

запасу і відведені в довгострокове користування тим чи іншим користувачам, наприклад, під спеціальне призначення, підлягають облікові в складі державного запасу, а не в складі будь-якої іншої категорії земель єдиного державного фонду. Площі великих водоймищ(озер, водосховищ) включаються до складу державного земельного запасу і реєструються окремо.

Отже, можна зробити висновок, що землями запасу визнаються всі землі, не передані у власність або не надані у постійне користування, та землі, правила власності або користування якими припинено відповідно до законодавства України.

Література

1. Земельний кодекс України | від 25.10.2001 № 2768–III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Будяченко О.М. Земельне право в схемах: Навчальний посібник / О. М. Будяченко – Одеса: ОДУВС, 2017. – 78 С.
3. Жушман В.П. Аграрне право: Підруч. для студ. вищ. навч. закл. / В. П. Жушман, В. М. Корнієнко, Г. С. Корнієнко та ін. ; за ред. В. П. Жушмана та А. М. Статівки. – Х. : Право, 2010. – 296 С.
4. Килимник І.І. Земельне право України: Навч. посібник / І. І. Килимник, О. І. Міхно ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. – 166 С.
5. Семчик В.І. Земельне право України: Підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В. І. Семчик, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульга. – К.: Вид. Дім «ІнЮре», 2008. – 600 С.
6. Шеремет А. П., Земельне право України: Навч. пос. [для студ. вищ. навч. закл.] / А. П. Шеремет – [2-ге вид.]. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 632 С.

Анастасія Сергіївна Солоха – студентка II курсу Сумської філії
Харківського національного університету внутрішніх справ
Науковий керівник: **Наталія Ігорівна Дуравкіна** – доцент кафедри
юридичних дисциплін Сумської філії Харківського національного
університету внутрішніх справ, кандидат юридичних наук

ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ: ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ТА КРАЇН ЄС

За своєю природою право власності на землю є одним із основних майнових прав. Виступаючи як об'єкт права власності, земля отримує особливі правові ознаки: вона стає «майном», тобто тим предметом цивільного, а тепер і земельного права, який відрізняють особливі юридичні ознаки.

Особливістю права власності на землю в Україні є те, що форми прав на землю визначені законодавством «за суб'єктом». Конституцією України [2] встановлено, що земля може перебувати в державній, комунальній і приватній власності. Таким чином, визначено коло суб'єктів, що володіють правом власності на майно, а також встановлено, що залежно від суб'єкта, який володіє правами па землю, визначається обсяг прав і обов'язків, що складають зміст того чи іншого виду права власності на землю.

Відповідно до положень Конституції України суб'єктом права власності на землю є український народ, що здійснює це право через органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Суб'єктами права державної і комунальної власності є державні та комунальні територіальні утворення. Органи державної влади та управління і органи місцевого самоврядування здійснюють управління і розпорядження землями, що перебувають у державній і комунальній власності.

Земельне законодавство також встановлює вимоги щодо суб'єктів права власності на землю. Однією з таких вимог є купівля земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення сільського господарства лише громадянами України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи в сільському господарстві, та юридичними особами України, установчими документами яких передбачено ведення сільського господарства. Крім того, у земельному законодавстві є вказівки щодо правового статусу інших суб'єктів земельних відносин, якими є іноземні фізичні і юридичні особи, іноземні держави, організації [3, с. 20, с. 25].

Правовий режим права власності на землю в різних країнах, між тим, істотно різниться і у межах однієї правової системи. Зокрема існують відмінності щодо перебування землі (певних земель) у власності певних суб'єктів аж до встановлення виключної державної («народної») власності на землю. Також різняться положення законодавства щодо допустимих розмірів земельних ділянок різного призначення тощо, інших обмежень права власності.

Розглянемо з цієї точки зору правовий режим права власності на землю в деяких країнах.

На відміну від України, у Бельгії, Великобританії, Італії, Люксембурзі, Франції, ФРН немає обмежень на купівлю землі іноземними суб'єктами.

У Болгарії суб'єктами права власності на землю можуть бути громадяни, юридичні особи та держава. Громадські організації та політичні партії не можуть володіти землею на праві власності. Не допускається власність на землі сільськогосподарського призначення іноземних держав та юридичних осіб з іноземною участю. Іноземні громадяни можуть отримати такі землі лише у спадщину і зобов'язані

протягом трьох років відчужити її. Перед вступом до ЄС Уряд Болгарії наполягав на встановленні 10-річного перехідного періоду (починаючи з дати вступу до ЄС), протягом якого права іноземців набувати право власності на землю мають бути обмежені, виходячи, зокрема, з порівняно низьких доходів громадян Болгарії та порівняно низьких цін на землю.

