

СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ЮРИДИЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
ЛІГА СТУДЕНТІВ АСОЦІАЦІЇ ПРАВНИКІВ УКРАЇНИ

**ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ  
ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БЕЗПЕКИ СУСПІЛЬСТВА**

МАТЕРІАЛИ  
Міжнародної науково-практичної конференції  
(Суми, 19-20 травня 2016 року)



Суми  
Сумський державний університет  
2016

2. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001р. № 2768 III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. А.Мірошніченко. Мораторію – ні! [Електронний ресурс] : А.Мірошніченко – Режим доступу: [http://amm.org.ua/ua/moratoriyni#\\_FN\\_1](http://amm.org.ua/ua/moratoriyni#_FN_1)
4. Чурилова Т.М. Правове регулювання діяльності сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. / Чурилова Тетяна Миколаївна. – К., 2011. – 202 с
5. Андрій Мартин. Мораторій на продаж землі вигідний агрохолдингам, а не громадянам. [Електронний ресурс] : А. Мартин // Голос Столиці – 2016. Режим доступу: [http://newsradio.com.ua/2016\\_01\\_29/Morator-j-na-prodazh-zeml-vig-dnij-agroholdingam-a-ne-gromadjanam-Martin-7528/](http://newsradio.com.ua/2016_01_29/Morator-j-na-prodazh-zeml-vig-dnij-agroholdingam-a-ne-gromadjanam-Martin-7528/)
6. Андрій Кошіль. Бизнес готов покупать землю за \$1-3 тыс. за гектар [Електронний ресурс] : А.Кошіль – Режим доступу: <http://agroportal.ua/news/ukraina/koshil-biznes-gotov-pokupat-zemlyu-za-13-tys-za-gektar/>
7. Наталія Ключнікова. Кулініч: У теперішній політичній ситуації зняття мораторію на продаж землі неможливе. [Електронний ресурс] : Н. Ключнікова // AgroPolit.com. Режим доступу: [http://zik.ua/news/2016/02/17/kulinich\\_u\\_teperishniy\\_politychniy\\_sytuatsii\\_znyattya\\_moratoriyu\\_na\\_prodazh\\_zemli\\_673284](http://zik.ua/news/2016/02/17/kulinich_u_teperishniy_politychniy_sytuatsii_znyattya_moratoriyu_na_prodazh_zemli_673284)

## **ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

***Сахненко А.А.***

*студент III курсу агрономічного факультету  
Житомирського національного агроекологічного університету*

***Ліпінська І.О.***

*студентка III курсу агрономічного факультету  
Житомирського національного агроекологічного університету*

***Науковий керівник: Бондарчук Н.В.***

*к.ю.н., доцент, доцент кафедри правознавства  
Житомирського національного агроекологічного університету*

Ще в Стародавньому Римі цивільне право в галузі речових відносин не задовольнялося тільки однією власністю, і вже були відомі деякі права на чужі речі. Римське цивільне право розрізняло три види прав на чужі речі. Найдавнішими з них були так звані сервітутні права, або сервітути (від лат. *servitus* — підпорядкованість, повинність). У зв'язку з активним розвитком в Україні права приватної власності на землю задовольняти потреби однієї ділянки за рахунок іншої стало значно важче, а інколи просто неможливо.

Правове регулювання земельних сервітутів досліджували такі вчені: М. Гончаренко, Р. Марусенко, Є. Харитонов, В. Цюра, П. Кулинич, А. Копилов, А. Бабаєв, О. Кірієнко, С. Мітягіна, Л. Спіцина, Н. Шуляк, В. Уркевич і багато інших. Проте в умовах завершення реформування земельно-правових відносин проблема земельного сервітуту на землю є актуальною і потребує подальших досліджень.

На сьогодні законодавче регулювання прав громадян на землі в Україні не можна вважати достатнім. Норми права, що регулюють дане питання розпорошені по різним правовим актам та є нечіткими. У сфері правового регулювання права

власності на землі громадян існують проблеми механізму реалізації набуття права власності на землі за давністю користування, необхідність відміни мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Для вдосконалення правового регулювання землекористування громадян необхідно встановити розмір плати за користування земельним сервітутом [1].

Згідно чинного Земельного кодексу України (далі ЗКУ), право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування земельною ділянкою (ділянками). Сервітут може бути постійним і строковим. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування і розпорядження нею [2].

Залежно від мети використання обслуговуючої ділянки власником (користувачем) пануючої ділянки земельні сервітути можуть бути постійними й тимчасовими. На думку П. Кулинича до постійних сервітутів належать земельні сервітути, при яких одна ділянка постійно обслуговує іншу, підвищуючи її здатність задовольняти певні потреби власника (користувача) ділянки. Прикладом тимчасового земельного сервітуту може бути сервітут, у рамках якого здійснюється розташування на сусідній (обслуговуючій) ділянці власником (користувачем) пануючої ділянки будівельних риштувань і складування будівельних матеріалів з метою ремонту будинків і споруд [3].

Згідно зі ст. 99 ЗКУ, власники й користувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів, як:

- а) право проходу і проїзду на велосипеді;
- б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- в) право прокладання і експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- г) право прокладання на свою земельну ділянку водопроводу від чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- д) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- е) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, і право проходу до природної водойми;
- є) право напувати свою худобу з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, і право прогону худоби до природної водойми;
- ж) право прогону худоби по наявному шляху;
- з) право встановлення будівельних риштувань і складування будівельних матеріалів з метою ремонту будинків і споруд;
- и) інші земельні сервітути.

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут), також земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки.

