

*Золотарьова Д. М.,**аспірант кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

## СУТНІСТЬ ПРАВА ТИМЧАСОВОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РОЗВІДУВАЛЬНИХ РОБІТ

**Анотація.** Стаття присвячена визначенню сутності права тимчасового користування землею для проведення розвідувальних робіт. Проаналізовано правові підстави та порядок виникнення права користування тимчасово зайнятою земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт. Окреслені проблеми, які потребують вирішення під час виникнення права тимчасового користування земельною ділянкою.

**Ключові слова:** земельна ділянка, геологічне вивчення надр, розвідувальні роботи, землекористування.

**Постановка проблеми.** Для задоволення деяких державних або громадських потреб іноді виникає необхідність тимчасового використання земель, оскільки характер діяльності, яка буде проводитись на цих землях, носить тимчасовий характер. Прикладом наведеного використання зазвичай вважають такий вид надрокористування, як геологічне вивчення надр, яке здійснюється з обов'язковим використанням певної земельної ділянки.

Аналіз чинного Земельного кодексу України свідчить, що зазначені землі не виділені в самостійну категорію земель. Окрім того, чинне законодавство не містить законодавчого визначення права тимчасового користування землею для проведення розвідувальних робіт, які проводяться з метою геологічного вивчення надр. Проте із змісту статті 97 Земельного кодексу України випливає, що таке право фактично існує і відрізняється за своїми ознаками від інших, законодавчо визнаних видів права землекористування.

**Стан дослідження.** У науковій літературі дослідження правового режиму земель, пов'язаних із надрокористуванням проводили такі науковці, як В.І. Андрейцев, Н.П. Барабаш, Г.С. Башмаков, С.О. Боголюбов, Б.В. Лісковець, Н.Б. Мухітдінов, В.К. Філатова, О. П. Шем'яков, М.В. Шульга та інші. Водночас у земельно-правовій науці відсутнє комплексне дослідження, яке стосується характеристики права тимчасового користування землею для проведення розвідувальних робіт.

**Мета.** Безумовно, визначення сутності права тимчасового користування землею для проведення розвідувальних робіт має важливе як теоретичне, так і практичне значення. Вирішення цієї проблеми сприятиме формуванню положень щодо поняття і юридичних ознак земель, наданих для проведення розвідувальних робіт, удосконаленню правового регулювання земельних відносин, об'єктом яких виступають названі землі.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Із аналізу змісту ч. 1 ст. 97 Земельного кодексу України випливає, що здійснення спеціалізованими підприємствами, установами та організаціями геологорозвідувальних, пошукових, геодезичних та інших розвідувальних робіт можливе на тимчасово зайнятій земельній ділянці незалежно від того, з якою метою вона фактично використовується. Така ділянка може належати приватному власнику, або ж використовуватися землекористувачем, який отримав земельну ділянку із земель, наприклад, державної чи комунальної власності. У першому випадку оформлення земельних прав здійснюється шляхом укладення договору між

спеціалізованими підприємствами, установами та організаціями та носієм земельних прав на тимчасове зайняття земельної ділянки для зазначених робіт, у другому – йдеться про можливість виконання таких робіт у межах відповідної земельної ділянки за погодженням із землекористувачем. Отже, у всіх випадках чинне законодавство вважає легітимним тимчасове зайняття відповідної земельної ділянки для використання її з певною метою – проведення розвідувальних робіт. Таким чином, надрокористувачу перед тим, як безпосередньо розпочати розвідувальні роботи (тобто почати тимчасово користуватися землею), необхідно врегулювати питання щодо тимчасового зайняття конкретної земельної ділянки.

Наголошуючи на тому, що строки і місце проведення розвідувальних робіт визначаються угодою сторін, стаття 97 Земельного кодексу України не визначає, на жаль, характер і сутність цієї угоди. У літературі зроблено слушний висновок про наявність зобов'язального права під час тимчасового використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт. Воно відрізняється від інших, законодавчо визнаних видів права землекористування, зокрема від оренди та постійного землекористування.

Аналіз практики свідчить, що деякі територіальні органи земельних ресурсів вимагають від підприємств, що здійснюють розвідувальні роботи, укладення, наприклад, договорів оренди землі. З таким підходом погодитися не можна, так як ч. 2 ст. 97 Земельного кодексу України наводить зовсім інший (набагато коротший) перелік істотних умов договору про використання земельної ділянки, ніж передбачено для договору оренди землі. Отже, незважаючи на тимчасовий характер відносин у сфері використання земель, в обох випадках названі види землекористування характеризуються певними відмінностями. Крім того, слід зазначити, що розвідувальні роботи в межах відповідної земельної ділянки можуть бути проведені і за погодженням із землекористувачем. В останньому випадку про оренду землі взагалі мова не йде.

