



ХАРАКТЕРИСТИКА ТА КЛАСИФІКАЦІЯ ПРАВ ТА ОБОВ'ЯЗКІВ СУБ'ЄКТІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

ШВЕЦЬ Віктор Дмитрович - кандидат юридичних наук, народний депутат України

В статті розглядається характеристика і обов'язки суб'єктів землекористування, аналізується діюче законодавство і питання землекористування.

Ключові слова: суб'єкти землекористування, земельні права, земельне законодавство, право власників, використання землі, захист.

Без дослідження прав та обов'язків суб'єктів землекористування неможливо розкрити сутність їх правового режиму. Здійснення суб'єктивного права землекористування відбувається шляхом реалізації належних конкретному землекористувачеві земельних прав і додержання покладених на нього обов'язків щодо використання земельної ділянки згідно з правовими приписами і правилами. Актуальність дослідження характеристики прав та обов'язків суб'єктів землекористування зумовлена їх важливістю для забезпечення як інтересів всього народу України в екологічно безпечному, раціональному та ефективному використанні земельних ресурсів як основного національного багатства, так і для сталого землекористування безпосередньо землекористувачами.

Проблемі прав та обов'язків землекористувачів було приділено достатньо уваги в навчальній та науковій літературі з земельного права України. Серед авторів, що займалися дослідженням названої проблематики, слід вказати М.В. Шульгу, Ю.С. Шемшученко, В.І. Андрейцева, П.Ф. Кулинич, В.І. Семчика, О.О. Сен-

чик. У дослідженнях цих та інших авторів було здійснено загальну характеристику земельних прав та обов'язків, виявлено базові критерії їх класифікації. Проте тему характеристики та класифікації прав та обов'язків суб'єктів землекористування не можна вважати вичерпаною, оскільки недостатньо з'ясованим питанням залишаються: місце прав та обов'язків суб'єктів землекористування у правовому режимі суб'єктів землекористування, вдосконалення їх правового регулювання, уточнення та виокремлення нових критеріїв класифікації прав та обов'язків суб'єктів землекористування з метою встановлення системного підходу до вдосконалення земельного законодавства. Метою статті є надання характеристики та класифікація прав та обов'язків суб'єктів землекористування як елементу їх правового режиму.

Основні права землекористувачів, які мають загальний характер і не залежать від конкретного виду землекористування, містяться у статті 95 Земельного кодексу України [1], до них належать права: а) самостійно господарювати на землі; б) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; г) споруджувати житлові

будинки, виробничі та інші будівлі і споруди. Однак відповідно до норми тієї ж статті ці права землекористувачі реалізують лише у тих випадках, якщо інше не передбачено законом або договором. Таким чином, незважаючи на загальний характер вказаної норми, певні обмеження або відмінності можуть бути встановлені іншим нормативно-правовим актом або договором. В основі значної кількості відносин землекористування лежать саме договори, укладені у відповідності до вимог чинного законодавства. Так, орендні та концесійні відносини землекористування в якості правової бази виникнення містяться в Законі України «Про оренду землі» [2], де в статті 25 встановлено, що орендар земельної ділянки має право: самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження; отримувати продукцію і доходи; здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем. Отже, перелічені права орендарів певним чином доповнюють загальні права суб'єктів землекористування, що перелічені Земельним кодексом України. Слід зазначити, що, незважаючи на різноманіття всієї повноти прав суб'єктів землекористування, в їх основі закладені два основні повноваження, що розкривають саму суть землекористування, – це володіння та користування. Володіння зазвичай розуміється, як фактичне володіння уповноваженою особою об'єктом, зокрема земельною ділянкою; здійснення господарського панування над нею та усунення всіх інших осіб від фактичного привласнення цієї земельної ділянки. Іншими словами, в основі володіння лежить юридично забезпечена можливість утримувати земельну ділянку як свою власну. Так право землекористувача на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом, беззаперечно можна віднести до певної гарантії забезпечення його володіння конкретною земельною ді-

лянкою. До такої гарантії можна віднести і передбачений статтею Закону України «Про оренду землі» обов'язок орендодавця не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

Право користування земельною ділянкою розуміється, як визнана законом можливість її господарської експлуатації та іншого безпосереднього використання земельної ділянки з метою отримання доходів та інших благ від корисних властивостей землі. Правомочність користування земельною ділянкою знаходить свій прояв у реалізації землекористувачем таких прав, як право самостійно господарювати на землі; право власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; право споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі і споруди. Особливої уваги заслуговує право суб'єкта користування земельною ділянкою на використання у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі. Відповідно до статті 23 Кодексу України про надра землевласники і землекористувачі в межах, наданих їм земельних ділянок, мають право без спеціальних дозволів та гірничого відводу видобувати для своїх господарських і побутових потреб корисні копалини місцевого значення і торф загальною глибиною розробки до двох метрів, підземні води для власних господарсько-побутових потреб, нецентралізованого та централізованого (крім виробництва фасованої питної води) господарсько-питного водопостачання, за умови, що продуктивність водозаборів підземних вод не перевищує 300 кубічних метрів на добу, та використовувати надра для господарських і побутових потреб. Слід зазначити, що реалізація цього права суворо обмежена цільовим призначенням земельної ділянки, тільки, не порушуючи правовий режим окремої земельної ділянки, можлива реалізація названого права. Використання лісів, які знаходяться на земельній ділянці, є беззаперечним правом суб'єкта, що має право титульного корис-

