in the legal regulation of separation of state and municipal property.

Key words: land, division, state property, communal property.

Земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Водночас земельні ділянки є індивідуально визначеними речами, одними з найбільш затребуваних об'єктів ринкового обороту. Попри продовження дії мораторію на відчуження окремих видів земель сільськогосподарського призначення, земельні ділянки іншого цільового призначення знаходяться у вільному обороті, зумовлюючи потребу у належному врегулюванні відносин власності на них. Особливий інтерес становить питання розмежування земель державної і комунальної власності, яке за весь період проведення земельної реформи майже не дало видимого результату. Активна законотворча діяльність у цьому напрямі не була ефективною. Так, Земельний кодекс України (далі – ЗК України) майже не закріпив норм, які стосувались би такого розмежування. Прийнятий у 2004 р. Закон України «Про розмежування земель державної і комунальної власності» не виправдав сподівань, тому цілком логічним кроком було продовження роботи над внесенням відповідних змін і доповнень до чинного законодавства України. Зазначене зумовлює актуальність обраної теми і потребу в дослідженні проблем правового регулювання відносин розмежування земель державної і комунальної власності.

Питання права власності на землю були і є предметом дослідження багатьох учених. Це, зокрема, В.І. Андрейцев, Г.Ю. Бистров, М.І. Козир, М.І. Краснова, В.З. Мунтян, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, Н.І. Титова, Ю.С. Шемшученко, М.В. Шульга, В.З. Янчук, В.В. Носік та ін.

Серед суб'єктів права власності на землю слід виокремити територіальні громади і державу, адже ці суб'єкти у земельних відносинах поєднують виконання публічних функцій із участю у приватно-правових відносинах як рівні з іншими учасниками цивільних правовідносин. Вважаємо, що питання власності на землю повинні регулюватися як нормами цивільного, так і нормами земельного законодавства. Норми цивільного законодавства є основоположними у цій сфері, однак їх положення можуть і повинні бути деталізовані у земельному законодавстві, в якому враховано особливості такого специфічного об'єкта права власності, як земля.

Земельний кодекс України закріплює право комунальної власності на землю територіальних громад сіл, селищ, міст. У комунальній власності перебувають усі

землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. Територіальні громади реалізують своє право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування. Припинення права комунальної власності можливе як за загальноцивільними підставами (із урахуванням порядку, характерного для суб'єкта права комунальної власності), так і за особливими підставами. Наприклад, приватизація є специфічним, характерним лише для публічних форм права власності, а не загальним способом припинення права власності¹.

Право власності на землю держави закріплено в Конституції України, ЗК України та інших нормативно-правових актах. Так, відповідно до Конституції України у загальнодержавній власності може перебувати земля та майно, що забезпечують діяльність Верховної Ради та утворених нею державних органів, державної безпеки, оборони, системи транспорту, зв'язку, що мають загальнодержавне значення, що забезпечує діяльність Президента України, Кабінету Міністрів та утворюваних ними органів.

Держава є суб'єктом земельних правовідносин, і, відповідно, може як набувати право власності на землю, так і припиняти його (шляхом приватизації, укладання цивільно-правових договорів тощо). Суб'єктом права державної власності на землю виступає держава в особі Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій відповідно до закону.

Слід погодитись із думкою про те, що право державної власності на землю забезпечує реалізацію земельних інтересів усіх соціальних суб'єктів. Розміри державної власності на землю визначаються загальнодержавними і суспільними земельними та іншими інтересами².

Правильне розуміння поняття «земельна ділянка» має значення для відносин розмежування земель державної і комунальної власності, адже метою такого розмежування є створення умов для реалізації конституційних прав власності на землю, забезпечення національного суверенітету, розвитку матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування.

В.В. Носік вказує, що земля, як об'єкт права власності, виступає у вигляді індивідуально визначеної за розміром, місцезнаходженням, географічними координатами та іншими критеріями земельної ділянки, або, іншими словами, як частина земної поверхні, нерухомої за місцем знаходження, індивідуально-визначеної в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим призначенням, встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами та обов'язками на неї громадян та юридичних осіб³.

Згідно із ЗК України земельна ділянка як об'єкт права власності являє собою частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (ст.79)⁴.

Особливий інтерес для вивчення становить Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»⁵ (далі – Закон), яким внесено зміни до низки нормативно-правових актів, припинено чинність Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності»⁶. Закон, попри низку вдалих новел, містить і спірні положення, на яких хотілося б зупинитись детальніше.

Так, п.12 ст.123 ЗК України викладає у такій редакції: «На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна державної власності у комунальну власність приймається рішення про передачу у комунальну

власність земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт передачі. На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна комунальної власності у державну власність також передається у державну власність земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт передачі». Таке формулювання видається не зовсім вдалим. Так, якщо під час передачі будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна державної власності у комунальну власність мають прийматись два рішення: про передачу об'єкта передачі у комунальну власність і про передачу земельної ділянки, на якій він розташований, то щодо аналогічної процедури передачі об'єкта передачі у державну власність земельної ділянки, на якій об'єкт передачі розташований. Видається, що невиправдані є і прийняття двох рішень з однорідних відносин, і невизначеність щодо підстави передачі земельної ділянки у державну власність. Більш раціональною є редакція цієї норми, за якою передача будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна державної власності та земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт передачі у комунальну власність, здійснюватиметься на підставі одного рішення уповноваженого органу. Відповідне за змістом положення має закріплювати і передачу майна комунальної власності у державну.