З цього приводу Р.І. Марусенко та А.М. Мірошніченко визначають право тимчасового користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт як зобов'язальне право невиключного строкового володіння та користування земельною ділянкою для проведення таких робіт [1, с. 264]. З наведеним підходом необхідно погодитись, адже договір на тимчасове зайняття (використання) земельної ділянки виступає підставою виникнення зобов'язальних відносин. Водночас слід зазначити, що такі умови угоди, як строки та місце проведення розвідувальних робіт не можуть визначатися виключно за волевиявленням сторін. Відповідні параметри із цього приводу мають бути зафіксовані в спеціальному дозволі на користування надрами (стаття 16 Кодексу України про надра).

Виходячи з положень статті 20 Кодексу України про надра, можна дійти висновку, що надра надаються в користування на підставі спеціального дозволу на користування ділянкою надр, а в окремих випадках – і акта надання гірничого відводу або ж на підставі угоди про розподіл продукції з оформленням спеціального дозволу на користування надрами та акта про надання

гірничого відводу (спеціальне користування надрами). Особливістю геологічного вивчення надр є те, що воно на відміну від інших видів надрокористування проводиться без виділення гірничого відводу. Суттєвим видається і той факт, що тимчасово зайнята для розвідувальних робіт земельна ділянка не вилучається в землекористувача і не викуповується у власника. Вона залишається у власності або користуванні відповідного суб'єкта, а спеціалізоване підприємство, установа чи організація, яка проводить розвідувальні роботи, лише тимчасово її займає на певних умовах і використовує для геологічного вивчення надр.

Процес проведення розвідувальних робіт носить складний характер та може здійснюватися лише спеціалізованими підприємствами, установами та організаціями. Отже, під суб'єктами права тимчасового користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт, виходячи із загальних положень щодо визначення суб'єктів права природокористування, запропонованого, наприклад, В.І. Андрейцевим [2, с. 73], слід розуміти юридичних і фізичних осіб, які в установленому законом порядку набули права користування надрами для геологічного вивчення надр і зобов'язані виконувати визначені законом вимоги щодо комплексного, екологічно безпечного вивчення та охорони надр.

Таким чином, суб'єктами тимчасового користування землею для проведення розвідувальних робіт виступають особи, які наділені правосуб'єктністю та юридично спроможні реалізувати визначений законом певний обсяг повноважень щодо користування надрами, тобто вони повинні бути наділені спеціальною правосуб'єктністю. Суб'єкт, що має намір провести розвідувальні роботи, повинен відповідати таким вимогам: по-перше, наявність статусу суб'єкта підприємницької діяльності для фізичної особи та спеціальної правоздатності юридичних осіб, що зазначається в їх статуті чи положенні; по-друге, наявність дозволу на використання надр із метою геологічного вивчення надр; по-третє, відповідної матеріально-технічної бази (спеціального обладнання, устаткування та приладів) та фінансово-економічної можливості.

При цьому слід зазначити, що законодавство не встановлює спеціальних вимог до організацій, які проводять геологічне вивчення надр, у вигляді сертифікації або ліцензування їх діяльності.

Контроль за здійсненням геологічного вивчення надр здійснюється шляхом проведення моніторингу та наукового супроводження виконання особливих умов користування надрами, яке здійснюється спеціалізованими державними геологічними підприємствами, установами та організаціями.

Моніторинг та наукове спостереження як системне регулярне спостереження за об'єктом надрокористування і виконанням особливих умов, передбачених спеціальним дозволом на геологічне вивчення надр, проводиться згідно з відповідним Положенням, затвердженим наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 11.03.2013 р. [3].

Характеризуючи право тимчасового користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт, необхідно зауважити, що для реалізації геологічного вивчення надр використовуються земельні ділянки, які здебільшого належать до земель сільськогосподарського чи лісгосподарського призначення. Такий підхід є виправданим з огляду на те, що проведення розвідувальних робіт у межах зазначених земель обійдеться для суб'єктів значно дешевше, аніж у межах, наприклад, населених пунктів. Таким чином, названі землі певний строк будуть використовуватися не за цільовим призначенням.

