

3. Цивільний кодекс України [Текст]: Закон України від 16 січня 2003 року №435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

4. Міхно О. І. Поняття та види підстав припинення цивільно-правового договору // Право України. – 2004. – № 5. – С. 135– 138.

5. Егорова М. А. Прекращение обязательств: опыт системного исследования правового института. Монография. – Москва, 2013. – 1236 с.

6. Вавилин Е. В. Осуществление и защита гражданских прав. Монография. – Москва: Волтерс Клувер, 2009. – 225 с.

Печений О. П., доцент кафедри цивільного права № 1 НЮУ, кандидат юридичних наук

Клименко С. С., ІПЮК для СБ України НЮУ, курсант, 3 курс, 1 група

ДО ПИТАННЯ КУПВЛІ-ПРОДАЖУ ОСТРОВІВ ЯК ОБ'ЄКТІВ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

Острови завжди відігравали важливу роль в житті суспільства — на них будувалися фортеці (острів Хортиця, Україна), монастирі, тюрми (Гуантанамо, США). Наразі острови у світі використовують як курорти (наприклад, Майорка, Крит, Ібіца) та офшорні зони (Кіпр). Україна також має значну кількість островів на Дніпрі, а тому питання відчуження, купівлі — продажу та спадкування островів, а також визначення їх правового статусу в цивільному праві є досить актуальним. При цьому питання правового становища островів, не було предметом наукового дослідження вітчизняних цивілістів.

Найбільшу цікавість як об'єкта цивільного права відіграють ті острови, які можуть використовуватись як ділянки суші протягом року і не зазнають весняних паводків, адже саме на таких островах можна створювати курортні та рекреаційні зони, зони відпочинку, будувати котеджі, пансіонати, будинки тощо.

Враховуючи, що острів — це ділянка суші, необхідно з'ясувати правовий статус острова як земельної ділянки.

Відповідно до ст. 4 Водного кодексу України землі, зайняті островами, не зайнятими лісами, належать до земель водного фонду. Аналогічне положення міститься в ст. 58 Земельного кодексу України.

З аналізу зазначеного, випливає, що всі острови, не зайняті лісами відносять до земель водного фонду. Законодавчого визначення поняття земель водного фонду, окрім як через перелік об'єктів, які відносяться до зазначеної категорії, немає.

Разом з тим, відповідно до ст. 3 Водного кодексу України водний фонд становлять усі води (водні об'єкти) на території України. Зокрема, до водного фонду України належать: а) поверхневі води: природні водойми (озера); водотоки (річки, струми); штучні водойми (водосховища, ставки) і канали; інші водні об'єкти; б) підземні води та джерела; в) внутрішні морські води та територіальне море.

Логічним би було, виходячи з вищенаведеного, припустити, що до земель водного фонду повинні бути віднесені тільки ті острови, які покриті поверхневими водами.

Всі інші острови, які б не підпадали під зазначене визначення повинні були б відноситись до інших категорій земель. Але, як бачимо, законодавець пішов іншим шляхом, та відніс до земель водного фонду фактично всі острови, залишивши осторонь лише острови, вкриті лісами. Відповідно до ст. 55 Земельного кодексу України, до земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства. Тобто, острови, покриті лісами належать до земель лісогосподарського призначення.

З'ясувавши правовий статус островів, перейдемо до розгляду питання визнання їх об'єктами цивільних прав та обов'язків.

Відповідно до ст. 177 Цивільного кодексу України (далі — ЦК України) об'єктами цивільних прав є речі, у тому числі гроші та цінні папери, інше майно, майнові права, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні і нематеріальні блага.

Враховуючи, що острів за своєю суттю є земельною ділянкою, а отже, є нерухомою річчю в розумінні ЦК України, щодо нього можуть виникати цивільні права та обов'язки і він є об'єктом цивільного права.

Відповідно до ст. 78 Земельного кодексу України земля в Україні може перебувати у приватній, державній та комунальній власності.

Проте незалежно від форми власності земельні ділянки дозволяється використовувати виключно за їхнім цільовим призначенням.

Отже, острови є об'єктами цивільних прав, вони не вилучені з цивільного обороту, а тому щодо них можуть укладатися договори купівлі-продажу за умов дотримання вимог цивільного та земельного законодавства. Процедура купівлі-продажу островів аналогічна купівлі-продажу будь-якої іншої земельної ділянки. Як ми вже визначили, острови за своїм цільовим призначенням можуть бути віднесені або до земель водного фонду, або до земель лісогосподарського призначення, а тому варто звернути увагу, що відповідно до ст. 319 ЦК України власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Отже, набуття у власність острова ще не гарантує можливості вільно робити на ньому все, що заманеться — відповідно до цілей та планів майбутнього використання придбаного острова необхідно бути змінити цільове призначення такої земельної ділянки (наприклад, для початку будівництва житлового будинку необхідно буде перевести острів до категорії земель житлової та громадської забудови, до якої відносяться земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва).

Таким чином, будь-який острів є земельною ділянкою, яка повинна мати певне цільове призначення. Разом з тим, у випадку з островами виникає законодавча плутанина, оскільки саме поняття острова згадується тільки у ст. 4 Земельного кодексу України при визначенні земель водного фонду. На наш погляд, було б доцільніше шляхом внесення змін до цивільного та земельного законодавства передбачити острів як окремий різновид земельної ділянки, для чого пропонуємо законодавчо закріпити визначення поняття острова як частини штучно або природно створеної земельної ділянки, оточеної з усіх сторін водою, яка може бути віднесені до будь-якої з категорій земель, передбачених Земельним кодексом України.