

Льчук Я. С.,
студентка,
Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Білоусов В.М., старший викладач

ЗЕМЛЯ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Конституція України проголошує землю об'єктом права власності народу України. Так, у ст. 13 Конституції України зазначається, що "від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією" [1, с.7].

Разом з тим Конституція України відображає ставлення українського народу до землі, як до території, а не як до об'єкта власності, визначає просторові межі державної влади і закріплює право територіального верховенства народу як вияв політичного панування держави над певною частиною земної кулі.

Актуальність даної теми полягає в тому, що за своєю природою право власності на землю є одне із основних майнових прав. Виступаючи як об'єкт права власності, земля отримує особливі правові ознаки: вона стає "майном", тобто тим предметом цивільного, а тепер і земельного права, який відрізняють особливі юридичні ознаки [3, с. 87].

Особливістю права власності на землю в Україні є те, що форми прав на землю визначені законодавством "за суб'єктом". Конституцією України встановлено, що земля може перебувати в державній, комунальній і приватній власності. Таким чином, визначено коло суб'єктів, що володіють правом власності на майно, а також встановлено, що залежно від суб'єкта, який володіє правами на землю, визначаються права і обов'язки, що складають зміст того чи іншого виду права власності на землю.

Суб'єкт права власності на землю – це особа, що здійснює володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою на підставі закону. Суб'єктами права державної і комунальної власності є державні та комунальні територіальні утворення.

Особливості набуття та припинення права власності на землю залежать від того, чи знаходиться земля у власності громадянина, юридичної особи або державного чи комунального територіального утворення. Дані особливості можуть установлюватися лише законом.

Оскільки кожна земельна ділянка невіддільна від усього земельного простору, то на неї розповсюджується певна частина суспільних і державних інтересів, які існують відносно землі як такої. Це не може не впливати на регулювання земельних відносин усіма правовими галузями.

Право власності на землю відрізняється також за своїм змістом. Згідно з Цивільним кодексом України, власнику належить право володіння, користування та розпорядження своїм майном. Таким чином, володіння, користування і розпорядження – це невід'ємні складові одного права – права власності.

Основна суть кожного з цих правомочностей є спільною для всіх видів майна, а отже, і для майна земельного.

Земельне законодавство ввело норми, що визначають специфіку реалізації цих правомочностей в земельних відносинах.

Правомочності володіння дають можливість володіти землею на основі закону, тобто мати її на балансі, визначати земельну ділянку як частину свого господарства. Крім того, власник на підставі цього права може вимагати повернення землі з будь-якого незаконного володіння.

Користування дає можливість вилучати із землі корисні властивості. Власник може використовувати землю так, як буде вважати за потрібне, але в межах цільового призначення земельної ділянки. Самовільно власник землі змінити цільове призначення використання не має права.

Правомочність розпорядження проявляється в тому, що власник на свій вибір може продати, подарувати, обміняти, успадкувати, здати в оренду, закласти земельну ділянку, тобто на основі і в порядку, передбаченому законом, визначити її долю.

Крім того, власники земельних ділянок можуть створювати спільну пайову власність шляхом добровільного об'єднання належних їм земельних ділянок, земельних паїв.

Право власності на землю гарантується Конституцією України і захищається способами, встановленими законодавством. Захист порушених прав власності на землю здійснює суд чи арбітражний суд або третейський.

Цивільним кодексом України встановлюються, наприклад, такі способи захисту права власності: визнання права; поновлення порушеного права та недопущення діянь, що порушують дане право; визнання угоди недійсною; визнання недійсним акта державного органу чи органу місцевого самоврядування; відшкодування збитків; відшкодування моральної шкоди тощо[2].

Література

1. Конституція України прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України від 28.06.1996. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – №30. – Ст.7.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: // <http://zakon1.rada.gov.ua/laws>.
3. Аграрне право України: Підручник / За ред. В. З. Янчука. – К.: Юрінком Інтер, 2001. – 423 с.

УДК 347 (043.2)

Козацька Ю.О.,
студентка,
Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м.Київ
Науковий керівник: Білоусов В.М., старший викладач

НЕДІЙСНІСТЬ ПРАВОЧИНІВ, ВЧИНЕНИХ ШЛЯХОМ ОБМАНУ

Аналіз недійсності правочинів, а особливо правочинів вчинених шляхом обману, викликає особливий інтерес як в науці так і на практиці. Однак в літературі недостатньо точного матеріалу щодо такого виду правочинів. Це не відповідає сучасним реаліям і, перш за все, вироблення матеріалів щодо даного виду недійсності правочинів "вимагається" практикою.

Відповідно до ст. 202 Цивільного кодексу України правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків [1].

Правочини відрізняються від інших юридичних фактів такими рисами:

– правочини є вольовими актами, спрямованими на досягнення певного правового результату (на відміну від подій, що відбуваються та створюють правові наслідки незалежно від волі суб'єктів цивільного права);

– правочини завжди є правомірними діями, що тягнуть виникнення або видозміни регулятивних цивільних правовідносин (на відміну від деліктів, які порушують цивільні права і тягнуть виникнення регулятивних відносин);

– воля в правочинах завжди спрямована саме на встановлення, зміну, припинення тощо цивільних прав і обов'язків (на відміну від юридичних вчинків, де волевиявлення не спрямоване спеціально на створення юридичних наслідків).

Згідно зі статтею 230 ЦКУ, якщо одна із сторін правочину навмисно ввела другу сторону в оману щодо обставин, які мають істотне значення, такий правочин визнається судом недійсним [1].

При укладенні правочину під впливом обману формування волі потерпілого відбувається не вільно, а внаслідок недобросовісних дій інших осіб, що полягали у здійсненні впливу на формування волі потерпілого шляхом повідомлення йому таких відомостей, які спонукають потерпілого до укладення договору. Іншими словами, обманом є умисні дії сторони правочину, яка намагається за його допомогою переконати іншу сторону про такі властивості речі та наслідки правочину, які насправді не відповідають дійсності та не можуть наступити [2].

Взагалі, обман – це навмисне введення в оману сторони правочину іншою стороною або особою, в інтересах якої вчиняється правочин.

Обман має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування.

Сторона, яка застосувала обман, зобов'язана відшкодувати другій стороні збитки у подвійному розмірі та моральну шкоду, що завдані у зв'язку з вчиненням цього правочину.

Правочин може бути визнаний вчиненим під впливом обману у випадку навмисного цілеспрямованого введення іншої сторони в оману щодо фактів, які впливають на укладення правочину. Ознакою обману, на відміну від помилки, є умисел: особа знає про наявність чи відсутність певних обставин і про те, що друга сторона, якби вона володіла цією інформацією, не вступила б у правовідносини, невігідні для неї. Обман також має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування.

Варто враховувати, що обман стосовно мотиву, тобто внутрішнього спонукання особи до здійснення правочину, не має істотного значення. Зокрема, обман щодо фінансового становища контрагента як мотиву правочину не може бути підставою для визнання правочину недійсним [3, с.359].