тування земельною ділянкою лісгосподарського призначення, яке здійснюється в порядку, передбаченому нормами Лісового кодексу України [3]. Використання ж водних об'єктів можливе лише в порядку, передбаченому Водним кодексом України [4]. Статтею 51 названого кодексу встановлено, що водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Особливе значення для реалізації конституційного принципу «земля – основне національне багатство» є відповідне правове забезпечення додержання обов'язків суб'єктів землекористування. Низка обов'язків землекористувачів передбачена статтею 96 Земельного кодексу України, причому цей перелік має невичерпний характер і залежно від конкретних цілей землекористування зазнає змін та доповнень у межах норм законодавства.

Класифікація прав та обов'язків суб'єктів землекористування допомагає комплексно поглянути на основні функціональні характеристики їх нормативного закріплення. Поняття «класифікація» походить від латинського *classis* – розряд, клас. Латинський корінь визначає «квінтенсенцію» цього поняття, його найістотніше, найсуттєвіше значення: поділ предметів певної сукупності за спільними ознаками з утворенням системи класів цієї сукупності. Отже, під класифікацією розуміють систему підпорядкованих деякій ознаці понять (класів) у певній галузі знань або діяльності людини, використовувану як засіб для встановлення взаємозв'язків між цими поняттями (класами) [5, с.30]. Таким чином, класифікація прав та обов'язків сприяє встановленню взаємозв'язків між елементами адміністративно-правового статусу суб'єктів землекористування як основи їх правового режиму.

У літературі існує достатньо широке коло підходів до класифікації прав та

обов'язків суб'єктів землекористування, так М.В. Шульга зазначає, що всю сукупність закріплених законом прав землекористувачів з урахуванням їх змісту можна поділити на дві групи: права у сфері ефективного використання земельних ділянок і права у сфері реалізації інших майнових та немайнових прав. До першої групи прав належать: самостійне господарювання на землі, використання у встановленому порядку для власних потреб наявних на земельній ділянці загальнопоширених корисних копалин, торфу, лісових угідь, водних об'єктів, а також інших корисних властивостей землі. Другу групу прав землекористувачів становлять такі права: власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; на спорудження житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд [6, с. 203].

За змістом усі обов'язки землекористувачів у літературі пропонується поділити на три групи: у сфері ефективного використання земельних ділянок (наприклад, забезпечувати використання землі за цільовим призначенням); у сфері відтворення і комплексної охорони земель (наприклад, додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля); у сфері реалізації інших майнових та немайнових обов'язків (наприклад, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів). Також виділяють групу обов'язків, об'єктом яких є надана в користування земельна ділянка (забезпечувати використання землі за цільовим призначенням; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі тощо). Самостійну групу становлять обов'язки землекористувача перед власниками та користувачами сусідніх земельних ділянок (додержуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон). До третьої групи обов'язків землекористувачів належать обов'язки щодо додержання вимог законодавства про охорону довкілля [6, с. 204]. В основі критерію такої класифі-

кації вочевидь автором покладено сферу зобов'язань землекористувача.

Юридичну силу нормативного закріплення прав та обов'язків суб'єктів землекористування також слід враховувати в якості їх класифікаційного критерію, виділяючи таким чином конституційні права та обов'язки; права та обов'язки, закріплені на рівні законів; права та обов'язки, закріплені підзаконними та локальними нормативно-правовими актами. Серед конституційних можна виділити: право на безпечне для життя і здоров'я довкілля та на відшкодування завданої порушенням цього права шкоди (стаття 50); право на захист своїх прав у суді, а також право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань (стаття 55); право на відшкодування за рахунок держави чи органів місцевого самоврядування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб при здійсненні ними своїх повноважень (стаття 56; обов'язок не завдавати шкоди природі та відшкодувати заподіяні ним збитки (стаття 66) та інші. Основними законами, що закріплюють права та обов'язки суб'єктів землекористування, є Земельний кодекс України, Закон України «Про оренду землі», також низка прав та обов'язків землекористувачів міститься в Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища», Кодексі України про надра, Водному кодексі України, Лісовому кодексі України, Податковому кодексі України тощо. Особливої уваги заслуговує проблема відповідності Конституції та законам України підзаконних та локальних нормативно-правових актів. Як справедливо зазначає Т.С. Іскужин, локальне правове регулювання суспільних відносин є суто підзаконною діяльністю, тому не лише в процесі створення локальних правових норм, а й у процесі їх застосування, дотримання законності є обов'язковим [7, с. 11]. Як вважає А.А. Білека, законність у сфері локального нормативно-правового регулювання забезпечується за допомогою ор-

