

державної влади, органу влади Автономної республіки Крим або органу місцевого самоврядування у випадку, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси. Стаття 1175 ЦК України дозволяє здійснити відшкодування шкоди, завданої особі в результаті прийняття органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування нормативно-правового акта, що був визнаний незаконним і скасований. На відміну від норм Основ 1961 р. та ЦК УРСР 1963 р., ст. 1175 ЦК України, забезпечується відшкодування шкоди незалежно від вини державних органів, їх посадових і службових осіб. Вперше у кодексі зафіксовано, що шкода повинна відшкодуватися як громадянам, так і юридичним особам.

Таким чином, за сучасних умов державотворення та розвитку демократичних засад в суспільстві, в Україні визнано недосконалість нормотворчої діяльності органів державної влади, спрямованої на регулювання суспільних відносин, наявність шкоди, яка може спричинитися такою діяльністю та необхідність її відшкодування, що знайшло своє закріплення в законодавстві України.

Специфіка становлення таких зобов'язань потребує подальшого дослідження чинного законодавства та судової практики з позиції виявлення тенденцій розвитку відносин із відшкодування шкоди, завданої органами державної влади в сфері нормотворчої діяльності, визначення видів такої шкоди та встановлення і надання пропозицій щодо використання дієвих механізмів її відшкодування.

**Качур Л.А.,**  
**НУ "Юридична академія України**  
**імені Ярослава Мудрого",**  
**здобувач кафедри господарського права**

### **ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВХОДИТЬ ДО СКЛАДУ ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ**

Земля – основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави - це положення є визначальним у процесі побудови правового режиму використання земельної ділянки.

Здійснення господарської діяльності суб'єктами господарювання безпосередньо пов'язано з використанням землі – майнової основи господарювання. На сьогодні дуже важливо чітко визначення умов та порядку використання земельної ділянки фізичними та юридичними особами для здійснення земельної

реформи в Україні і забезпечення зростання конкурентоздатної національної економіки.

Для врегулювання відносин, щодо використання суб'єктами господарювання земельних ділянок, держава застосовує здебільшого публічно-правові методи та встановлює переважно імперативні приписи. Це виявляється в тому, що держава в особі відповідних органів державної влади здійснює жорсткий контроль за раціональним використанням земель, за додержанням власниками землі та землекористувачами стандартів і нормативів у сфері охорони та використання земель, майновим оборотом земельних ділянок, встановлює ліцензування певних видів господарської діяльності. Також, держава сприяє запобіганню забрудненню земель та зниженню родючості ґрунтів, погіршенню стану рослинного і тваринного світу, водних та інших природних ресурсів.

Так, наприклад, приписами статті 148, 153 Господарського кодексу України, статті 21 Земельного кодексу України встановлюється відповідальність за порушення порядку використання земельної ділянки, встановлення та зміни цільового призначення земель. Дане порушення є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Відносини пов'язані з використанням земельних ділянок здебільшого регулюються спеціальними нормативно – правові актами, а саме Земельним кодексом України, Законом України "Про оренду землі", Законом України "Про державний контроль за використанням та охороною земель", Законом України "Про природно-заповідний фонд України та іншими нормативно-правовими актами.

Громадяни та юридичні особи у визначеному законом порядку набувають право власності та користування земельними ділянками відповідно до їх цільового призначення для ведення господарської діяльності або задоволення особистих потреб (стаття 116 Земельного кодексу України, 148, 149, 150, 151 Господарського кодексу України).

Слід зазначити, що перш за все визначення правового режиму використання земельної ділянки залежності від категорії землі до якої належить земельна ділянка, що виділяється із земель

державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним кодексом України або за результатами аукціону, або за договором.

Згідно положень статей 18, 19 Земельного кодексу України усі землі в межах території України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії: землі сільськогосподарського призначення; житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісгосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

До земель сільськогосподарського призначення відносяться землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель. Законодавець, визначив пріоритетність земель сільськогосподарського призначення, встановлює здебільшого імперативні приписи для врегулювання відносин використання земель сільськогосподарського призначення.

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів. Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм, що визначаються Законом України "Про землеустрій", Законом України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", Законом України "Про планування і забудову територій" та іншими нормативно-правовими актами.

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Порядок використання земель природно-заповідного фонду визначається Законом України "Про природно-заповідний фонд України", Законом України "Про екологічну мережу України", Законом України "Про державний контроль за використанням та охороною земель",

Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища".

До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей. На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. Порядок використання земель даної категорії здійснюється, відповідно до Закону України "Про екологічну мережу України", Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища".

Отже, необхідно зазначити, що правовий режим використання земельної ділянки хоча здебільшого залежать від категорії землі, але визначення умов та порядку використання земельної ділянки, що входить до складу цілісного майнового комплексу суб'єкта господарювання залежить ще від ряду інших чинників, а саме: від господарюючого суб'єкта, форми власності на земельну ділянку, різновиду правочину на підставі якого була отримана земельна ділянка. Правове регулювання яких на даний час чітко не визначено законодавством.

Підсумовуючи викладене вище, можна зробити висновок про те, що хоча законодавцем прийнято багато нормативно-правових актів для врегулювання відносин використання земельної ділянки фізичними та юридичними особами, питання залишається відкритим, оскільки для більш зручного і ефективного регулювання відносин використання земельної ділянки не вистачає систематизувати їх в єдиний нормативно-правовий акт.

**Крат В.І.,**

**НУ "Юридична академія України  
імені Ярослава Мудрого",**

**к.ю.н., доцент кафедри цивільного права № 1  
ВИДИ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ,**

**ЩО МОЖУТЬ ЗАБЕЗПЕЧУВАТИСЯ НЕУСТОЙКОЮ**

Необхідним для розуміння конструкції неустойки має з'ясування того, для забезпечення яких видів зобов'язань вона