

## ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО

**ЗОЛОТАРЬОВА Д. М.,**  
аспірант кафедри земельного  
та аграрного права  
(Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого)

УДК 349.414 (477)

### ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ТИМЧАСОВОГО ЗАЙНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

У статті розглянуто проблеми відшкодування власникам земельної ділянки та землекористувачам усіх збитків, у тому числі неодержаних доходів, від тимчасового зайняття земельної ділянки, яка перебуває в їх користуванні чи власності.

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

В статье рассмотрены проблемы возмещения владельцам земельного участка и землепользователям всех убытков, в том числе неполученных доходов, от временного занятия земельного участка, находящегося в их пользовании или собственности.

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

The paper considers the problem of compensation of land owners and land users all damages, including lost profits from the temporary occupation of land that is in use or their property.

**Key words:** land lot, geological studies, exploration, damages, losses.

**Вступ.** Відомо, що в процесі здійснення окремих видів господарської діяльності за певних умов виникає необхідність тимчасового використання певних земельних ділянок. Ідеться, зокрема, про використання тимчасово зайнятих земель для проведення розвідувальних робіт, тобто здійснення геологічного вивчення надр як одного з видів надрокористування. Зрозуміло, що користування надрами зазвичай неможливе без використання конкретної земельної ділянки. Адже для реалізації суб'єктивного права користування надрами об'єктивно необхідним виступає використання певної площі земельної ділянки для розміщення відповідних наземних споруд. Окрім цього, має бути забезпечений і доступ до цих споруд із метою їх подальшої експлуатації.

**Постановка проблеми.** У зв'язку із цим виникає проблема набуття суб'єктом прав на відповідну земельну ділянку, яка б забезпечувала реалізацію права користування надрами. Актуалізується також питання щодо відшкодування власникам земельної ділянки та землекористувачам усіх збитків, у тому числі неодержаних доходів, від тимчасового зайняття земельної ділянки, яка перебуває в їх користуванні чи власності.

**Результати дослідження.** Однією з важливих гарантій захисту земельних, майнових та інших суб'єктивних прав і законних інтересів власників землі й землекористувачів вважається відшкодування збитків, що виникають у процесі реалізації вказаними



особами прав на землю. Правові підстави й порядок відшкодування збитків власникам землі й землекористувачам визначаються в нормах чинного земельного, а також цивільного законодавства. Норми цивільного законодавства застосовуються в цьому випадку субсидіарно, якщо ці відносини не врегульовані земельним законодавством.

Таким чином, аналіз норм земельного законодавства України визначає обов'язковість відшкодування збитків прямо закріпленими правовими приписами Земельного кодексу України. Йдеться, зокрема, про статтю 97 Земельного кодексу України, яка має назву «Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи». Як відомо, розвідувальні роботи проводяться з метою геологічного вивчення надр. Стаття 97 Земельного кодексу України встановлює умови використання відповідних земельних ділянок для здійснення цього виду надрокористування. У цьому випадку шляхом укладення угоди між суб'єктом, що проводить розвідувальні роботи та має спеціальний дозвіл на геологічне вивчення надр, і власником земельної ділянки або землекористувачем оформляються відносини щодо тимчасового зайняття відповідної земельної ділянки.

Підкреслимо, що процес вивчення надр має складний характер та може здійснюватися підприємствами, установами, організаціями та фізичними особами, які мають дозволу на цю діяльність, а також спеціальні прилади та обладнання, певну кваліфікацію та належну матеріально технічну базу. Однак треба наголосити, що на першому плані під час тимчасового використання земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт є наслідки такого використання. До таких наслідків насамперед належать збитки. Згідно із частиною 4 статті 97 Земельного кодексу України на юридичних осіб, які проводять розвідувальні роботи, покладено обов'язок відшкодувати власникам землі та землекористувачам усі збитки, у тому числі неодержані доходи, а також за свій рахунок приводити займані земельні ділянки у попередній стан.

Загалом правові приписи, що регулюють відносини з відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, зосереджені в главі 24 Земельного кодексу України. Відповідні норми, що ввійшли до цієї глави, визначають підстави й порядок відшкодування збитків (статті 156, 157).

