

18. Офіційний вісник України. – 1999. – № 44. – С. 242.

19. Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 27. – Ст. 289.

20. Морозов Г.В. Правовые вопросы производства биотоплива в Украине / Г.В. Морозов // Сучасні проблеми юридичної науки: тези доп. та наук. повідомл. всеукр. наук.-практ. конф. молодих учен. та здоб. – Х. : Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого, 2008. – С. 300–303.

21. Про прийняття національних стандартів України, проборних національних стандартів України, гармонізо-

ваних з міжнародними та європейськими стандартами, національного класифікатора України, гармонізованого з міжнародним класифікатором, затвердження національних стандартів України, змін до національних стандартів України, скасування національних стандартів України та міждержавних стандартів в Україні : Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 27 грудня 2013 р. № 1589 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.documenty.in.ua/nakaz-minekonomiky-vid-27-12-2013-r-1589/>.

УДК 349.41

## ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ

Платонова Є.О., к. ю. н., доцент  
кафедри аграрного, земельного та екологічного права  
Національний університет «Одеська юридична академія»

Статтю присвячено аналізу особливостей правового забезпечення постійного користування земельними ділянками, а також формулюванню пропозицій, спрямованих на вдосконалення правового регулювання відповідних правовідносин на сучасному етапі.

**Ключові слова:** право землекористування, право постійного землекористування, земельні відносини, землі державної власності, землі комунальної власності.

Статья посвящена анализу особенностей правового обеспечения постоянного пользования земельными участками, а также формулировке предложений, направленных на совершенствование правового регулирования соответствующих правоотношений на современном этапе.

**Ключевые слова:** право землепользования, право постоянного землепользования, земельные отношения, земли государственной собственности, земли коммунальной собственности.

Platonova E.O. FEATURES OF LEGAL MAINTENANCE OF PERMANENT LAND USE

The article analyzes the features of legal maintenance of permanent land use and formulation of proposals aimed at improving the legal regulation of the relations today.

**Key words:** land use right, right of permanent land use, land relations, land state property, land municipal property.

**Постановка проблеми.** Здійснення земельної реформи, перехід до ринкових умов господарювання на землі й розширення можливостей використання земельних ресурсів на підставі права власності значно вплинуло на сферу застосування одного з найбільш усталених видів використання земельних ресурсів – права постійного землекористування.

Якщо за радянських часів право постійного землекористування виступало головною формою використання земельних ресурсів, то за нормами чинного земельного законодавства правовідносини постійного землекористування мають значно обмеженіше застосування порівняно з попереднім періодом, що зумовлено функціонуванням правовідносин власності на землю. Проте не можна стверджувати, що за сучасних умов у зв'язку з процесами приватизації земель право постійного землекористування, яке раніше виступало основою земельних відносин, втрачає своє значення для громадян та недержавних і некомунальних юридичних осіб.

Натепер право постійного землекористування зберігає своє існування як визнаний у законі, правомірний спосіб набуття земельних ділянок у володіння та користування й одержання на цій основі корисних властивос-

тей землі. Завдяки зазначеному правовому інституту можливе користування земельними ділянками, що перебувають у державній та комунальній власності. У зв'язку з цим в умовах подальшого реформування земельних відносин виникає нагальна потреба в дослідженні особливостей правового забезпечення права постійного землекористування з урахуванням істотної трансформації цього інституту, що відбулася останнім часом.

**Ступінь розробленості проблеми.** Правовим питанням дослідження права постійного землекористування як інституту земельного права, виду природокористування, суб'єктивного права як правовідносин присвячували свої наукові праці такі вчені, як В.І. Андрейцев, Г.А. Зорич, І.І. Каракаш, І.О. Костяшкін, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, В.І. Семчик, М.В. Шульга та ін. Однак спеціальних досліджень особливостей і тенденцій правового забезпечення використання земель на праві постійного землекористування в сучасних умовах подальшого розвитку та вдосконалення правовідносин землекористування наразі в юридичній літературі бракує.

**Метою статті** є встановлення особливостей правового забезпечення постійного користування земельними ділянками з ура-



хуванням сучасних підходів і тенденцій регулювання правовідносин постійного землекористування.

