

положенням Закону України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» від 21 грудня 2010 р. [6]

Перелік законодавчих актів національно-правового характеру, які визначають напрями діяльності України, як суверенної та незалежної держави в екологічній сфері, можна продовжувати, додавши до нього низку програмних документів, схвалених Верховною Радою України. Проте, розглядаючи реалізацію саме зовнішньої екологічної функції, на нашу думку, важливо звернути увагу на результат міжнародного еколого-правового співробітництва України, яке держава реалізує на міжнародному рівні. Правовими формами такого співробітництва є: участь у міжнародних та міждержавних організаціях; та участь у багатосторонніх екологічних угодах. На сьогодні Україна є учасницею більше 50 міжнародних екологічних угод, які не тільки визначають напрями діяльності держави в усіх екологічних напрямках, але і закріплюють конкретні міжнародно-правові зобов'язання України.

3. Корективи, які вносять у життя суспільства об'єктивні чинники та процеси, в тому числі і процес глобалізації, мають своєчасно відображатися і при визначенні пріоритетів та напрямів діяльності держави в усіх сферах суспільного буття. З цією метою передбачається проведення парламентських слухань із залученням до участі представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, громадських організацій, профільних міжнародних організацій, спеціалістів наукових установ на тему: «Актуальні питання зовнішньої політики України», які заплановані на 7 грудня 2016 року [3]

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Загальна теорія держави і права: (основні поняття, категорії, прав. конструкції та наук. концепції) : навч. посіб. / За ред. О.В. Зайчука, Н.М. Оніщенко. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 400 с. – Бібліогр.: с. 376–387.
2. Кухтик С.В. Трансформація держави під впливом глобалізації (теоретико-правовий аспект) [Текст] : Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01 : «теорія та історія держави і права; історія політичних і правових учень» / Станіслав Володимирович Кухтик. – К.: Ін-т держ. і права ім. В.М.Корецького НАН України, 2015.– 20 с.
3. Про проведення парламентських слухань на тему: «Актуальні питання зовнішньої політики України» : постанова Верховної Ради України від 21 вересня 2016 р. / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 2016 р., – № 41. – Ст. 640.
4. Про засади внутрішньої і зовнішньої політики : Закон України від 1 липня 2003 р. / Верховна Рада України // Офіційний вісник України від 30.07.2010 – 2010 р., № 55, стор. 17, Ст. 1840.
5. Про основи національної безпеки України : Закон України № 964-IV від 19 червня 2003 р. / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 1990. – № 31. – Ст. 429.
6. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року : Закон України № 2818-VI від 21 грудня 2010 р. / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 26. – Ст. 218.
7. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України № 1264-XII від 25 червня 1991 року / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – Ст. 546.

ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ЕМФІТЕВЗИСУ: ПРОБЛЕМИ ЗАКОНОДАВЧОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Юрченко Е.

(аспірант, Київський національний університет імені Тараса Шевченка)

Науковий керівник – д.ю.н., проф. Т. Коваленко

Право емфітевзису оформлюється договором, проте істотні умови такого правочину законодавчо не визначені. В юридичній науці обґрунтовується позиція, що за правовим змістом і соціально-економічним призначенням емфітевзис дуже наближений до оренди землі, тому істотні умови договору емфітевзису повинні визначатись як і в договорі оренди землі [1, с. 169]. З наведеною позицією можна було б погодитись, проте між вказаними двома видами права сільськогосподарського землекористування існують

істотні відмінності. Тому, на нашу думку, істотні умови договору емфітевзису необхідно визначати, виходячи зі змісту та особливостей даного права сільськогосподарського землекористування.

Першою істотною умовою договору емфітевзису є об'єкт емфітевзису. Зі змісту вказаного виду землекористування його об'єктом можна визначити земельну ділянку, яка використовується для сільськогосподарських потреб. Логічним є висновок, що для сільськогосподарських потреб використовуються землі сільськогосподарського призначення.

