

лює перевезення та може регулювати їхні обсяги, керуючись внутрішнім законодавством або відповідними міжнародними договорами.

Основними нормативними актами, що надають безпосередню регулюючий вплив на комерційну експлуатацію міжнародних повітряних ліній, крім національних законодавств, є наступні документи:

- 1) міжнародні конвенції з питань цивільної авіації;
- 2) міждержавні угоди про повітряне сполучення;
- 3) міжвідомчі документи;
- 4) угоди між авіакомпаніями, призначеними для комерційної експлуатації договірних авіаліній;
- 5) комерційні угоди та ін.

В обов'язки авіакомпаній входить широка діяльність з дотримання зазначених документів, контролю за їх дотриманням з боку інших авіакомпаній і фірм на території даної держави.

Договірному врегулюванню в міжнародних авіаперевезеннях підлягають тарифи та правила їхнього застосування, що можуть бути встановлені на основі двосторонніх договорів між державами. У разі їхнього прийняття Міжнародною авіатранспортною асоціацією ці тарифи та правила набувають чинності для авіапідприємств тільки після схвалення їх урядами відповідних країн, де ці авіапідприємства зареєстровані.

Під час аналізу деяких аспектів правового регулювання та організації комерційних перевезень було визначено і сформовано основні проблеми цієї діяльності.

До останніх ми можемо віднести наступні:

1. Відносини між суб'єктами комерційної діяльності на міжнародних повітряних сполученнях будуються виключно на угодах, що може ставити під загрозу інтереси третіх осіб. Тому, вважаю доцільним обмежити або ввести чіткий контроль за укладанням таких договорів шляхом створення міжнародної організації, що б мала за свій обов'язок контролювати діяльність міжнародних авіаперевізників, та суб'єктів, що укладають такі договори.

2. Ліцензування міжнародних комерційних перевезень. Це виключно прерогатива державної влади. Оскільки правом на здійснення господарської та комерційної діяльності в галузі авіації може володіти будь-яка юридична чи фізична особа, яка займається експлуатацією, технічним обслуговуванням, ремонтом, виробництвом, розробкою та іншою діяльністю в галузі авіаційної техніки. Потрібно обмежити права юридичних та фізичних осіб і надати право виключно компаніям, що

здійснюють регулярну комерційну міжнародну діяльність, що повинні проходити акредитацію та інші заходи щодо підтвердження свого права. Це підвищить безпеку на повітряних перевезеннях в цілому і знизить шляхи контрабандної діяльності в світі.

3. Наступна проблема полягає у недосконалії нормативній міжнародній базі у сфері комерційної діяльності через занадто давній строк їх підписання. Міжнародні заходи на цю тему проводилися занадто давно – 1944, 1955, 1966, 1970 роки. З розвитком науки, техніки – зростають і змінюються потреби у галузі комерційної діяльності, з'являються нові питання, що залишаються нерозкритими.

Отже, комерційна діяльність на міжнародних повітряних сполученнях має певні недоліки, що переважно пов'язані із застарілою нормативною базою, що було викликано незадовільною роботою міжнародних організацій у цьому напрямку. Зазначені проблеми у сфері міжнародних авіаційних перевезень є актуальними та потребують подальшого наукового дослідження.

Література

1. Міжнародне право: навч. посібник / [Буроменський М.В., Кудас І. Б., Маєвська А. А., Семенов В.С., Стащенко В.М.]; за заг. ред. М.В. Буроменський. – К. : Юрінком Інтер, 2008. – С. 336.
2. Пронюк Н.В. Сучасне міжнародне право: навч. посібник / Н.В. Пронюк. – К. : КНТ, 2008. – С. 342.
3. Черкес М.Ю. Міжнародне право: підручник / М.Ю. Черкес. – [5-ге вид., виправ. і доп.]. – К. : Знання, 2006. – С. 397.

УДК 349.412.24(043.2)

Корнєв Ю.В.,
к.ю.н., доцент
Козіна П.Ю.,
студентка,

Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ

ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Сьогодні в Україні укладання договорів із оренди землі – це поширене явище, що свідчить про розвиненість орендного землекористування як правового інституту земельного права.

Відповідно до Закону України "Про оренду землі" оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності [1, с. 1].

Земельні ділянки можуть передаватися їх власниками в оренду фізичним і юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям і об'єднанням, а також іноземним державам. Земельні ділянки можуть передаватися як у короткострокову оренду – не більше ніж 5 років, так і в довгострокову – не більше ніж 50 років.

Поняття договору оренди земельної ділянки встановлено як Цивільним Кодексом України, так і Законом України "Про оренду землі".

Відповідно ЦКУ за договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату [2, с. 792]. Визначення ж договору оренди землі, яке дається у вказаному вище законі, вказує окрім обов'язків наймодавця, ще й на обов'язки наймача використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

На думку О.О. Кулініча договір оренди землі – це договір, згідно з яким орендодавець зобов'язується за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння та користування на певний строк, а орендар зобов'язується її використовувати відповідно до вимог договору та вимог земельного законодавства.

