

Каракаш Ілля Іванович,

кандидат юридичних наук, професор кафедри аграрного,
земельного та екологічного права
Національного Університету «Одеська юридична академія»

Сидор Вікторія Дмитрівна,

доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри
цивільно-правових дисципліни Чернівецького юридичного інституту
Національного Університету «Одеська юридична академія»

РЕЦЕНЗІЯ НА ФУНДАМЕНТАЛЬНЕ МОНОГРАФІЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ КАНДИДАТА ЮРИДИЧНИХ НАУК, ДОЦЕНТА ХАРИТОНОВОЇ ТЕТЯНИ ЄВГЕНІВНИ «ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВ НА ЧУЖІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ ТА ПРАКТИКИ»

Дослідження категорії прав на чужу земельну ділянку характеризується різноманітними підходами до розкриття її сутності та змісту. Це пояснюється тим, що питанням зазначеної правової категорії приділялася і приділяється значна увага щодо виявлення загальнотеоретичних проблем (визначення поняття та встановлення сутності прав на чужі речі, в тому числі й стосовно чужих земельних ділянок), так і у контексті з'ясування спеціальних проблем реалізації, де предметом були і залишаються окремі види прав, правові категорії, або співвідношення останніх з іншими речовими правами на чуже майно, що призвело до певних проблем реалізації відповідних норм права, які регулюють цю категорію, зокрема, її розуміння як з точки зору загальної теорії права, так і з погляду застосування цивільного та земельного права.

Крім цього, у зв'язку з відсутністю такого інституту у земельному праві, проблеми прав на чужу земельну ділянку тривалий час досліджувалися лише в межах норм цивільного законодавства і права. Тому безперечно важливим та позитивним у монографії є дослідження прав на чужі земельні ділянки саме з позиції земельного законодавства і права.

У монографії досліджено теоретичні та законодавчі засади здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні, де зазначені права розглянуті в системі приватного і публічного права. Тому проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки

одержали доктринальний зміст в системі земельного законодавством і права України. Окремий розділ монографії присвячений визначенню місця прав на чужі земельні ділянки в системі інших прав на землю, із детальним дослідженням особливостей прав на землю, формулювання їх поняття, розкриття сутності прав на чужі земельні ділянки, а також визначення їх основних видів.

Значний інтерес викликає розділ, присвячений дослідженню суб'єктно-об'єктного складу та змісту прав на чужі земельні ділянки, у якому авторкою доведено актуальні проблеми щодо збереження корисних якостей землі, юридичних вимог її цільового використання, відповідності типу земель тій діяльності, що має здійснюватися на земельній ділянці. Дослідницею систематизовано і запропоновано комплекс обов'язкових заходів, що встановлені імперативно та не залежать від волі суб'єктів-володарів земельних прав щодо їх виконання.

Поза будь-яких сумнівів цікавим є зміст останнього розділу монографії, де дослідниця розкриває загальні підстави та особливості набуття, реалізації та припинення прав на чужі земельні ділянки. Нами розділяється авторська думка про те, що у даний час не має «дефіциту» у земельно-правовій законотворчій базі. У даний час правозастосовна практика свідчить про необхідність посилення реалізації наявних земельних прав, у тому числі прав на чужі земельні ділянки.

Слід зазначити, що у монографічній роботі знайшли своє глибинне дослідження методологічні, теоретичні та концептуальні засади реалізації прав на чужі земельні ділянки в Україні. Це дозволило авторці аргументовано сформулювати теоретичні висновки та практичні рекомендації щодо існування інституту прав на чужі земельні ділянки саме у галузі земельного права.

Особливої уваги заслуговує аналіз договірних відносин щодо здійснення прав на чужі земельні ділянки. Безумовно, правова природа договорів із земельними ділянками потребує свого подальшого дослідження. Проте безперечним є виклад вимог, умов та порядку нотаріального посвідчення та оформлення таких договорів, у сфері якої авторка є фахівцем. Тому монографічне дослідження має

не тільки теоретичного значення, а представляє значний практичний інтерес, оскільки за результатами проведеного дослідження сформульовані слушні пропозиції стосовно зміни та доповнення норм чинного земельного законодавства.

Підсумовуючи усе висловлене можна однозначно стверджувати, що монографія кандидата юридичних наук, доцента Харитонової Т.Є. з проблем «Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики» є фундаментальним науковим дослідженням сучасного стану земельних відносин щодо реалізації прав на чужі земельні ділянки за чинним законодавством. Вона є певним науковим явищем у вітчизняній правовій літературі та суттєво заповнює собою ту прогалину, що досі мало місце в науці українського земельного права.