Земельний закон фактично використовує визначення збитків, яке наведене в статті 22 Цивільного кодексу України, згідно з якою збитками вважаються:

1) втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки);

2) доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).

На виконання положень статті 157 Земельного кодексу України «Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» Кабінетом Міністрів України постановою від 19 квітня 1993 р. № 284 затверджено «Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» [4]. Так, власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок. У зазначеній постанові поряд з іншими питаннями міститься поняття ще однієї такої важливої категорії, як «неодержаний доход». Під неодержаним доходом закон вважає доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її в непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.



Пунктом 6 вказаного порядку передбачено, що під час тимчасового зайняття земельних ділянок для розвідувальних робіт збитки визначаються за угодою між власниками землі або землекористувачами та підприємствами, установами й організаціями, тобто замовниками таких робіт, з обумовленням розмірів збитків і порядку їх відшкодування в договорі. Якщо згода не було досягнута, розміри збитків визначаються спеціальними комісіями.

Відшкодування збитків власникам земельних ділянок та землекористувачам здійснюється тими особами, які їх заподіяли, добровільно або в судовому порядку. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

Земельне законодавство не виключає можливості відшкодування збитків винною особою в натурі шляхом відновлення попереднього стану (якості) земельних ділянок.

Як відомо, для проведення розвідувальних робіт тимчасово займаються переважно ділянки земель сільськогосподарського та лісгосподарського призначення. У зв'язку із цим виникає питання щодо можливості відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

Для упорядкування відносин із відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва застосовуються статті 207–209 Земельного кодексу України, які є складовою глави 36 Земельного кодексу України, що має назву «Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва».

Зокрема, стаття 207 Земельного кодексу України визначає поняття таких втрат, а також умови їх відшкодування. Таким чином, втрати сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

Під втратами сільськогосподарського чи лісгосподарського виробництва А. М. Мірошниченко та Р. І. Марусенко визначають грошові суми, що в разі виведення земель зі складу сільськогосподарських (лісових угідь) підлягають сплаті до відповідних бюджетів для залучення до сільськогосподарського (лісгосподарського) виробництва компенсуючих площ або компенсуючого поліпшення якості існуючих сільськогосподарських або лісових угідь [2, с. 502].

Закріплені в Земельному кодексі України норми щодо відшкодування втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва спрямовані на забезпечення раціонального використання й охорони особливо цінних земель сільськогосподарського призначення та земель лісового фонду з метою збереження їхнього кількісного та якісного стану.

В. В. Носік зазначає, що відшкодування втрат передбачає компенсацію суспільству негативних наслідків соціально-економічного, екологічного характеру, що настають внаслідок переведення особливо цінних земель сільськогосподарського призначення та лісового фонду до інших категорій земель, а також у разі обмеження землекористування чи погіршення якості земель як національного надбання, що перебуває під особливою охороною держави [3, с. 69].

Порядок обчислення втрат сільськогосподарського чи лісгосподарського виробництва врегульовано спеціальним нормативним актом – постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» [5]. Згідно із цим нормативним актом втрати відшкодовуються в розмірі вартості освоєння рівновеликої площі нових земель з урахуванням проведення на них заходів щодо окультурення й підвищення родючості ґрунтів до рівня родючості угідь, які вилучаються (згідно з кадастровою оцінкою).



Для відшкодування втрат сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва, спричинених, наприклад, вилученням сільськогосподарських чи лісових угідь для цілей, непов'язаних із веденням сільського чи лісового господарства, встановлено спеціальний строк, у межах якого мають бути компенсовані спричинені втрати. Так, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» (п. 4) втрати повинні бути відшкодовані в двомісячний строк після затвердження в установленому порядку проекту відведення заінтересованим особам земельних ділянок, а у випадках поетапного освоєння відведених угідь для добування корисних копалин відкритим способом – у міру їх фактичного надання.

Втрати сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Із цього приводу в літературі зроблено слушний висновок, що категорії «збитки» і «втрати» у сфері земельних відносин мають різну правову природу, кожна з яких характеризується специфічними ознаками. Такі поняття повинні чітко розрізнятися як у чинному законодавстві, так і в правозастосовній практиці [1, с. 269].