Проте аналіз чинного законодавства показує, що право емфітевзису може реалізовуватись і на земельних ділянках лісогосподарського призначення, а також водного фонду. Так, у ч. 2 ст. 56 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001р. (далі – ЗК України) передбачено, що громадяни та юридичні особи можуть набувати у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 га у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств. Такі земельні ділянки можуть використовуватись для сільськогосподарських потреб, наприклад розміщення пасік, випасання худоби тощо. Тому власник земельних ділянок лісогосподарського призначення, які використовуються для сільськогосподарських потреб, мають можливість передавати їх іншим землекористувачам на праві емфітевзису.

У ч. 2 ст. 59 ЗК України зазначено, що громадяни та юридичні особи можуть безоплатно набувати у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 га). Власники на таких земельних ділянках у природних водоймах можуть здійснювати розведення прісноводних видів риби, використовувати водойми для здійснення меліорації сільськогосподарських угідь тощо. Тобто, землі водного фонду використовуються для сільськогосподарських потреб, а отже можуть бути об'єктом емфітевзису.

Обов'язковою умовою ідентифікації об'єкта емфітевзису є зазначення в договорі кадастрового номеру, місця розташування та розміру земельної ділянки. Власники земельних часток (паїв) лише після виділення їх в натурі (на місцевості) можуть укласти договори емфітевзису на конкретні земельні ділянки.

Другою істотною умовою договору емфітевзису є строк його дії, адже у ст. 408 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. (далі – ЦК України) прямо вказано, що строк договору емфітевзису встановлюється в договорі. Для земель приватної власності він може бути визначений або невизначений, тобто договір матиме безстроковий характер. Проте в положеннях договору обов'язково повинно вказуватись, що договір укладається на невизначений строк, або зазначатись конкретний строк такого договору. Для договорів емфітевзису, об'єктом яких є земельні ділянки державної та комунальної власності, у ч. 4 ст. 1021 ЗК України та ч. 1 ст. 408 ЦК України встановлено максимальний строк його дії в 50 років. Якщо об'єктом договору емфітевзису є землі приватної власності, сторонам надається свобода у визначенні максимального строку дії договору емфітевзису, тому він може перевищувати 50 років.

З метою раціонального використання сільськогосподарських земель та планування господарської діяльності землекористувачами, на нашу думку, необхідно встановити мінімальний строк дії договору емфітевзису в 7 років, а якщо об'єктом договору є земельна ділянка, на якій проводиться гідротехнічна меліорація, – 10 років (подібно до оренди земель сільськогосподарського призначення). В такому разі сторони зобов'язані укласти договір емфітевзису на строк, не менше мінімального, навіть якщо договір емфітевзису є безстроковим, тобто не вказаний максимальний строк дії договору.

Розмір плати за користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб пропонуємо визнавати істотною умовою договору емфітевзису. В даний час залишається законодавчо не врегульованим питання щодо розміру, форми, умов, порядку та строків внесення плати, так як сторони на власний розсуд за домовленістю встановлюють їх в договорі. На нашу думку, це є виправданим, адже для забезпечення свободи сторін в укладанні договорів емфітевзису, питання

визначення розміру плати за користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб має вирішуватись за домовленістю сторін. Розмір плати буде формуватися в ринкових умовах та залежати від попиту на право сільськогосподарського землекористування. Форму плати за землекористування сторони також можуть визначати в договорі на власний розсуд. Проте в умовах розвитку ринку прав користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, вважаємо прийнятною лише грошову форму плати, особливо якщо: а) право емфітевзису набувається на земельні ділянки державної та комунальної власності, б) таке право набувається на довготривалий строк на земельну ділянку будь-якої форми власності та в) вноситься одноразовим платежем.

Законодавче закріплення в положеннях Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України та розробленого закону «Про емфітевзис» визначених вище істотних умов договору емфітевзису надасть чіткості та ясності правовому регулюванню договірних відносин у сфері сільськогосподарського землекористування, гарантуватиме ефективну реалізацію права емфітевзису, сприятиме розвитку даного правового інституту, а також забезпечить розвиток ринку прав користування землями сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел

1. Харитонova Т. Є. До питання визначення суттєвих умов договору емфітевзису / Т. Є. Харитонova // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. – 2014. - № 8. – с. 169-172.