

УДК 349.41:504

## ЕКОЛОГІЧНІ ВІДНОСИНИ У КОНТЕКСТІ ПРАВ ВЛАСНОСТІ ТА ПРАВ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ

*О. Дорош, к.е.н., Н. Третяк, аспірант, Л. Свиридова, аспірант  
Національний університет біоресурсів і природокористування України*

**Постановка проблеми.** Відповідно до ст. 78 Земельного кодексу України право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Визначення сутності права власності на землю не відображає дійсний стан земельних екологічних відносин. Власність на конкретну земельну ділянку – це не лише юридична та економічна категорія, а й екологічна [2].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Серед науковців дослідженнями у сфері гарантій захисту прав власності на землю та прав користування нею займаються В. М. Єрмоленко, Г. К. Лоїк, А. М. Мірошніченко, В. В. Носік, А. М. Третяк та інші вчені. Проте в Україні недостатньо вивчаються питання пріоритетності екологічного чинника у формуванні цих прав.

**Постановка завдання.** Завдання дослідження – проаналізувати стан законодавчо-нормативної бази з питань земельних екологічних відносин та обґрунтувати юридичні форми прав власності на землю та користування нею, які мають формуватися з урахуванням не тільки економічних, а й екологічних відносин.

**Виклад основного матеріалу.** Землі України перебувають під особливою охороною держави, яка зобов'язана вміло управляти їх використанням. Для того аби втілювати ефективну екологічну політику, потрібно зауважити, що екологічні відносини не тільки залежать від прав власності, а й визначають їх. Необхідно розуміти закономірності зв'язку відносин власності з відносинами організації і управління процесом землекористування (організації використання і охорони земель) та обороту природного капіталу.

Зазначена особливість земельних екологічних відносин зумовлена специфікою землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві, відповідною земельно-правовою документацією, що визначає той чи інший екологічний режим щодо використання, відновлення та охорони земель і юридичних процедур, пов'язаних з набуттям права власності, придбанням земельних ділянок або їх відчуженням. Це впливає із Земельного кодексу України [гл. 1, ст. 19-21] та підзаконних актів, прийнятих для реалізації правосуб'єктності земельних екологічних відносин.

Доцільно зазначити й те, що ця винятковість екологічних відносин прав власності на землю притаманна й іншим земельним правовідносинам, зокрема правовідносинам у сфері користування земельними ділянками та їх ефективного використання, відновлення та охорони ґрунтів і підвищення продуктивності земельних угідь. Екологічні відносини перетинаються з деякими управлінськими земельними відносинами (розподіл та перерозподіл, розмежування земель, державна реєстрація прав на земельні ділянки, відновлення та охорона земель тощо), які є окремими стадіями зазначених земельних процедурних правовідносин з приводу набуття прав на земельні ділянки.

Аналіз чинного земельного законодавства дає змогу виділити за підставами виникнення прав на земельні ділянки за суб'єктним і об'єктним складом такі види земельних екологічних відносин, які потребують розроблення самостійних юридичних процедур у сфері земельних екологічних відносин при:

- 1) набутті прав на земельні ділянки фізичними особами;
- 2) приватизації земельних ділянок юридичними особами;
- 3) придбанні земельних ділянок громадянами та юридичними особами на підставі спеціальних процедур з укладанням угод на їх відчуження із земель державної та комунальної власності;
- 4) набутті права власності на земельні ділянки громадянами, юридичними особами України, територіальними громадами та державою на підставі угоди міни та ін.;
- 5) продажі земельних ділянок державної або комунальної власності за суб'єктами підприємницької діяльності під забудову на конкурентних засадах (земельних торгах);
- 6) відчуженні земельних ділянок на земельних торгах у разі звернення стягнення на ділянки, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб за рішенням суду;
- 7) реалізації набутого права власності на земельні ділянки суб'єктами права приватної, комунальної, державної власності;
- 8) захисті права приватної, комунальної, державної власності в частині екологічних обмежень та обтяжень;
- 9) переході права власності на земельні ділянки. Перехід права власності на земельні ділянки можливий у разі: а) передачі земельних ділянок державної власності у комунальну власність; б) передачі земельних ділянок комунальної власності у державну власність; в) викупу земельних ділянок громадян та юридичних осіб для суспільних потреб органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Така процедура відбувається для розміщення: будівель і споруд органів державної влади та органів місцевого самоврядування; будівель, споруд та інших виробничих об'єктів державної та комунальної власності; об'єктів природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; оборони та національної безпеки; лінійних об'єктів та об'єктів транспортної й енергетичної інфраструктури (доріг, газопроводів, водогонів, ліній електропередачі, аеропортів, нафто- та газових терміналів, електростанцій тощо); дипломатичних і прирівняних до них представництв іноземних держав та міжнародних організацій; міських парків, майданчиків відпочинку та інших об'єктів загального користування, що обслуговують населення.

Земельним кодексом України [1, ст. 110] передбачено можливість встановлення обмежень (обтяжень), у тому числі й екологічних, на використання власником земельної ділянки або її частини в обсязі, передбаченому законом або договором. На жаль, у зазначеній статті не передбачено регулювання екологічних відносин, які виникають при

встановленні обмежень. Адже обмеження та обтяження можуть встановлюватися на використання земельних ділянок не тільки власниками, а й землекористувачами. Ці поняття не є ідентичними, оскільки це різнопланові та додаткові обов'язки й вимоги, що можуть визначатися чинним законодавством або передбачатися угодою сторін відповідних правовідносин. Обмеження на використання земельної ділянки передбачає виконання відповідно власником земельної ділянки або землекористувачем у ході її використання встановлених законом і деталізованих в угоді зобов'язань окремих приписів, вимог та заборон щодо здійснюваної діяльності. Це, по суті, зафіксовано і у ст. 111 ЗК України, хоч посилань на обтяження в ній немає.