В Естонії для іноземців не існує жодних обмежень на придбання землі. Крім того, власники нерухомості мають переважне право на придбання ділянки, зайнятої нею. Громадяни ЄС, Норвегії, Ісландії та Ліхтенштейну можуть купувати ділянки площею до 24,7 акрів з дозволу губернатора місцевого округу. Землю можна купувати через іноземну корпорацію, проте компанія, що бажає придбати велику ділянку лісу, має бути зареєстрована в естонському комерційному реєстрі, і працювати в галузі лісового господарства чи аграрного виробництва не менше трьох років.

У Іспанії немає обмежень на придбання земель, за винятком військових об'єктів і ділянок поблизу міжнародних кордонів.

На Кіпрі громадянам ЄС дозволено купувати земельні ділянки. Нерезиденти ЄС можуть придбати квартиру або віллу, якщо остання стоїть на ділянці площею не більше 1 акра.

У Польщі дотепер діє закон про придбання нерухомості іноземцями 1920 року. Іноземець може придбати землю або отримати її у користування (до 99 років), лише отримавши дозвіл МВС та Міністерства сільського господарства, для отримання дозволу необхідно представити низку документів, зокрема, опис майбутнього використання земельної ділянки, який фіксується у дозволі

Обмеження максимальних розмірів земельних ділянок сільськогосподарського призначення існують в законодавстві багатьох європейських країн, зокрема, Данії, Німеччини, Франції, Іспанії, Швейцарії.

Загалом в усіх досліджених країнах право власності на землю обмежується в публічних інтересах, проте зміст і характер таких обмежень істотно різняться. Обмеження розмірів земельних ділянок, а також встановлення кваліфікаційних вимог (освіта, досвід, наявність матеріальної бази тощо) до набувачів певних різновидів земель (насамперед, сільськогосподарського призначення) об'єктивно спрямовані на забезпечення раціонального використання земель. З іншого боку, заборона мати земельні ділянки на праві власності іноземцям – обмеження суб'єктивне, яке практично не впливає на ефективність використання земель [4, с. 542-543].

Література

1. Земельний кодекс України. 25.10.2001, №2768-III.
2. Конституція України від 28 червня 1996 р. //Відомості Верховної Ради України.-1996.-№30.

3. Корнєєв Ю. В. Земельне право. 2-ге вид. перероб. та доп. Навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2011. – 248 с.
4. Мірошниченко А. М. Земельне право України: Підручник. – 2-ге видання, допов. і перероб. – К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. – 678 с.

Анна Валеріївна Сулименко – студентка II курсу Сумської філії
Харківського національного університету внутрішніх справ
Науковий керівник: **Наталія Ігорівна Дуравкіна** – доцент кафедри
юридичних дисциплін Сумської філії Харківського національного
університету внутрішніх справ, кандидат юридичних наук

ДО ПИТАННЯ ПРО МОЖЛИВІСТЬ НАБУТТЯ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДУ

У правовій системі України особливе місце посідає інститут права власності. Від початку запровадження приватної реформи постало питання про перебування певних об'єктів у власності юридичних та фізичних осіб. Тому як забезпечення екологічної безпеки на території України виникло питання про набуття у власність водних ресурсів.

Поняття водного об'єкта міститься у ст. 1 Водного кодексу (далі – ВК) України, відповідно до якої водний об'єкт – це природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, річка, озеро, водосховище, ставок, канал, водоносний горизонт). Необхідно зазначити, що в ч. 1 ст. 6 ВК України встановлюється виключно державна форма власності на води (водні об'єкти), які можуть надаватися лише у користування (ст.51 ВК України). Варто звернути увагу також на те, що Земельний кодекс (далі – ЗК) України оперує поняттям «землі водного фонду», в той же час коли ВК України говорить про «водні об'єкти». Відповідно до ст. 3 ВК України усі води (водні об'єкти) на території України становлять її водний фонд. А тому можна зробити висновок, що землі водного фонду є землями водних об'єктів. Це означає, що до складу водного об'єкта, як елементу довкілля, поряд з водами, тваринним та рослинним світом входять землі.

На підставі цього можна зробити висновок про те, що ЗК України регулює лише таку частину водних об'єктів, як землі водного фонду, якими є землі, зайняті: морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів; штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів (ст. 58 ЗК України) [1].