Принципове конституційне положення про те, що «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» (ст. 14), передусім і найбільш безпосе-

редньо стосується земель сільськогосподарського призначення. Як відомо, головне цільове призначення цих земель – використання для потреб сільськогосподарського виробництва, можливість якого зумовлена їх природними властивостями. Також основним і першочерговим обов'язком власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення є «забезпечення використання їх за цільовим призначенням», що закріплено в пункті 1 статті 90 Земельного кодексу України. За невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням Земельним кодексом України та іншим законодавством України встановлена відповідальність (зокрема, стаття 211 Земельного кодексу України). Отже, виникає питання, чи треба змінювати цільове призначення земель, які надаються в тимчасове користування? Відповідаючи на це питання необхідно зазначити, що, по-перше, сам власник чи землекористувач не має права змінювати цільове призначення своєї земельної ділянки; по-друге, закон закріплює певний порядок зміни цільового призначення земель; по-третє, процедура зміни цільового призначення земель достатньо ускладнена, дорога і тривала. Таким чином, немає потреби змінювати цільове призначення земель, які надаються в тимчасове користування. У цьому випадку достатньо в договорі про тимчасове користування земельною ділянкою вказати мету такого користування (проведення розвідувальних робіт). Виходячи із цього, можна зробити висновок, що таке «нецільове» використання земельної ділянки є легітимним, оскільки його допускає закон. Проте це зумовлює низку проблем: по-перше, яким чином мають визначатися та відшкодовуватися збитки, заподіяні тимчасовим зайняттям земельної ділянки не за цільовим призначенням; по-друге, яке принципове правило має застосовуватись під час визначення розміру вказаних збитків; по-третє, відкритим залишається питання щодо повернення земельної ділянки за приналежністю після закінчення строку тимчасового зайняття.

**Висновки.** Підсумовуючи вищевикладене, можна констатувати, що право тимчасового користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт характеризується своєю специфікою. Враховуючи наявність сукупності специфічних ознак і рис, які притаманні праву тимчасового користування земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт, необхідно зазначити, що сутність зазначеного права користування полягає в такому:

- підставою виникнення права тимчасового користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт є договір між власником земельної ділянки або погодження із землекористувачем та спеціалізованою організацією;
- проведення розвідувальних робіт вимагає від їх виконавців наявності спеціальної правосуб'єктності;
- строки і місце проведення розвідувальних робіт визначаються угодою сторін, але відповідні параметри із цього приводу мають бути зафіксовані в спеціальному дозволі на користування надрами;
- тимчасове використання земельної ділянки (як просторово-територіального базису) не залежить від цільового призначення земель;
- під час тимчасового зайняття (використання) земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт не виникає необхідності змінювати її цільове призначення;
- строки і місце проведення розвідувальних робіт визначаються угодою сторін, але відповідні параметри із цього приводу мають бути зафіксовані в спеціальному дозволі на право користування надрами;
- земельна ділянка має бути повернена власнику (землекористувачу) у попередньому стані тощо.

*Література:*

1. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – 5-те видання, змінене і доповнене. – К. : Алерта, 2013. – 544 с.
2. Андрейцев В.І. Екологічне право: курс лекцій у схемах. Загальна частина : [навч. посіб.] / В.І. Андрейцев. – К. : Вентурі, 1996. – 208 с.
3. Про затвердження Положення про проведення моніторингу та наукового супроводження надрокористування : наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 11.03.2013. р. № 96 // Офіційний вісник України. – 2013. – № 25. – Ст. 856.

**Золотарева Д. М. Сущність права временного використання земель для проведення розведувальних робіт**

**Анотація.** Стаття посвячена определению сущности права временного использования земель для проведения разведывательных работ. В статье проанализированы правовые основы и порядок возникновения права пользования

временно занятым земельным участком для проведения разведывательных работ. Обозначены проблемы, требующие решения при возникновении права временного пользования земельным участком.

**Ключевые слова:** земельный участок, геологическое изучение недр, разведывательные работы, землепользование.

**Zolotariova D. The essence of the right of temporary use of land for exploration**

**Summary.** The article is devoted to defining the essence of law temporary use of land for exploration. The article analyzes the legal basis and procedure for the right use of temporarily occupied land for exploration. Outlined the problems that need to be addressed in the event of a temporary right to use the land.

**Key words:** land lot, geological studies, exploration work, land use.