Стаття 208 Земельного кодексу України, закріплюючи положення щодо звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва, не поширює дію цієї норми на випадки використання тимчасово зайнятих земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення для проведення розвідувальних робіт.

Необхідно також зазначити, що земельне законодавство за окремі земельні правопорушення передбачає застосування спеціальних нормативно-правових актів, на підставі яких здійснюється підрахунок збитків. Під час тимчасового зайняття земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт збитки можуть бути завдані власникам або землекористувачам унаслідок непроведення робіт із рекультивації порушених земель. Оскільки частина 4 статті 97 Земельного кодексу України покладає обов'язок на підприємства, установи та організації, які проводять розвідувальні роботи, за свій рахунок приводити займані земельні ділянки в попередній стан, тобто провести рекультивацію.

Розміри таких збитків обчислюються в порядку, встановленому постановою Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098 «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель» [6].

Таким чином, виникає необхідність складання акту приймання-передачі земельної ділянки в кожному випадку під час її тимчасового зайняття з обов'язковою фіксацією в ньому стану земельної ділянки, яка тимчасово буде зайнята для проведення розвідувальних робіт.

**Висновки.** З урахуванням викладеного можна зробити загальний висновок про те, що в разі тимчасового зайняття земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт чинне земельне законодавство передбачає обов'язкове відшкодування збитків та компенсацію втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва. Правова природа вказаних збитків і втрат потребує детального наукового дослідження, оскільки існують проблеми відмежування втрат сільськогосподарського виробництва від збитків, що відшкодовуються землевласникам та землекористувачам під час вилучення земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб.

#### Список використаних джерел:

1. Мельник Н. О. Втрати і збитки у сфері земельних відносин: спільні і відмінні риси / Н. О. Мельник // Проблеми законності : акад. зб. наук. пр. / редкол. В. Я. Тацій та ін. – Х. : Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого, 2010. – Вип. 107. – С. 263–269.
2. Мірошніченко А. М. Земельний кодекс України : [науково-практичний коментар] / А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко. – 5-те вид., змін. і доповн. – К. : Алерта, 2013. – 544 с.



3. Носік В.В. Відшкодування збитків і втрат у земельному праві України / В. В. Носік // Юридичний журнал. – 2003. – № 5. – С. 68–72.

4. Про затвердження Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 // Урядовий кур'єр. – 1993. – № 64–65. – Ст. 12.

5. Про затвердження Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 // Офіційний вісник України. – 1997. – № 47. – Ст.40.

6. Про затвердження Порядку визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультиваци порушених земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098 // Урядовий кур'єр. – 2008. – № 245.

**КАЧУРІНЕР В. Л.,**  
здобувач кафедри права Європейського  
Союзу та порівняльного правознавства  
(Національний університет  
«Одеська юридична академія»)

УДК 341.174

#### **ПРИНЦИПИ ТА ПРАВОВІ ВАЖЕЛІ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ**

Стаття присвячена висвітленню сутності принципів екологічної політики Європейського Союзу. Аналізуються існуючі підходи до розуміння загальних принципів права Європейського Союзу. Пропонується більш широкий перелік принципів екологічної політики Європейського Союзу.

**Ключові слова:** *принципи екологічної політики, право Європейського Союзу, охорона навколишнього середовища, директива.*

В статье рассматриваются принципы экологической политики Европейского Союза. Анализируются существующие подходы к пониманию общих принципов права Европейского Союза. Предлагается более широкий перечень принципов экологической политики Европейского Союза.

**Ключевые слова:** *принципы экологической политики, право Европейского Союза, охрана окружающей среды, директива.*

This article describes the principles of the environmental policy of the European Union. It analyzes the existing approaches to understanding the General principles of European Union law. The article offers a more comprehensive list of principles of environmental policy of the European Union.

**Key words:** *principles of environmental policy, law of the European Union, environmental protection, Directive.*

**Вступ.** Нині захист навколишнього середовища є ключовим питанням політичного порядку й важливою проблемою, яка існує на національному, регіональному, європейському й міжнародному рівнях. Охорона навколишнього середовища є також важливим