**Виклад основного матеріалу.** Право постійного користування земельною ділянкою є досить усталеним у вітчизняному законодавстві різновидом права користування землею, що існує разом із орендним, загальним та концесійним землекористуванням. Сутність права постійного користування полягає в можливості використовувати земельну ділянку (вилучати, отримувати її корисні властивості згідно з цільовим призначення землі) без установлення конкретного строку такого користування. Законодавче визначення права постійного користування земельною ділянкою міститься у ч. 1 ст. 92 Земельного кодексу України (далі – ЗК України): це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку [1]. Безперечним недоліком наведеного визначення є неможливість надати чітке й повне уявлення про характер правовідносин постійного землекористування, а особливо про їх суб'єктний та об'єктний склад.

В.І. Андрейцев обґрунтовано вважає, що постійне землекористування є делегованим правом власника земель державної або комунальної власності відповідним постійним землекористувачам на здійснення без обмеження відповідним терміном повноважень володіння і користування на титулі права постійного користування юридично та фізично відособленими земельними ділянками для відповідного їх цільового використання [2, с. 96]. Отже, праву постійного землекористування притаманні тільки правомочності володіння й користування земельною ділянкою державної або комунальної власності, конкретний зміст яких визначають власники землі – Україна або відповідна територіальна громада. Проте постійні землекористувачі не мають права здійснювати будь-які дії або функції щодо розпорядження цими земельними ділянками, оскільки це – прерогатива виключно відповідних власників земельних ділянок.

Право постійного землекористування є безстроковим, що надає цьому виду права землекористування сталого характеру та підвищує ступінь стабільності правомочностей землекористувача. Це сприяє реалізації ефективного й раціонального землекористування, належного захисту та відновлення земельної ділянки, що не завжди можливе в разі орендного або концесійного землекористування.

Згідно з чинним земельним законодавством, сфера поширення постійного землекористування є суттєво обмеженою, оскільки воно може здійснюватися тільки на землях, що належать до державної або комунальної власності та стосується лише певної категорії суб'єктів.

Об'єктами права постійного землекористування є земельні ділянки, надані із земель державної або комунальної власності. Вони можуть надаватися з усіх категорій земель, що належать державі або територіальній громаді. Значна частина цих земель відповідно до ста-

тей 83, 84 ЗК України не може передаватися у приватну власність в силу їх особливої цінності або основного цільового призначення. У зв'язку із цим саме через право постійного користування наведеними землями забезпечуються публічні інтереси [3, с. 101].

Земельним законом закріплені доволі обмежувальний перелік суб'єктів, які можуть набувати право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності. У первісній редакції чинного Земельного кодексу суб'єктами права постійного землекористування визнавалися лише державні та комунальні підприємства, установи й організації. Поступово суб'єктний склад права постійного землекористування у земельному законодавстві розширився.

Натепер згідно з ч. 2 ст. 92 ЗК України права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають: підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності; громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації; релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва й обслуговування культурних та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності; публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування» [4]; вищі навчальні заклади незалежно від форми власності; співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку [5].

Варто звернути увагу, що до складу виключного кола суб'єктів, які можуть набувати право постійного користування земельною ділянкою, закон відносить лише деякі категорії юридичних осіб, що належать до державної, комунальної або приватної власності. Так, державними та комунальними можуть бути підприємства, установи й організації різних галузей господарювання, а саме: державні сільськогосподарські, промислові, будівельні та транспортні підприємства, комунальні житлово-експлуатаційні підприємства, що здійснюють управління житловими комплексами та надають комунальні послуги, природоохоронні, оздоровчі та наукові установи, лісгосподарські та водогосподарські організації тощо. При цьому спеціальні обмеження за колом зазначених постійних землекористувачів щодо земельних ділянок водного фонду передбачені ст. 59 Земельного кодексу України та ст. 85 Водного кодексу України, а стосовно земель лісгосподарського призначення встановлені ст. 57 Земельного кодексу України та ст. 17 Лісового кодексу України. У свою чергу виключно державним (100 відсотків акцій належать державі) є публічне акціонерне товариство залізничного

транспорту загального користування та його підприємства. Державними, комунальними або приватними установами можуть бути вищі навчальні заклади незалежно від форми власності. До зазначених суб'єктів права постійного землекористування законодавством не передбачається спеціальних умов стосовно надання земельних ділянок або певних вимог щодо їх використання.

