

## ДО ПОСТАНОВКИ ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ СУТНОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

В історії розвитку людства земельні відносини завжди посідали особливе місце у системі суспільних відносин, що пов'язано з унікальними особливостями земельних ресурсів як необхідного для функціонування всіх галузей господарства засобу виробництва. Як будь-які важливі суспільні відносини, земельні відносини потребують правового регулювання, а для того, щоб регулювати, треба знати, що являє собою об'єкт регулювання. Проблема визначення сутності земельних відносин є однією з головних у сфері земельних правовідносин, вона має не тільки теоретичне, але й суттєве практичне значення, оскільки аналіз цих відносин сприятиме правильному застосуванню діючого законодавства України.

Питання про визначення земельних відносин в праві не є новим, оскільки було предметом вивчення багатьох юристів як у минулому (праці Г.О. Аксеньонка) [1], так і сьогодні (праці М.В. Шульги) [2]. Проте слід при цьому зауважити, що існуюча на сьогоднішній день спеціальна література з питань земельних відносин не враховує тих еволюційних процесів, які зараз відбуваються в українському суспільстві, частково застаріла і не відображає змін чинного земельного законодавства. Так, наприклад, земельні відносини зазвичай розглядалися однобічно, як суспільні відносини, основу яких складає державна власність на землю [3, с.4].

В сучасних умовах, у зв'язку із земельним реформуванням (значним досягненням якого стало встановлення множинності форм власності на землю), характер та зміст земельних відносин зазнав суттєвих змін. Тому метою нашого наукового пошуку є:

1) аналіз цих суспільних відносин через надання їх класифікації та розгляд форм земельних відносин;

2) надання такого визначення земельних відносин, яке б найповніше розкривало їх зміст та відповідало діючому законодавству.

Нові засади земельних відносин було закладено Земельним кодексом України 2001 року (далі ЗК України) [4]. В цьому плані важливе теоретичне навантаження має ст.2 ЗК України «Земельні відносини», яка подає поняття земельних відносин, розуміючи під ними суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею [4]. Прийняття подібної статті повинно було раз та назавжди вирішити проблему щодо визначення земельних відносин. Але, на жаль, по суті законодавець обмежив земельні відносини лише відносинами власності, тобто також дав однобічне, неповне визначення. Проте земельно-правовими нормами, які містяться у главах 14 та 15 ЗК України, розрізняються самостійні права на землю: право власності на землю (це право володіти, користуватися та розпоряджатися земельними ділянками [4]) і право користування землею, що підтверджує існування двох окремих правових інститутів: право власності та право землекористування. Тут необхідно зауважити, що ЗК України не дає визначення права користування землею, незважаючи на те, що постійно вживає цей

термін. Але ст.92 ЗК України дає визначення права постійного користування земельною ділянкою, розуміючи під ним право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановленого строку [4]. Отже, аналіз цієї земельно-правової норми свідчить про те, що землекористування складають правомочності на володіння та розпорядження землею.

До того ж аналіз інших земельно-правових норм свідчить про те, що у реальній дійсності поряд із відносинами, що складають право власності на землю, функціонують також щонайменше дві форми земельних відносин, які розкривають їх зміст, а саме: відносини у сфері управління земельним фондом; відносини у сфері раціонального використання та охорони земель. Щодо відносин у сфері управління земельним фондом (відносин, в яких беруть участь державні органи, що здійснюють управлінські повноваження), то вони, як правило, мають адміністративно-правовий характер, але завдяки тому, що вони пов'язані з використанням землі як особливого об'єкта права власності, вони віднесені до земельно-правових відносин [1, с.412].

Деякі науковці виділяють ще інші групи земельних відносин, наприклад, відносини у сфері відтворення та підвищення родючості ґрунтів [5, с.15]. Але такий розподіл, вважається, є спірним, оскільки відносини у сфері відтворення та підвищення родючості ґрунтів входять до складу відносин у сфері раціонального використання та охорони земель.

З огляду на складний структурний склад земельних відносин спробуємо їх класифікувати. Такі класифікації земельних відносин наведені Єрофеевим Б.В. [6, с.6–9], Аксеньонок Г.О. [1, с.27]. Але вони мають свої недоліки: по-перше, їх складові орієнтовані на те, що безумовним учасником цих відносин завжди є держава як виключний власник землі; по-друге, вченими пропонуються або занадто розгорнута класифікація, наприклад, Єрофеев Б.В. виділяє в окремі групи і відносини власності на землю, і їх складові (наприклад, відносини сусідства), замість того, щоб об'єднати їх в одну групу, або вузька – Аксеньонок Г.О. пропонує розподілити земельні відносини на відносини в сфері управління та розпорядження землею і відносини, в галузі користування нею, що, на наш погляд, не висвітлює всього змісту цих суспільних відносин.

