

## Література:

1. Цивільний процесуальний кодекс України: чинне законодавство зі змінами та допов. станом на 1 липня 2024 р. К. : Паливода А. В., 2024. 336 с.
2. Грабовська О. О. Теоретико-правові проблеми доказування у цивільному процесі України : дис. докт. юрид. наук : спец. 12.00.03; Київський національний університет ім. Тараса Шевченка. Київ, 2018. 563 с.

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-452-1-30>

## ПОНЯТТЯ ТА ПРОВОА ПРИРОДА ПРАВА ЗАБУДОВИ ЧУЖОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

**Семиренко Павло Якович**

*аспірант кафедри цивільно-правових дисциплін  
Інститут права Львівського державного університету  
внутрішніх справ  
м. Львів, Україна*

Стала динамічність розвитку цивільно-правових відносин в Україні, яка зумовлена широкою глобалізацією та прискоренням процесів розвитку суспільства у всьому світі зумовлює необхідність подальшого комплексного дослідження такого виду речового права як суперфіцій.

Регулювання поняття суперфіцію, права користування чужою земельною ділянкою для забудови, здійснюється главою 16-1 Земельного кодексу України та главою 34 Цивільного кодексу України.

Згідно визначення наведеного в ст. 395 ЦК України суперфіцій є окремим видом права на чуже майно та один з різновидів речового права.

Суперфіцій – це право користування чужою земельною ділянкою для забудови, що виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України.

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати також на підставі заповіту. (Стаття 102-1 ЗК України).

Більш конкретизована дефініція суперфіцію наведена в ч. 1 ст. 413 ЦК України, згідно якої власник земельної ділянки має право надати її

в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель. Таке право виникає на підставі договору або заповіту.

Отже за своєю правовою природою суперфіцій є видом речових прав на чуже майно, а саме – правом володіти та користуватися чужою землею для забудови.

З огляду на відсутність загальноприйнятого терміну «право на забудову» пропонується для використання наступне його визначення: «Право на забудову – це юридично забезпечена можливість забудовника споруджувати об'єкти нерухомості на набутих для цієї мети земельних ділянках після оформлення необхідної дозвільної та проектної документації стосовно будівництва, що виражається через застосування специфічних правових механізмів комплексного, речовозобов'язального характеру» [1, с. 124].

Суб'єктний склад суперфіціарного правовідношення представлено двома самостійними сторонами, пов'язаними взаємними правами та обов'язками: власником земельної ділянки з одного боку та суперфіціарієм-збудовником (землекористувачем), з іншого.

Відповідно до чинного законодавства України суперфіціарієм може виступати як фізична, так і юридична особа, яка в силу загальних засад цивільного права може бути суб'єктом приватного або публічного права, а власником землі – в силу визнання трьох форм власності на неї – приватний власник, територіальна громада або держава.

За встановленим у національному законодавстві імперативним правилом землекористувач набуває право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

Натомість власник земельної ділянки залишає за собою право розпоряджання нею, але навіть перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування земельною ділянкою.

Ця норма сучасного законодавства пройшовши трансформації і удосконалення є відмінною від тлумачення суперфіцію на початку свого творення у римському праві, де власникові землі належало все збудоване.

Суперфіцій, як певний правовий титул, характеризується притаманними лише йому особливостями, серед яких можна виокремити зокрема такі:

– Відчужуваність суперфіцію, що означає можливість передачі права користування земельною ділянкою іншій особі у будь-якій формі, не забороненій законодавством.

Акцентуємо увагу на тому, що відчужується виключно право користування, а не окрема споруда або право власності на землю,

і набувач отримує його на умовах та в обсязі, аналогічних попередньому забудовникові (ч. 2 ст. 414 ЦК України);

– Збереження суперфіціарного права при зміні власника земельної ділянки на якій розташовано споруду (принцип слідування та абсолютний характер прав носія переконливо свідчать на користь речового характеру даного права);

– Успадковуваність, яка полягає у здатності переходити у спадок як за законом, так і за заповітом (ч. 2 ст. 413 ЦК України);

– Господарське призначення суперфіцію, яке виражене у можливості будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших будівель, споруд (ч. 1 ст. 413 ЦК України).

Ще однією цікавою особливістю є відсутність імперативної норми, яка б визначала передачу права користування земельної ділянки для забудови за плату.

Власник земельної ділянки, наданої для забудови, має право на одержання плати за користування нею (ст. 414 ЦК України). Тобто умови щодо оплати, її розміру та форми визначається сторонами у договорі, так само як і строк самого користування земельною ділянкою.

З наведеного вбачається, що основною метою цього правового інституту є передача від власника землі до землекористувача права володіння та користування земельною ділянкою з метою забудови, зберігаючи при цьому за власником ділянки права розпорядження нею (продавати, дарувати тощо) [2].

Використовуючи земельну ділянку на умовах суперфіцію, землекористувач здійснює забудову земельної ділянки, при цьому право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови, є його власністю, якою він розпоряджається на власний розсуд.

В якості заключення слід зазначити, що в сучасних реаліях такий вид речового права як суперфіцій, як найпростіший спосіб набуття права володіти, користуватися чужим майном (без переходу права власності на нього), набуває все більшої привабливості для практичного застосування, оскільки не потребує великих матеріальних затрат з боку потенційних землекористувачів (збудовників), зберігаючи при цьому взаємовигідність умов для сторін таких цивільно-правових відносин та їхню відносну паритетність.

Водночас відносно нещодавня популяризація використання суперфіцію зумовлює наявність певних законодавчих прогалин, усунення яких потребує подальшого методичного дослідження такого правового інституту з напрацюванням необхідних практичних рішень та пропозицій.

### Література:

1. Саврук С. М. Поняття та сутність права на забудову земельної ділянки. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2010. № 12. С. 118–124. URL : [http://www.nbuv.gov.ua/UJRN/bmju\\_2010\\_12\\_20](http://www.nbuv.gov.ua/UJRN/bmju_2010_12_20) (дата звернення: 22.12.2023).

2. Висіцька І. Суперфіцій: правова природа, істотні умови, форма, підстави припинення. *Землепорядний вісник*. 2020. № 1. С. 35–42.

3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-452-1-31>

## **ТРАНСКОРДОННІ ПЕРЕВЕЗЕННЯ ТА ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО: НОВІ ПІДХОДИ ДО ГАРМОНІЗАЦІЇ МІЖНАРОДНИХ РЕГУЛЮВАНЬ**

**Скрипник Володимир Леонідович**

*доктор юридичних наук, професор,*

*завідувач кафедри фундаментальних і галузевих юридичних наук*

*Кременчуцької національної університету*

*імені Михайла Остроградського*

*м. Кременчук, Україна*

У сучасній глобальній економіці транскордонні перевезення є ключовим елементом міжнародної торгівлі та співпраці між державами. Вони забезпечують рух товарів, послуг і капіталу, сприяючи економічному розвитку та інтеграції. Проте різноманітність національних правових систем і відсутність єдиних підходів до регулювання транскордонних перевезень створюють значні перешкоди для ефективного функціонування глобальних логістичних мереж. Сучасні виклики, такі як цифровізація, екологічна стійкість, безпека та пандемічні загрози, вимагають інноваційних підходів до гармонізації міжнародного транспортного права.

Проблеми гармонізації міжнародного транспортного права досліджували українські науковці, зокрема Олена Харитонова, яка вивчає питання міжнародного транспортного права та мультимодальних перевезень, Олександр Довгерт, який спеціалізується на міжнародному приватному праві, а також інші вітчизняні дослідники. Їхні роботи