ганізаційно-правових заходів, які умовно можна поділити на дві групи:-

1) превентивні, спрямовані на запобігання порушенням чинного законодавства в процесі підготовки проекту локального правового акта й надання йому юридичної сили; 2) контрольні-наглядові, зорієнтовані на виявлення та відміну локальних правових норм, які не відповідають чи суперечать закону [8, с. 62]. Можна погодитися з цією думкою, адже обидва етапи: підготовчий та етап реалізації положень локальних нормативно-правових актів – має особливе значення для забезпечення їх відповідності законодавчим актам.

За відношенням до землі як об'єкта використання можна виділити такі різновиди прав суб'єктів землекористування, які пов'язані, по-перше, з використанням землі як основного засобу виробництва; по-друге, як елементу навколишнього природного середовища, з яким нерозривно пов'язані інші природні ресурси, щодо яких землекористувач має безпосередній інтерес; по-третє, як просторово-територіального базису для розміщення житлових будинків, виробничих та інших будівель та споруд.

У якості критеріїв класифікації прав землекористувачів можна назвати й характер забезпечення основних правомочностей суб'єктів землекористування, на підставі якого можна виділити ті права, що забезпечують повноваження володіння, та ті, які спрямовані на реалізацію повноваження користування. До перших можна віднести: право самостійного господарювання на землі, право на відшкодування заподіяних збитків тощо. До другої групи вочевидь відносяться: право власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур; на вироблену продукцію; право на використання відповідно до норм природоресурсного законодавства природні ресурси, пов'язані з конкретною земельною ділянкою, загальнопоширені корисні копалини, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі); право на спорудження житлових будівель, виробничих та інших будівель та споруд у випадках, що не суперечать вимогам законодавства, ці-

АНОТАЦІЯ

У статті розглядається характеристика та обов'язки суб'єктів землекористування, аналізується чинне законодавство з питань землекористування.

льовому призначенню землі та договірним зобов'язанням суб'єкта землекористування та інші.

Окрім названого вже критерію класифікації, юридична сила нормативного закріплення прав та обов'язків землекористувачів, обов'язки суб'єктів землекористування також можна класифікувати за сферою їх направленості на економічні, організаційно-господарські, екологічні та суто земельні. Так, до економічних, безумовно, відносяться обов'язки щодо своєчасної сплати земельного податку або орендної плати. До організаційно-господарських можна віднести обов'язок не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом, обов'язок дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон, а також зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем. До основного екологічного обов'язку землекористувачів слід віднести вимогу дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля. Суто земельні обов'язки обумовлені особливим значенням землі як основного національного багатства. Ця група обов'язків спрямована на забезпечення конкретної земельної ділянки бути придатною для її використання за цільовим призначенням, на це спрямовано встановлення обов'язку забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за

винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки, обов'язку підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі.

Для створення ефективного механізму сталого землекористування, окрім належного закріплення та виконання суб'єктами землекористування своїх прав та обов'язків, необхідним є забезпечення системи дієвих заходів захисту суб'єктів землекористування, яка потребує наукового обґрунтування щодо її сучасної ефективності та можливих шляхів вдосконалення.

Література

1. Земельний кодекс України : від 25 жовтня 2001 р. – Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
2. Про оренду землі : Закон України : від 6 жовтня 1998 р. – Відомості Верховної Ради України. – 1998. – N 46–47. – Ст. 280.
3. Лісовий кодекс України : від 8 лютого 2006 р. – Відомості Верховної Ради України. – 2006. – № 21. – Ст. 170.
4. Водний кодекс України : від 4 червня 1995 р. : Відомості Верховної Ради України. – 1995. – N 24. – Ст. 189.
5. Долгошея Н.О. Страхування в запитаннях та відповідях: навч. посібник / Н. О. Долгошея. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 318 с.
6. Земельне право України : підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В. І. Семчик, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600 с.
7. Искужин Т.С. Обеспечение законности в сфере локального правового регулирования общественных отношений / Т.С. Искужин // Аграрное и земельное право. – 2005. – № 7. – С. 11–14.
8. Білека А.А. Деякі питання забезпечення законності у сфері локального правового регулювання аграрних відносин у сільськогосподарських кооперативах / А.А. Білека // Право та державне управління. – 2013. – № 1 (10). – С. 60–64.