

Ващенко Зінаїда Сергіївна,
студентка юридичного факультету ДДУВС

Науковий керівник –
доцент кафедри цивільно-правових
дисциплін, к.ю.н., доц. **Саксонов В.Б.**

ПРАВОВА ПРИРОДА ДОГОВОРУ СУПЕРФІЦІЮ В УКРАЇНІ

У сучасних умовах для того, щоб отримати право забудови земельної ділянки, не обов'язково одержувати цю ділянку в оренду. Можна скористатися правовим інститутом, який має назву «суперфіцій». Інститут суперфіцію став певною новелою для українського законодавства. Він забезпечує суб'єктам правовідносин довгострокове право на користування земельною ділянкою, переданою власником іншій особі для будівництва та експлуатації на ній споруд і будівель. Зазначеним питанням присвячені наукові студії таких учених, як Ч.Н. Азімов, Д.В. Бусуйчук, Г.Ф. Дормідонтова, В.М. Мартин, Н.І. Нерсесова, Г.Ф. Пухта, С.І. Раєвич, В.І. Сінайський, М.В. Скаржинський та ін.

Передусім слід вказати, що правове регулювання земельних відносин в Україні здійснюється Конституцією та Земельним кодексом нашої держави, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами (ст. 3 Земельного кодексу України). Але в Земельному кодексі норми, що регулюють правовий інститут суперфіцію, безпосередньо представлені фактично лише у ст. 102-1. Чого не можна сказати про норми Цивільного кодексу України, в якому є окрема глава 34 – «Право користування чужою земельною ділянкою для забудови» (статті 413—417).

Відповідно статті 413 ЦК України власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва, зокрема промислових та інших споруд і будівель (суперфіцій) [1]. Проте, визначення суперфіцію у даному положенні відсутнє, натомість закріплене положення Цивільного кодексу України про право розпорядження власником даним майном (земельною ділянкою) шляхом передачі його іншій особі під забудову.

У частині 1 статті 102-1 ЗК України також визначено, що право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, що виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для зазначених потреб [2]. Проаналізувавши норми вітчизняного законодавства можна дійти висновку про невизначеність правової природи суперфіцію. Так, як відомо з положень ЗК та ЦК України однією з підстав його виникнення є договір. При цьому, слід звернути увагу на те, що законодавець не вказує з якого саме договору виникає суперфіцій – чи то з окремого договору суперфіцію, чи то з договору оренди земельної ділянки для забудови.

Таким чином, суперфіцій тісно пов'язаний з орендою земельної ділянки,

але ґрунтуючись на нормах національного законодавства, розрізнити їх зовсім непросто. Стосовно вищевказаного у фахівців виникають розбіжності щодо визначення і розкриття поняття «договір», зазначеного у ст. 102-1 ЗК та ст. 413 ЦК України.

В.М. Мартин та О.О. Михайленко відзначають, що законодавець не передбачив окремого договору суперфіцію, оскільки суперфіцій виникає з договору оренди земельної ділянки для забудови, а закріплене в законодавстві поняття «Договір суперфіцію» слід тлумачити як «право суперфіцію» [3, с. 65].

Інші вчені, такі як Ч.Н. Азімов і Д.В. Бусуйчук, вважають, що право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникає на підставі окремого договору, який, хоча прямо і не передбачений чинним законодавством, проте, враховуючи право сторін укласти договір, не передбачений актами цивільного законодавства, але який відповідає його загальним принципам (частина 1 статті 6 ЦК України), за умови дотримання вимог ЗК та ЦК України він буде дійсним [4, с. 109].

Зважаючи на те, що суперфіцій виникає на підставі окремого договору, а затверджена форма даного договору відсутня, це породжує низку невирішених питань, таких як: питання стосовно форми, державної реєстрації і нотаріального посвідчення договору, розміру і порядку плати за землю тощо.

На наш погляд, оскільки договір суперфіцію не може бути виконаний сторонами у момент його укладання, він повинен мати лише письмову форму.

Також чинним законодавством не передбачено і обов'язкове нотаріальне посвідчення суперфіцію. Дане посвідчення може відбуватися за спільною згодою сторін. Державна реєстрація договору суперфіцію, відбувається у випадках, встановлених законом, відповідно до ч. 1 ст. 210 ЦК України. Проте, згідно положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» реєстрації підлягає не договір суперфіцію, а право суперфіцію, що виникає на підставі договору [5].

Вимогу щодо розміру плати у договорі суперфіцію за користування земельною ділянкою вітчизняним законодавством не визначено. Отже, сторони самостійно визначають її розмір. У ч. 1 ст. 414 ЦК України лише зазначено, що коли на земельній ділянці побудовані промислові об'єкти, договором може бути передбачене право власника земельної ділянки на отримання частини від доходу землекористувача.

Таким чином, на сьогоднішній день серед науковців немає єдиної установлені позиції щодо правової природи договору суперфіцію. Норми вітчизняного законодавства не дозволяють чітко встановити, чи виникає суперфіцій із окремого договору, чи з договору оренди земельної ділянки для забудови. Відсутність чітких вимог та затвердженої форми договору суперфіцію може привести на практиці до певних непорозумінь та ускладнень. Тому, на нашу думку, в національному законодавстві необхідно чітко визначити форми стосовно форми та змісту договору суперфіцію.

1. Цивільний кодекс України: Науково – практичний коментар / За ред. Борисової В.І. – К., 2012. – 928 с.

2. Земельний кодекс України: Науково – практичний коментар / За ред. Шемшученко Ю.С., Семчик В.І. – 2010. – 607 с.

3. Мартин В. М. Юридичні підстави виникнення права користування чужим майном (сервітутів) // Матеріали V Регіональної міжвузівської наукової конференції. – Івано-Франківськ, 2004. – С. 65 – 68.

4. Азімов Ч. Сервітути в цивільному праві України [Текст] / Ч. Азімов // Вісник Академії правових наук України. – 2004. – № 1. – С. 108 – 1014.

5. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.

Волощенко Ілля Віталійович

студент юридичного факультету ДДУВС

Науковий керівник –

викладач кафедри

цивільно-правових дисциплін

Черабасва О.В.

ОСОБЛИВОСТІ МЕДИЧНОГО СТРАХУВАННЯ В УКРАЇНІ

В тяжких умовах виходу країни з фінансової кризи та щорічного погіршення економічної ситуації, одним з найоптимальніших шляхів покращення життя суспільства в майбутньому являється страхування. Таке страхування стосується усіх сфер життя громадян, зокрема і охорони здоров'я. Механізм медичного страхування в Україні перебуває лише на стадії формування. Державний бюджет, з якого в даний час фінансується медична галузь, неспроможний покрити навіть половину її потреб.

Позитивним явищем останніх років є посилення уваги вітчизняних фахівців до аналізу означених проблем, зокрема О. Виноградова, Е. Писанця, М. Поліщука, В. Рудого, О. Сергєєвої, О. Сидорчука, Л. Сизоненко, В. Черненко, В. Базилевич, Н. Демідов, В. Пашков, але дані праці не достатнього повно висвітлюють ситуацію, що склалася в Україні.

Основні проблеми розвитку медичного страхування в Україні, визначення перспектив його розвитку будуть розглянуті нижче.

Медичне страхування - форма соціального захисту інтересів населення в галузі охорони здоров'я, який виражається в гарантії оплати медичної допомоги при виникненні страхового випадку за рахунок накопичених страховиком коштів [1]. Воно поділяється за формами на обов'язкове і добровільне медичне страхування. У реформуванні системи медичної допомоги України вирішальну роль відіграє перехід саме до обов'язкового медичного страху-