Договір про встановлення земельного сервітуту підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно. Вимоги щодо обов'язкової державної реєстрації договору земельного сервітуту містяться в ст. 402 ЦКУ, ст. 100 ЗКУ, ст. ст. 4, 17 Закону України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Про порядок проведення такої реєстрації можна

дізнатися з Постанови Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 р. № 1021, якою затверджено Порядок ведення Поземельної книги.

Згідно з Порядком для державної реєстрації земельного сервітуту одержувач права або уповноважені ним особи подають до відповідного територіального органу Держгеокадастру заяву про державну реєстрацію обмежень у використанні земельної ділянки та документи:

1. Копію документа, що засвідчує особу власника або одержувача права на земельну ділянку, а в разі подання заяви уповноваженою ним особою — також копію документа, що підтверджує його повноваження (доручення);

2. Документацію із землеустрою, яка містить план земельної ділянки та перелік обмежень її використання і наявні земельні сервітути або охоронне зобов'язання, що містить відомості про координати поворотних точок кордонів частини земельної ділянки, і обмінний файл, який подається у разі державної реєстрації земельного сервітуту щодо земельної ділянки;

3. Договір про встановлення земельного сервітуту (кількість примірників договору повинна бути на один більше, ніж кількість сторін договору);

4. Копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера) згідно з Державним реєстром фізичних осіб-платників податків та інших обов'язкових платежів — для фізичної особи, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер — для юридичної особи;

5. Документи про внесення плати за надання послуг.

Слід пам'ятати, що земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншими фізичними та юридичними особами. Власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

Також може виникати і припинення дії земельного сервітуту у випадках:

а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;

б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;

в) рішення суду про скасування земельного сервітуту;

г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;

г) невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;

д) порушення власником сервітуту умов користування сервітутом [2].

Отже, земельне законодавство України не містить обов'язкових вимог до форми договору про встановлення земельного сервітуту. Норми права, що регулюють дане питання є нечіткими. Нотаріальне посвідчення таких договорів можливо, але й прямо не передбачене. Для вдосконалення правового регулювання в даній сфері необхідно внести зміни до законодавства. Зокрема, закріпити істотні умови договору земельного сервітуту, такі як: спосіб обтяження земельної ділянки; опис місця розташування із визначенням меж поширення права земельного сервітуту на плані (схемі); строк дії договору земельного сервітуту; розмір плати за земельний сервітут та вид користування. Крім того, необхідно закріпити на законодавчому рівні порядок реєстрації земельного сервітуту та визначити, які саме органи уповноваженні проводити цю реєстрацію, а також законодавчо врегулювати порядок визначення розміру плати за земельний сервітут.

## ЛІТЕРАТУРА:

1. Бондарчук Н. В. Права громадян на землі в Україні / Н. В. Бондарчук // Права людини: історичний вимір і сучасні тенденції: збірник наукових праць. Випуск 10. – Житомир; вид-во ЖДУ ім. І. Франка, 2015. – С. 106-108.
2. Земельний кодекс України: чинне законодавство зі змінами та допов. станом на 1 верес. 2015 р.: (ОФІЦ. ТЕКСТ). – К.: Паливода А. В., 2015. – 152 с. – (кодекси України).
3. Кулинич П. Право земельного сервітуту : поняття, види та порядок реалізації / Павло Кулинич // Юридичний журнал. – 2003. – №10. – С.65.

## ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОПОДАТКУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ТОВАРОВИРОБНИКІВ

*Стеблянко А. В.*

*студентка IV курсу юридичного факультету*

*Сумського державного університету*

**Науковий керівник: Чурилова Т. М.**

*к.ю.н., доцент кафедри СМП юридичного факультету*

*Сумського державного університету*

Агропромисловий комплекс України є важливим сектором національної економіки, що формує майже 20% національного валового внутрішнього продукту і є одним з основних бюджетоутворюючих та експортно орієнтованих секторів національної економіки. 70% території України є сільськими територіями, на яких проживає 33% населення держави 15 млн. громадян. Особисті селянські господарства разом із фермерським загалам виробляють більше 60% валової продукції агропромислового комплексу, зокрема 98% картоплі, овочів 88%, фруктів 86%, молока 82% [1].

Специфіка сільськогосподарської діяльності потребує такого регуляторного впливу з боку держави, який дозволить ефективно компенсувати негативні дії природного середовища та не допустить небажаних соціально-економічних наслідків. Дійсно, особливість сільськогосподарського виробництва зумовлена природними та соціально-економічними чинниками, а тому існують об'єктивні причини державної підтримки.

При цьому, оподаткування сільськогосподарських товаровиробників є специфічним засобом їх державної підтримки, засобом формування фінансових ресурсів суб'єктів господарювання й механізмом стимулювання їх розвитку.

На нашу думку, останні податкові зміни значно погіршують становище малих і середніх товаровиробників, не враховують особливостей функціонування галузі. У зв'язку з цим, зміни в оподаткуванні потребують ретельного аналізу з метою моделювання можливих варіантів впливу зміненої системи на розвиток усіх галузей сільського господарства, конкурентоспроможності сільськогосподарських товаровиробників, особливо фермерських господарств. Тому, проаналізувавши податкові зміни 2016 року, маємо наступне.

З метою забезпечення додаткових надходжень до бюджету збільшено ставки для платників єдиного податку 4 групи, що перебувають на спрощеній системі оподаткування, від 0,16 до 5,4 % нормативно-грошової оцінки 1 га землі (залежно від виду земель). Якщо порівняти із 2015 роком, то розмір ставок становив від 0,09 до 1,35 % нормативно-грошової оцінки 1 га землі (залежно від виду земель) [2]. Тобто