

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

може встановлюватися. Системний аналіз як положень ст. 549 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), так і чинного законодавства дозволяє стверджувати, що за допомогою неустойки допускається забезпечуватися виконання значної кількості зобов'язань. Зокрема неустойка може забезпечувати виконання:

- договірних зобов'язань. Забезпечення виконання договірних зобов'язань неустойкою є традиційним в цивільному обороті. Оскільки в більшості випадків саме в договорі його сторони встановлюють неустойку (штраф або пеню). Причому це може відбуватися як під час укладення договору, для забезпечення виконання зобов'язання, так і після, але до виконання тих зобов'язань, які виникли на його підставі.

- недоговірних зобов'язань. Звісно забезпечення виконання недоговірних зобов'язань за допомогою неустойки не є характерним, проте положеннями ст. 549 ЦК України не виключається. Це підтверджується використанням таких термінів та фраз як "зобов'язання", "грошове зобов'язання", що можуть бути як договірними, так і не договірними. При цьому, наявні численні приклади, які підтверджують можливість забезпечення виконання тих чи інших недоговірних зобов'язань. Наприклад:

а) пеня, що присуджується до стягнення з держави Україна Європейським судом з прав людини. Причому особливістю цієї пені є те, що її розмір визначається судом за відсутності договірних відносин між скаржником та державою. Зокрема, у справі "Сергєєва проти України" суд вважав належним призначити пеню, виходячи з розміру граничної позичкової ставки Європейського центрального банку, плюс три відсоткові пункти;

б) пеня за прострочення сплати аліментів на підставі рішення суду. При виникненні заборгованості з вини особи, яка зобов'язана сплачувати аліменти за рішенням суду, одержувач аліментів має право на стягнення неустойки (пені) у розмірі одного відсотка від суми несплачених аліментів за кожен день прострочення (ч. 1 ст. 196 Сімейного кодексу України);

в) пеня за прострочення виплати страхового відшкодування (регламентної виплати). За кожен день прострочення виплати страхового відшкодування (регламентної виплати) з вини страховика (МТСБУ) особі, яка має право на отримання такого відшкодування, сплачується пеня з розрахунку подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діє протягом періоду, за який нараховується пеня (п. 36.5 ст. 36 Закону України "Про обов'язкове страхування цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів");

г) неустойка за неповернення речі після припинення договору найму. Якщо наймач не виконує обов'язку щодо повернення речі,

наймодавець має право вимагати від наймача сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування річчю за час прострочення (ч. 2 ст. 785 ЦК України). Ця неустойка є пенєю, про що свідчить формулювання "за час прострочення".

Неустойка встановлена у ч. 2 ст. 785 ЦК є досить нетиповою конструкцією, адже фактично відбувається забезпечення виконання зобов'язання по поверненню речі після припинення договору найму. Її нетиповість проявляється в тому, що договірні зобов'язальні правовідносини поміж наймодавцем та наймачем припинилися. Однак для забезпечення виконання недоговірною зобов'язання по поверненню речі встановлено неустойку.

- основних та додаткових зобов'язань. Не забороняється використовувати неустойку для забезпечення виконання як основних, так і акцесорних зобов'язань. Основний акцент у цій ситуації потрібно зробити щодо зобов'язань, які виникли на підставі, наприклад, договору застави (іпотеки).

Наприклад, Вищий господарський суд України вказав, що в п. 21 договору сторони погодили, що у разі порушення іпотекодавцем будь-якого із зобов'язань, передбачених п.п. 20.1, 20.4, 20.7, 20.8 договору, він сплачує на користь іпотекодержателя штраф у розмірі 30% від вартості предмету іпотеки.

Причиною виникнення спору у справі стало питання про наявність підстав для визнання недійсним п. 21 договору іпотеки, укладеного між сторонами, у зв'язку з суперечністю вимогам ст. 12 Закону України "Про іпотеку".

Право учасників господарських відносин встановлювати інші, ніж передбачено цивільним законодавством види забезпечення виконання зобов'язань визначено частиною 2 ст. 546 ЦК України, що узгоджується із свободою договору, встановленою ст. 627 ЦК України, коли сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Отже, суб'єкти господарських відносин при укладенні договору наділені законодавством правом забезпечення виконання господарських зобов'язань встановленням договірної штрафної санкції, яка не суперечить вимогам законодавства.

Водночас, встановлена сторонами в договорі іпотеки умова про забезпечення виконання зобов'язань іпотекодавцем у вигляді штрафної санкції не суперечить ст. 12 Закону України "Про іпотеку", якою передбачені правові наслідки порушення обов'язків іпотекодавця.

В судовій практиці, цілком невиправдано робиться висновок, що забезпечення зобов'язань які виникли на підставі договору

іпотеки можливий за допомогою інших видів забезпечення. Причому як інший вид розуміється штраф, тобто вид неустойки. Втім, очевидно, що такої необхідності немає, тому що не забороняється встановлювати для забезпечення виконання додаткових зобов'язань за допомогою неустойки (штрафу або пені).

• позитивних та негативних. Як правило неустойка встановлюється для забезпечення позитивних зобов'язань, які передбачають вчинення певних дій (передача речі, сплата грошовитих коштів та ін.). Сутність негативних зобов'язань полягає в тому, що предметом виконання є утримання від дій, і зобов'язання виконується протягом усього часу його існування. Наприклад, комітент може бути зобов'язаний утримуватися від укладення договору комісії з іншими особами (ч. 2 ст. 1012 ЦК) під час строку дії договору комісії.

Негативні зобов'язання можуть бути забезпечені тільки за допомогою штрафу, адже після порушення такого зобов'язання необхідність стимулювати його виконання шляхом нарахування пені, як це може мати місце при позитивних зобов'язаннях, не призведе до очікуваного результату, тобто його виконання.

Ленський С.В.,
НУ "Юридична академія України
імені Ярослава Мудрого",
здобувач кафедри цивільного права № 2

МІСЦЕ КОМЕРЦІЙНОГО КРЕДИТУВАННЯ В СИСТЕМІ ЦИВІЛЬНИХ ВІДНОСИН

Часто в цивільно-правових відносинах момент виконання зустрічних зобов'язань сторін не співпадає і контрагенти не одночасно виконують свої взаємні обов'язки. З одного боку, в умовах економічної нестабільності учасники договірних відносин (постачальники товарів, підрядники, виконавці послуг) зацікавлені в отриманні попередньої оплати від своїх контрагентів. З іншого боку, враховуючи уповільнення темпів здійснення банками кредитних програм, сторони цивільно-правових зобов'язань згодні йти на зустріч один одному надаючи відстрочення або розстрочення платежу за отриманні товари, виконані роботи або ж надані послуги. У зв'язку з цим все більшої популярності у цивільному обороті набуває інститут комерційного кредитування. Таке зобов'язання, як зазначає відомий цивіліст В.В. Вітрянський "не має форми окремого договірної зобов'язання, а виникає у тих цивільно-правових договорах виконання за якими пов'язано з передачею у власність іншій стороні грошових сум або речей, визначених родовими ознаками, за умови, що одна із сторін