У ч. 1 ст. 148¹ ЗК України закріплено вичерпний перелік договорів, за якими права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки переходять до особи, яка набула право власності на неї (договори оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту). Вважаємо, це невиправдано звужує перелік відповідних правових підстав, оскільки право користування земельною ділянкою може виникати й з інших договорів, наприклад позички, змішаних договорів тощо. Окрім того, право землекористування може виникати не лише з договору, той же сервітут може бути встановлений і рішенням суду, і законом, і заповітом. Відповідне звужене коло землекористувачів зазначене і у ч.4 цієї статті, у якій закріплено, що за згодою сторін договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави до такого договору можуть бути внесені зміни із зазначенням нового власника земельної ділянки.

У частині 3 Прикінцевих та перехідних положень цього Закону визначено, які землі вважаються землями комунальної власності, а в ч. 4 – державної. Водночас положення аналізованого Закону видаються не зовсім послідовними. Так, законодавець виключив ч. 3 ст. 84 ЗК України, у якій було закріплено перелік земель державної власності, які не можуть передаватись у комунальну власність, водночас зберіг такий перелік для земель, що не можуть передаватись у приватну власність, та закріпив перелік земель, які є землями державної власності, у ч.3 Прикінцевих і перехідних положень та частково – в нормах ЗК України. Так, це ч.2 ст.77 ЗК України щодо земель оборони, ч. 2 ст. 117 ЗК України щодо земельних ділянок, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, земельних ділянок, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у комунальну власність. Такі зміни не створюють зручності при застосуванні відповідних норм. Тим більше, як видається, цілком обгрунтований виключний перелік земель, які не можуть передаватись у комунальну власність,

повинен мати місце в основному кодифікованому акті, що врегульовує земельні відносини, – ЗК України.

Відповідно до п. 7 Прикінцевих та перехідних положень цього Закону з дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими. Вважаємо, така норма не зовсім відповідає дійсним обставинам, адже деякі населені пункти в Україні не мають встановлених меж або їх межі значний проміжок часу не відновлювались і не відповідають справжнім. Відповідно, фактичні зміни меж не відображено у Державному земельному кадастрі. Так, межі міста Києва було затверджено ще у 1964 р., в період з 1976 до 1988 років. Указами Верховної Ради УРСР до них вносились зміни (наприклад, Указом Президії Верховної Ради Української РСР «Про зміну меж міста Києва і Київської області») від 5 березня 1982 р. № 3185-Х, а на сьогодні затвердження міської межі м. Києва не здійснено. Відповідно, має бути завершено інвентаризацію земель, прийнято необхідні рішення, здійснено землевпорядні роботи, що, у разі узгодженої діяльності уповноважених органів та належного правового врегулювання процесу, повинно вирішити проблему розмежування земель державної та комунальної власності. В аналізованому Законі є і низка дрібних недоліків, наприклад у п. 6 Прикінцевих і перехідних положень, де замість «Державного земельного кадастру» зазначається «Державного реєстру земель», що не відповідає положенням Закону України «Про державний земельний кадастр»⁷.

Позитивно оцінюючи спробу законодавця вирішити проблему розмежування земель державної і комунальної власності, слід зауважити, що аналізований закон містить низку недоліків, які потребують усунення. Продовжує існувати, відповідно, і потреба на науковому обґрунтуванні відносин розмежування земель державної і комунальної власності.

1. *Музика Л.А.* Право комунальної власності в Україні: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Х., 2004 р. – 20 с. 2. *Новоковський Л.Я., Третяк А.М.* Основні положення концепції земельної реформи в Україні. – К., 2000. – С. 24. 3. *Носік В.В.* Конституційно-правові засади формування ринку землі // Землевпорядний вісник. – 1997. – № 1. – С.13-15. 4. *Земельний кодекс України* [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws>. 5. *Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»* від 6 вересня 2012 року № 5245-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws>. 6. *Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності»* від 5 лютого 2004 року N 1457-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws>. 7. *Закон України «Про державний земельний кадастр»* від 7 липня 2011 року № 3613-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws>.

УДК 347.(77-78)

О. В. ІВАНЮЧЕНКО

КОМП'ЮТЕРНА ПРОГРАМА ЯК ЧАСТИНА ВИНАХОДУ

Досліджується правова природа комп'ютерної програми, яка є / не є частиною винаходу. Розглянуто колізії чинного патентного законодавства. Зроблено висновок про

© *ІВАНЮЧЕНКО Ольга Володимирівна* – викладач «Народної української академії»