

Список літератури:

1. Биологические свойства лекарственных макромицетов в культуре: Сборник научных трудов в двух томах. Т.2 / Под ред. чл.-кор. НАН Украины С.П. Вассера. Бисько Н.А., Бабицкая В.Г., Бухало А.С. и др. – Киев: Альтерпрес, 2012. – 459 с.
2. Биологические особенности лекарственных макромицетов в культуре: Сборник научных трудов в двух томах. Т. 1 / Под ред. чл.-кор. НАН Украины С.П. Вассера. – Киев: Альтерпрес, 2011. – 212 с.
3. Бухало А.С., Высшие съедобные базидиомицеты в чистой культуре. – Киев: Наук. думка, – 1988.– 144 с.
4. Ліновицька В.М., Бухало А.С. Ріст і біосинтетична активність *Grifola frondosa* (Dicks: Fr.) S.F.Gray та *Schizophyllum commune* Fr. в глибинній культурі / Український ботанічний журнал. –2008. – т. 65. – № 1. – с. 104–112.
5. Створення біотехнології отримання екзополісахаридів на основі глибиного культивування вищого базидіомицету *Schizophyllum commune* / [В.М.Ліновицька, А.С.Бухало, О.М. Швед, О.М.Дуган] / Вісник Національного університету «Львівська політехніка», серія Хімія, технологія речовин та їх застосування. – 2011. - №700. - С.161-172.
6. Методы экспериментальной микологии. Справочник // Дудка И.А., Вассер С.П., Элланская И.А. и др. – К.: Наукова думка. – 1982. – 561 с.

Юридичні науки

СПІВВІДНОШЕННЯ ПОНЯТЬ «ЗЕМЛЯ» ТА «ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА»

Літошенко О.С.

канд. юрид. наук, доцент,

доцент кафедри підприємницького та корпоративного права

ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

Незважаючи на відсутність у чинному Земельному кодексі України (далі – ЗК України) визначення поняття «земля», воно є ключовим як у земельному законодавстві, так і в земельному праві, зокрема у визначенні його предмету.

Термін «земля» – надзвичайно багатозначний. Залежно від контексту він може використовуватися у багатьох розуміннях – як планета (земна куля), як суходіл, як ґрунти земельних ділянок, як частина навколишнього природного середовища, як економічна категорія тощо [1, с. 7; 2, с. 16].

В іншому значенні земля виступає як об'єкт правового регулювання земельного права. У ньому під терміном «земля» розуміється розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий шар земної кори [3, с. 34]. Землі у такому розумінні притаманні унікальні властивості, що використовуються людиною і суспільством.

Існують й інші законодавчі (наприклад, ст. 1 Закону України «Про охорону земель») та доктринальні [4, с. 497; 5, с. 69; 6, с. 6] визначення землі, проте, як слушно зазначають науковці [2, с. 17], вони знаходяться у загальному руслі законодавчих підходів.

Більш визначеним у земельному законі є поняття земельної ділянки. Згідно ч. 1 ст. 79 ЗК України **земельна ділянка** – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування та з визначеними щодо неї правами. Тобто ознаками земельної ділянки є конкретне місце її розташування, відособлення від інших ділянок шляхом встановлення її меж, які фіксуються в планах відведення ділянки і позначаються на місцевості. Після цього визначається площа земельної ділянки. Не менш важливу роль має юридична ознака – закріплення прав на земельну ділянку.

Інші, більш розгорнуті, з акцентами на певних змістовних аспектах, визначення земельної ділянки пропонуються представниками правової доктрини [3, с. 37; 4, с. 188; 7, с. 16-17; 8, с. 50; 9, с. 8; 10, с. 29].

Відповідно до ст. 79 ЗК України право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, на водні об'єкти,

ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб, а також на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Це положення має неабияке практичне значення у випадках необхідності визначення власника багаторічних насаджень чи водойми, що розташована на земельній ділянці, надповерхневої і підповерхневої меж земельної ділянки. Втім, існують відмінні обґрунтовані думки науковців щодо необхідності розмежування правового режиму земельної ділянки й правового режиму водних, лісових та інших природних ресурсів [1, с. 101-102; 11, с. 217].

Як у науці земельного права, так і в законодавстві панує єдність у тому, що категорії «земельна ділянка» та «земля» співвідносяться як частина та ціле. Оскільки земельна ділянка, маючи всі родові ознаки землі, має додаткову видову ознаку – встановлені межі [2, с. 19].

Як слушно звертають увагу науковці, у багатьох випадках зазначені терміни вживаються синонімічно («оренда землі» замість «оренда земельної ділянки», «купівля-продаж землі» замість «купівля-продаж земельної ділянки» тощо), що є не коректним з формальної точки зору, проте зазначені вислови є усталеними. Проте слід чітко розуміти із контексту, у яких випадках поняття «земля» вживається у своєму власному значенні, а коли – у розумінні «земельна ділянка» [2, с. 19-20].

Необхідною умовою набуття земельною ділянкою ознак цивільної обігоспроможності є формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав у розумінні ст. 79-1 ЗК України.

Згідно положень зазначеної статті **формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.**

Дане законодавче положення означає, що земельна ділянка вважається сформованою лише з моменту присвоєння їй кадастрового номера та внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Принципово важливо, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди та сервітуту щодо частин земельних ділянок).

Сформована та зареєстрована земельна ділянка підпадає як під законодавче визначення речі (*«предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права і обов'язки»* – ст. 179 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України)), так і під визначення майна (*«окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки»* – ст. 190 ЦК України). А ст. 181 ЦК України прямо відносить земельні ділянки до нерухомих речей, а значить – до майна.

Таким чином, за результатами проведеного дослідження вбачається, що попри множинність доктринальних та інших підходів до визначень понять «земля» та «земельна ділянка», науковці у сфері земельного права сходяться у думці, що дані категорії співвідносяться як ціле та його індивідуально визначена частина. Для набуття земельною ділянкою ознак цивільної обігоспроможності необхідним є формування земельної ділянки як об'єкта

цивільних прав із присвоєнням їй кадастрового номера та внесення інформації до Державного земельного кадастру.

Список літератури:

1. Погрібний О. О., Каракаш І. І. Земельне право України : підручник. Вид. 2, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.
2. Мірошніченко А. М. Земельне право України : підручник. 2-ге видання, допов. і перероб. Київ : ЦУЛ, 2011. 678 с.
3. Носік В. В. Земля як об'єкт права власності. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Серія Юридичні науки. 2000. Вип. 38. С. 33-40.
4. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу : Монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
5. Титова Н. І. До концепції нового основного земельного закону України. Право України. 2000. № 4. С. 68-73.
6. Земельне право : підручник / за ред. М. В. Шульги. Харків : Право, 2014. 520 с.
7. Андрейцев В. І. Об'єкти земельних правовідносин за новим Земельним кодексом України. Законодавство України. Науково-практичні коментарі. 2002. № 2. С. 3-19.
8. Носік В. В. Самовільне зайняття земельних ділянок: теорія і практика. Земельне право України. 2006. № 5. С. 47-58.
9. Ільницька Н. В. Оренда земель сільськогосподарського призначення: правові аспекти. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2001. 18 с.
10. Шульга М. В. Актуальные проблемы правового регулирования земельных отношений в современных условиях. Дис. ... докт. юрид. наук. Харків, 1998. 397 с.
11. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ : ЦУЛ, 2011. 516 с.