Більш об'ємне поняття договору оренди землі надано Н. В. Гришук. А саме: договір оренди земельної ділянки – це юридично оформлений документ, що посвідчує обов'язок орендодавця (однієї сторони договору) передати орендареві (другій стороні договору) за плату земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства [3, с. 224].

Договір оренди землі є двостороннім, платним, взаємним та строковим.

Згідно із загальними поняттями з договору оренди землі повинні виходити декілька істотних умов, а саме об'єкт договору, термін договору, орендна плата за користування, спосіб використання (цільове призначення земельної ділянки). Але згідно із ст. 15 Закону маємо значно більший перелік істотних умов такого договору. Статтею передбачені

такі положення і пункти: умови збереження стану об'єкта оренди; умови і строки передачі земельної ділянки орендарю; умови повернення земельної ділянки орендодавцеві; існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки; визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини; відповідальність сторін; умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки та інші. Усі договори оренди підлягають державній реєстрації (ст. 20 Закону), і лише після цього договір вважається таким, що вступив в силу (ст. 18 Закону, ст. 125, ст. 126 ЗК України).

Крім того, згідно зі ст. 15 Закону невід'ємною частиною договору оренди землі є план або схема земельної ділянки, кадастровий план земельної ділянки з відображенням усіх обмежень і обтяжень, акт позначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і акт прийому-передачі земельної ділянки, а в разі зміни цільового призначення земельної ділянки або її меж (ст. 16 Закону) і проект відведення земельної ділянки.

Укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється за згодою орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку. А укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності – на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування – орендодавця. Укладення договору оренди земельної ділянки може бути також здійснено на підставі цивільно-правового договору або в порядку спадкування.

Припиняється ж договір оренди у випадку закінчення строку, на який його було укладено; викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря; смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки; ліквідації юридичної особи-орендаря; відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем; набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці; припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

Підсумовуючи вище викладене, варто наголосити на тому, що договір оренди землі являє собою двосторонній цивільно-правовий договір, відповідно до якого обидві сторони набувають певних обов'язків: орендодавець – передати у володіння і користування іншій стороні земельну ділянку на певний строк на платній основі, а орендар – використовувати землю, не порушуючи при цьому умов укладеного в письмовій формі договору та вимог земельного законодавства.

Література

1. Про оренду землі : Закон від 06.10.1998 № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.
3. Долинська М.С. Договір оренди землі: поняття, зміст та особливості нотаріального посвідчення / М. С. Волинська // Митна справа. – 2012. – № 4. – С. 223-229.

УДК 349.41 (043.2)

Корнєв Ю.В.,
к.ю.н., доцент,
Трохіна Д.Д.,
студентка,
Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ

ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАСАД ДОБРОСУСІДСТВА У ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Запровадження у вітчизняне земельне право інституту добросусідства має важливе значення для регулювання відносин між власниками (користувачами) земельних ділянок, оскільки положення даного інституту спрямовані на вирішення актуальної в усі часи проблеми – погодження та захисту інтересів власників (користувачів) земельних ділянок, що межують між собою, врегулювання протиріч, які виникають при здійсненні прав на своє майно. Правила добросусідства, які закріплені у Главі 17 чинного Земельного кодексу України, таким чином, стосуються "сусідніх" землевласників та землекористувачів, тобто всіх, чия діяльність може справити негативний вплив на інші земельні ділянки.

Слід зазначити, що на практиці досить часто виникають проблеми при реалізації засад добросусідства, що закріплені у ст. 103-109 Земельного кодексу. Так, найчастіше виникають спори із приводу встановлення та погодження меж між земельними ділянками землевласників (землекористувачів).

Межові спори між сусідами досить поширені і складні у вирішенні, особливо коли вони виникають між громадянами із приводу меж земельної ділянки до її приватизації у процесі виготовлення землепорядної документації, до одержання правовстановлюючих документів на землю тощо. Правила добросусідства щодо спільних меж між сусідніми земельними ділянками передбачені у ст. 106 Земельного кодексу, відповідно до якої власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними. Проте на практиці дуже часто виникають проблемні ситуації, коли сусід відмовляється узгодити межі земельної ділянки або взагалі місце його перебування невідоме. Як наслідок – відмова в погодженні меж земельної ділянки може перешкодити іншій особі (сусіду) в оформленні прав на неї [2, с. 96].

В таких випадках особа, яка зацікавлена у вирішенні земельного спору, має право звернутися із заявою щодо неможливості узгодити межі земельної ділянки в натурі у зв'язку з відсутністю суміжних землекористувачів, ненадання ними згоди на погодження чи з інших причин до відповідного державного органу. Як зазначено у ст. 158 Земельного кодексу, земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори в межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності і користуванні громадян, та дотримання громадянами правил добросусідства. Такими органами місцевого самоврядування, до повноважень яких належить вирішення земельних спорів, визначені виконавчі органи сільських, селищних, міських рад (ч. 1 ст. 33 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні").

Однією із головних проблем при вирішенні земельного спору виконавчими органами сільських, селищних, міських рад є те, що в разі прийняття ними позитивного рішення, воно не є остаточним, немає ме-