

НБУ і правилах Ощадбанку. Вони, як і інші істотні умови договору, заздалегідь передбачені правлінням Ощадбанку і конкретна установа банку за пропозицією вкладника не може самостійно щось змінити.

На наш погляд, тут знаходить свій прояв притаманна всій системі обслуговування тенденція тиску на споживача з боку обслуговуючої сторони. Це призвело до обтяження договору банківського вкладу (депозиту) відомчими додатками, які трансформують його в типовий договір приєднання, коли одна сторона диктує умови договору, а інша в силу своєї правової необізнаності та економічного становища не може щось істотно змінити і змушена їх приймати.

**Ігнатенко І.В.,
НУ "Юридична академія України
імені Ярослава Мудрого",
стажист-дослідник кафедри
земельного та аграрного права**

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сьогодні в Україні налічується 29904 населених пунктів з населенням понад 46,8 млн. жителів. Їхня площа дорівнює 7,3 млн. га, що становить 12 % земельного фонду України. Землі населених пунктів хоча і не визнаються за чинним Земельним кодексом України (далі – ЗК України) окремою категорією, однак територію населеного пункту без перебільшення можна визнати як найскладнішу і за складом земель та їх функціональним використанням, і за формами власності та обмеженням прав власності на землі, і за колом проблемних питань як соціально-економічного, так і екологічного характеру. Ефективне вирішення зазначених та багатьох інших питань організації планування і розвитку територій населених пунктів можливо забезпечити в рамках реалізації заходів із зонування земель.

Чинний ЗК України недостатньо враховує ту важливу ознаку, що земля виступає просторово-територіальною базою, тобто операційною основою для розміщення і функціонування населених пунктів, зокрема сільських населених пунктів, селищ та міст, хоча це чітко впливає з аналізу чинного земельного законодавства. Скажімо, чинний раніше ЗК України містив спеціальний розділ "Землі населених пунктів", у якому, зокрема, були зосереджені норми: про землі міст (ст. 63); землі селищ міського типу (ст. 64); землі сільських населених пунктів (ст. 65). Новий ЗК України не враховує цих особливостей, чим збіднів зміст регулюючих норм у цій частині, і виділяє окрему категорію земель житлової та

громадської забудови (ст. 38-42).

Але виділення даної категорії є методологічно невірним, оскільки зазначені землі згідно зі ст. 38 ЗК України виступають лише складовою частиною земель населених пунктів. Крім земель житлової та громадської забудови, у населених пунктах зосереджені земельні ділянки промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення; природоохоронних, оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних об'єктів; об'єктів комунального господарства; водогосподарського, лісгосподарського та сільськогосподарського використання; загального користування.

Мотивом законодавчої заміни категорії "землі населених пунктів" на "землі житлової та громадської забудови" було те, що категорія земель населених пунктів виділялася, на думку багатьох вчених, не за критерієм цільового призначення, а за критерієм територіального розміщення. Чинний ЗК України і при виділенні земель житлової та громадської забудови не відмовився від критерію територіального розміщення: до даної категорії земель відносяться землі лише в межах населених пунктів.

Відповідно до ст. 38 ЗК України до земель житлової та громадської забудови відносяться земельні ділянки лише в межах населених пунктів, відповідно норми законодавства про дану категорію земель не поширюються на земельні ділянки під поселеннями за межами населених пунктів. Між тим, будинки та споруди можуть знаходитися і поза межами населених пунктів на землях, наданих для садівництва, ведення особистого підсобного, фермерського господарства тощо.

Статтю 36 ЗК України законодавець прямо забороняє спорудження капітальних будівель і споруд на земельних ділянках, що надані для городництва, але, при цьому, статтю 35 ЗК України дозволяє зведення необхідних будинків, господарських споруд на земельних ділянках, що надані для садівництва. Закони України "Про фермерське господарство" від 19.06.2003 (ст. 14) та "Про особисте селянське господарство" від 15.05.2003 (ст. 6), а також ДБН Б.2.4-4-97 "Планування та забудова сільських поселень. Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств" (розділ 6) навіть не виключають наявності житлових будинків в межах земельних ділянок відповідного цільового призначення, хоча останні належать до категорії сільськогосподарських земель.

Отже, за відсутності прямої заборони на зведення житлових будинків та господарських будівель за межами населених пунктів, діє загальне правило, яке надає право будь-якому власнику землі землекористувачу "споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди" (п. "д" ч. 1 ст. 90, п. "г" ч. 1 ст. 95 ЗК України).

Правовий режим земель поселень за межами населених пунктів має чимало прогалин, що призводить до численних зловживань.

Виділення в складі земель населених пунктів земель громадської забудови не узгоджується із прийнятим у планувальній діяльності зонуванням земель населених пунктів.

Згідно з ст. 180 ЗК України, зонування земель здійснюється у межах населених пунктів. При зонуванні встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах окремих зон. Кожна функціональна зона набуває певного узагальненого цільового призначення (наприклад, житлова, промислова, соціально-культурна, рекреаційна зони тощо). Тому власник земельної ділянки має право вибору її цільового використання в межах переліку видів цільового використання земель, встановлених для функціональної зони.

Зонування території населених пунктів тісно пов'язане з містобудівною документацією. Тому зонінгові правила, як відмічалось в літературі, є своєрідним механізмом застосування рішень генерального плану до окремих земельних ділянок та будівельних проектів з метою забезпечення цілеспрямованого розвитку населеного пункту.

Підсумовуючи наведене, слід відзначити, що зонування земель не може бути покладене в основу обґрунтованого виокремлення земель громадської забудови. Тому виникає необхідність у виділенні такої категорії як "землі населених пунктів" та у прийнятті спеціального закону, який би зафіксував особливості правового режиму земель усіх категорій, що знаходяться в межах міст, селищ та сіл, у тому числі специфіку планування та зонування цих земельних територій.

**Каленчук А.М.,
НУ "Юридична академія України
імені Ярослава Мудрого",
здобувач кафедри цивільного права № 1**

ГЕНЕЗИС ВІДНОСИН З ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ ОРГАНАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ В СФЕРІ НОРМОТВОРЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Досліджуючи генезис відносин із відшкодування шкоди, завданої органами державної влади в сфері нормотворчої діяльності через призму розвитку суспільних відносин як в Україні так і в зарубіжних країнах, спостерігається різне тлумачення, формування та реалізація норм, що регулюють такі відносини. Зокрема, на різних періодах їх розвитку, взагалі були відсутні норми, що регулювали відносини з відшкодування шкоди, завданої