Набуття права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності можливе також недержавними і некомунальними суб'єктами – землекористувачами. Таким правом наділені громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації, загальні засади діяльності яких передбачені Законом України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Постійними землекористувачами закон визнав також релігійні організації України, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності. Отже, спеціальними умовами надання (передачі) земельних ділянок державної або комунальної власності на праві постійного користування зазначеним суб'єктам є: їх володіння всеукраїнським статусом, а для релігійних організацій, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, додатковою умовою передачі земельної ділянки на цьому праві також є її використання виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності. Варто врахувати, що згідно з ч. 7 ст. 17 Закону України «Про свободу совісті та релігійні організації» земельні ділянки, які надаються релігійним організаціям у постійне користування для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності, забороняється використовувати для здійснення підприємницької діяльності [6].

Своєрідним є набуття та реалізація права постійного користування земельною ділянкою співвласниками багатоквартирного будинку, що надається для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку. Так, для передачі земельної ділянки у постійне користування, згідно з вимогами Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 р. [7] та Постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”» від 11 жовтня 2002 р. [8], об'єднання співвласників багатоквартирного будинку має бути статусу юридичної особи. Крім цього, реалізація права постійного землекористування об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку має відбуватися з урахуванням положень ст. 42 та ст. 89 ЗК України.

У юридичній літературі слушно зазначається, що статтею 92 кодифікованого акта земельного законодавства відбулося штучне звуження суб'єктного складу правовідносин постійного землекористування, що є об'єктивно необґрунтованим, оскільки існують й інші постійні землекористувачі, які отримали таке право до введення у дію чинного Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., або право яких і сьогодні передбачено чинним законодавством України [9, с. 121].

Відомо, що згідно з чинним кодифікованим актом земельного законодавства з 1 січня 2002 року громадяни та приватні юридичні особи не мають право на отримання земельних ділянок у постійне користування. Кодекс надав їм право набувати земельні ділянки у власність та оренду. Проте до 2002 року велика кількість зазначених суб'єктів отримала земельні ділянки на праві постійного користування. Звузивши коло суб'єктів, які можуть набути право постійного користування, законодавець таким чином визначив долю землекористувачів, які вже набули це право. Згідно із п. 6 розділу X «Перехідні положення» ЗК України громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні були до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.

Проте рішенням Конституційного Суду України № 5-рп/2005 від 22 вересня 2005 р. були визнані неконституційними і втратили чинність положення п. 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди та п. 6 Постанови Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р. в частині щодо втрати громадянами, підприємствами, установами і організаціями після закінчення строку оформлення права власності або права користування землею раніше наданого їм права користування земельною ділянкою [10]. Це означає, що громадяни, підприємства, установи і організації, які не переоформили своє право постійного користування раніше наданими їм земельними ділянками, продовжують користуватись ними. Отже, рішення Конституційного Суду України надає підстави стверджувати, що зараз зберігається право постійного користування земельними ділянками не тільки за юридичними особами, але й за громадянами, а також вони можуть бути переоформлені ними у будь-який час у добровільному порядку за власним рішенням.

Можливість набуття права постійного користування земельною ділянкою лише обмеженим колом встановлених законодавством суб'єктів фактично означає, що іноземні юридичні та фізичні особи не можуть виступати постійними землекористувачами. Вони мають право використовувати відповідні земельні ділянки на умовах оренди або на титулі приватної власності.

З аналізу чинного земельного законодавства випливає, що право постійного землеко-





ристування виникає у передбаченому законом порядку внаслідок волевиявлення власників або уповноважених ними органів на землях державної або комунальної власності. Так, ст. 123 ЗК України передбачає, що надання земельних ділянок державної або комунальної власності, у тому числі у постійне користування, здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Повноваження названих органів щодо надання земельних ділянок у користування, у тому числі на постійній основі, визначені у ст. 122 ЗК України. Отже, набуття права постійного землекористування можливе лише зі згоди власника відповідних земель державної або комунальної власності або уповноважених ними органів державної виконавчої влади чи, відповідно, органів місцевого самоврядування, яким надається право не тільки попередньо розглянути обґрунтованість заявлених клопотань щодо надання відповідних земельних ділянок у постійне користування відповідно до наданої законодавством компетенції, а й приймати відповідні рішення щодо легалізації цього права та реєстрації набутих прав постійних землекористувачів.