Найбільш вдалою, на нашу думку, є класифікація, запропонована Погребним О.О., Каракашом І.І. та ін. [7, с.86]. Вона враховує всі складові земельних відносин: власність на землю, землекористування, управлінські та землеохоронні земельні відносини.

Отже, на основі аналізу існуючих класифікацій земельних відносин можна запропонувати таку класифікацію:

1) відносини власності на землю та відносини землекористування (ці відносини об'єднані в одну групу, оскільки землекористування являє собою правомочності конкретного суб'єкта на володіння та користування земельною ділянкою, яка йому надана [7, с.127], тобто землекористування є формою реалізації власності на землю);

2) відносини у сфері управління земельним фондом (або управлінські земельні відносини);

3) відносини у сфері раціонального використання та охорони земель (або землеохоронні відносини).

Хотілося б зауважити, що всі ці відносини дуже тісно переплітаються між собою, тому іноді їх важко відокремити. Про такий тісний зв'язок свідчить той факт, що відносини власності виступають по відношенню до інших форм відносин як основні, як визначальні. Оскільки відносини власності на землю безпосередньо зв'язані із виробничими відносинами, тому існує їх примат щодо відносин управління земельним фондом, землекористування та охорони земель. Так, наприклад, відносини з управління земельним фондом передбачають здійснення відповідними уповноваженими органами дій, пов'язаних із забезпеченням найбільш ефективного та раціонального використання земельних ресурсів. Відносини щодо охорони земель також випливають із відносин власності на землю, оскільки правові норми, що регулюють земельні відносини вимагають від усіх суб'єктів земельних відносин використовувати земельні ресурси раціонально, ефективно та за цільовим призначенням. А похідність права землекористування від права власності на землю взагалі не викликає сумнівів.

Все сказане свідчить про особливий (складний) характер та специфічність земельних відносин.

Складність цих відносин полягає, по-перше, в тому, що внаслідок взаємної обумовленості перелічених нами форм земельних відносин, нерідко їх окремі учасники одночасно можуть виступати і як власники, і як управлінці землею, отже суб'єкти земельних відносин виступають носіями декількох правомочностей та декількох обов'язків.

По-друге, їх складність визначається різним значенням землі як об'єкта цих відносин. У зв'язку із цим користування землею одним і тим же суб'єктом права землекористування носить неоднаковий характер, в залежності від цілей, для яких використовується земля. Цим пояснюється, що землевласники у відповідності до діючого законодавства наділені не одним, а декількома повноваженнями щодо використання земель, а також на них покладені різні обов'язки [1, с.282].

По-третє, земельні відносини, як правило, тісно пов'язані з екологічними, цивільними та адміністративними правовідносинами. І знов ж такий зв'язок настільки взаємообумовлений, що накладає свій відбиток на відповідні правомочності та обов'язки суб'єктів всіх інших відносин.

Отже, підсумовуючи підсумки, зазначимо, що поняття земельних відносин, яке надає ЗК України, не розкриває всього змісту цих суспільних відносин. Тому, на наш погляд, краще було б визначити *земельні відносини як засновані на власності на землю суспільні відносини, що виникають із приводу використання, управління та охорони землі як особливого природного ресурсу.*

Все це свідчить про те, що проблема щодо з'ясування сутності земельних відносин набуває важливого значення, адже її вирішення має безпосереднє відношення до пошуку раціональних шляхів удосконалення земельного законодавства України.

**Список літератури:** 1. Аксененок Г.А. Земельные правоотношения в СССР. М., 1958. Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. Х., 1998. 3. Осипов Н.Т. Теоретические проблемы советского земельного права. Л., 1972. 4. Законодавство України про землю: Земельний кодекс України. Нормативно-правові акти з земельних питань. К, 2001. 5. Коментар до Земельного кодексу України. К., 2001. 6. Ерофеев Б.В. Предмет и система советского земельного права: Лекция для студентов ВЮЗИ. М., 1956. Предмет и система. 7. Аграрное, земельное и экологическое право Украины. Общие части учебных курсов: Учеб. пособ. / Под ред. Погребного А.А., Каракаша И.И. 2 изд. Х, 2001.

*Надійшла до редколегії 06.05.03*