Акт відведення земельної ділянки як багатостадійна і комплексна сукупність дій, що породжує право постійного землекористування відповідних суб'єктів земельного права, являє собою єдину підставу його виникнення. При цьому договірні чи будь-які інші підстави є неприйнятними для набуття права постійного землекористування. Права та обов'язки постійних землекористувачів визначені земельним законодавством і також не підлягають договірному регулюванню (не можуть бути зружені). Відповідно до ст. 125 ЗК України, право постійного користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації цього права і оформлюється відповідно до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [11].

**Висновки.** На підставі аналізу сучасних особливостей і тенденцій правового забезпечення використання земель на праві постійного землекористування варто зазначити, що інститут права постійного землекористування є важливішим за право власності на землі та земельні ділянки, який далеко не вичерпав своїх соціальних функцій у гарантуванні прав на земельні ділянки. Вагомі особливості цього виду землекористування стосуються характеру постійного землекористування, його об'єктного та суб'єктного складу, а також підстав і порядку виникнення.

Безумовно, розширення суб'єктного складу постійних землекористувачів в Земельному кодексі є позитивною тенденцією розвитку права постійного землекористування. Сьогодні до кола суб'єктів, за якими зберігається право постійного користування земельними ділянками, закон відносить не лише деякі категорії юридичних осіб, що належать до державної, комунальної або приватної власності і визначені ч. 2 ст. 92 ЗК України, але й тих громадян і юридичних осіб, які отримали таке

право до введення в дію чинного Земельного кодексу України та не переоформили своє право постійного користування раніше наданими їм земельними ділянками.

Водночас продовжує привертати увагу обмежене регулювання нормами кодифікованого акта земельного законодавства правовідносин постійного користування землею. У главі 15 ЗК України «Право користування землею» лише одна стаття 92 стосується регламентації права постійного землекористування. При цьому визначення права постійного землекористування, наведене у кодифікованому акті земельного законодавства, не дає чіткого і повного уявлення про характер та зміст цих правовідносин, а також про їх суб'єктний та об'єктний склад, що не можна вважати виправданим та об'єктивно обґрунтованим.

Із метою практичного застосування та реалізації земельних прав постійних землекористувачів вважаємо за необхідне усунути вказані прогалини в процесі подальшої кодифікації земельного законодавства шляхом детальної регламентації права постійного землекористування з урахуванням його особливостей та істотної трансформації цього інституту, що відбулася останнім часом. Право постійного землекористування дає змогу суб'єкту планувати свою діяльність, забезпечувати цільове й раціональне використання землі, підвищувати родючість ґрунтів і зберігати інші корисні властивості землі, й не бути обмеженим строком використання природного ресурсу, що найкраще відбувається саме під час реалізації повноважень на праві постійного землекористування порівняно з іншими його видами. Тому належне врегулювання правовідносин постійного землекористування в кодифікованому акті земельного законодавства є вкрай важливим у гарантуванні реалізації набутої правосуб'єктності та захисті прав постійних землекористувачів.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
2. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії / В.І. Андрейцев. – 2-ге вид., випр. – К.: Знання, 2007. – 445 с.
3. Годованюк А.Й. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: [навчальний посібник] / [А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін.]; за ред. проф. І.І. Каракаша. – Одеса: Юридична література, 2016. – 332 с.
4. Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування: Закон України від 23 лютого 2012 р. // Офіційний вісник України. – 2012. – № 22. – Ст. 820.
5. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14 травня 2015 р. // Офіційний вісник України. – 2015. – № 46. – Ст. 1452
6. Про свободу совісті та релігійні організації: Закон України від 23 квітня 1991 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 25. – Ст. 283
7. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29 листопада 2001 р. // Офіційний вісник України. – 2001. – № 51. – Ст. 2265.
8. Порядок державної реєстрації об'єднань співвласників житлового будинку: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. // Офіційний вісник України. – 2002. – № 42. – Ст. 1938.

9. Зорич Г.А. Право постійного землекористування: поняття та юридичні ознаки / Г.А. Зорич // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2008. – № 6. – С. 117–123.

10. Рішення Конституційного суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень ст. 92, п. 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельни-

ми ділянками) № 5-рп/2005 від 22 вересня 2005 р. // Офіційний вісник України. – 2005. – № 39. – Ст. 2490.

11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 р. в редакції Закону від 26 листопада 2015 року // Офіційний вісник України. – 2015. – № 100. – Ст. 3425.

УДК 349.6:179.3

## ЕКОЛОГІЧНА ЕТИКА В СИСТЕМІ ЕКОЛОГО-ПРАВОВОЇ КУЛЬТУРИ: ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ПРАВОВОГО ЕКОЛОГІЧНОГО ІМПЕРАТИВУ В УКРАЇНІ

Позняк Е.В., к. ю. н.,

доцент, доцент кафедри екологічного права юридичного факультету, психолог  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Досліджено науково-теоретичні та правові підходи до розуміння змісту й перспектив розвитку екологічного права в Україні на етико-моральних засадах та в рамках правового екологічного імперативу як елемента еколого-правової культури. Внесено пропозиції з удосконалення чинного законодавства з метою підвищення рівня екологічної культури в суспільстві, еколого-правової культури як її різновиду, ефективності регулювання екологічних правовідносин.

**Ключові слова:** екологічна етика, екологічна культура, екологічне законодавство, екологічне право, еколого-етичний принцип, еколого-правова культура, правовий екологічний імператив.

Исследованы научно-теоретические и правовые подходы к пониманию содержания и перспектив развития экологического права в Украине на этико-моральных основаниях и в пределах правового экологического императива как элемента эколого-правовой культуры. Внесены предложения по улучшению действующего законодательства с целью повышения уровня экологической культуры в обществе, эколого-правовой культуры как ее разновидности, эффективности регулирования экологических отношений.

**Ключевые слова:** правовой экологический императив, экологическая культура, экологическая этика, экологическое законодательство, экологическое право, эколого-правовая культура, эколого-этический принцип.

### Pozniak E.V. ECOETHICS IN THE SYSTEM OF ENVIRONMENTAL AND LEGAL CULTURE: FORMATION PROBLEMS OF LEGAL ECOLOGICAL IMPERATIVE IN UKRAINE

Scientific, theoretical and legal approaches to the understanding of the essence and development prospect of environmental law based on the ethical and moral foundations within the framework of legal ecological imperative as the part of environmental and legal culture have been investigated. Suggestions to improve current legislation on purpose to increase the level of environmental culture in society, environmental legal culture as its type and regulatory efficiency of environmental relations have been proposed.

**Key words:** ecoethics, environmental culture, environmental law, environmental legal culture, environmental legislation, ethical and environmental principle, legal ecological imperative.

У сучасних умовах формування й розвитку правової системи України важливу роль відіграють морально-етичні підвалини життєдіяльності суспільства та розвитку його правової культури, адже етичні регулятори суспільного життя є універсальними, усталеними, зрозумілими для суспільства та окремих громадян.

Загалом вектори удосконалення чинного екологічного законодавства нашої держави є співзвучними напрямам національної екологічної політики, основні засади якої відображені в Конституції України, у Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 р., у Стратегії державної екологічної політики України, затвердженої Законом України «Про основні напрями (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» від 21 грудня 2010 р., зрештою – в Угоді про

асоціацію між Україною з одного боку, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії та їх державами-членами з іншого боку, ратифікованій Законом України від 16 вересня 2014 р. [1], у багатьох інших джерелах екологічного права. Однак перевірка еколого-правових норм на етичність, моральність, гуманність щодо природи, людини в ній, усього живого – цілком реальною проблемою, яка потребує свого вирішення за допомогою правових та інших засобів. У процесі екологізації суспільного життя урахування міжнародних та європейських підходів до регулювання екологічних відносин і вирішення глобальних проблем сучасності виключної актуальності набувають проблеми формування правового екологічного імперативу.

Наразі проблемам співвідношення екологічної етики, екологічної культури та екологіч-