Обмеження можуть впливати на природу та обсяг не тільки земельної, а й інших різновидів правосуб'єктності та видів здійснюваної діяльності щодо відповідних юридичних понять земельних ділянок: майнової, яка пов'язана з експлуатацією різного майна і розміщена на земельній ділянці; природоохоронної щодо використання природних об'єктів, ресурсів та ландшафтів, що знаходяться на ній і утворюють певне навколишнє природне середовище; іншої діяльності. Обмеження використання земельної ділянки підлягають державній реєстрації. На відміну від обмеження, встановлення обтяження впливає на процес правового режиму відповідної земельної ділянки, обсяг прав щодо її цільового й ефективного використання. Деякі обмеження встановлюються без урегулювання відповідних екологічних відносин, що виникають у системі земельних відносин як відносно самостійні за основними елементами – суб'єктом, об'єктом складом та змістом. Ці відносини мають лімітований характер і потребують їх виділення у системі земельних відносин як дискретних земельних екологічних відносин таких різновидів: лімітовані земельні екологічні відносини; обтяжувальні земельні екологічні відносини.

До найпоширеніших дискретних лімітованих екологічних відносин належать земельні відносини:

- 1) щодо екологічного регулювання встановлення та реалізації режиму земельних ділянок охоронних зон з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів (навколо винятково важливих природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій);
- 2) щодо екологічного регулювання встановлення та реалізації режиму земельних ділянок охоронних зон для забезпечення нормальних умов експлуатації і запобігання ушкодженню та зменшенню негативного впливу на людей, довкілля, суміжні землі та природні об'єкти (ліній зв'язку та електропередач, використання земель транспорту; промислових об'єктів);
- 3) обмежувальні правовідносини при встановленні та реалізації правосуб'єктними особами правового режиму зон санітарної охорони, які утворюються навколо об'єктів водопостачання, лікувального, оздоровчого призначення для їх санітарно-епідеміологічної захищеності (об'єктів з підземними та відкритими джерелами водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водогонів, об'єктів оздоровчого призначення, інших об'єктів аналогічного типу);
- 4) при встановленні та реалізації правосуб'єктними особами правового режиму санітарно-захисних зон, що створюються навколо об'єктів, які спричиняють шкідливі дії

(виділення шкідливих речовин та запахів, підвищення рівнів шуму і вібрації, ультразвукові і електромагнітні хвилі, електронні поля та іонізуючі випромінювання тощо);

5) при встановленні та реалізації правового режиму зон з надзвичайним режимом використання земель, що створюються навколо військових об'єктів Збройних сил України та інших військових формувань уздовж державного кордону України, де встановлюється прикордонна смуга з надзвичайним режимом використання земель (забезпечення їх функціонування, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорона державного кордону України, захист населення; захист господарських об'єктів; захист довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на зазначених об'єктах).

Іншу групу дискретних обтяжувальних екологічних відносин складають:

1) сервітутні земельні екологічні відносини (постійні і тимчасові);  
2) земельні екологічні відносини, що постають унаслідок відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності з припиненням, зміною та поновленням земельної правосуб'єктності осіб;

3) екологічні відносини у сфері здійснення діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту щодо зняття, складування і його зберігання, а відтак рекультивациі або землювання;

4) земельні екологічні відносини щодо проведення консервації деградованих і малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним, та техногенно забруднених земель, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на них є небезпечним для їх здоров'я;

5) компенсаційно-обтяжувальні земельні екологічні відносини при відшкодуванні втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

Наведена класифікація земельних екологічних відносин дає змогу відтворити реальний колорит екологічних зв'язків, які постають з приводу використання та обороту земельних ділянок та категорій земель, що долучаються до регулювання земельних екологічних відносин при набутті права власності та права користування землею.

Найпоширенішими земельними екологічними відносинами, що ґрунтуються на праві користування, є: 1) земельні екологічні відносини сталого користування землею; 2) земельні екологічні відносини тимчасового користування землею, або орендні земельні екологічні відносини. Земельні екологічні відносини сталого користування землею за суб'єктом складом можуть виникати згідно з чинним Земельним кодексом України переважно лише щодо підприємств, установ та організацій, що належать до державної або комунальної власності. Земельні екологічні відносини сталого користування землею громадян можуть поставати лише за юридичних обставин згідно із законом. У цьому разі земельні екологічні відносини сталого користування землею громадян можуть поставати щодо земельних ділянок, наданих у стале користування юридичним особам із земель державної та комунальної власності, після відповідного їх вилучення та надання за встановленими процедурами громадянам та в разі ліквідації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що використовують їх на праві сталого користування.

**Висновки.** Отже, законодавче визначення земельних екологічних відносин потребує встановлення таких надзвичайно важливих елементів: суб'єктного та об'єктного складу, які свідчать про форму екологічних відносин права власності, власників на конкретні земельні ділянки; категорій земель; винятковості правосуб'єктності та специфіки змісту екологічних відносин. Власність на конкретну земельну ділянку – це не лише юридична та економічна категорія, а й екологічна. До того ж останній чинник є визначальним: саме екологічні відносини необхідно вважати як базисні до економічних та юридично-надбудовних. Права власності, володіння чи користування землею з екологічного погляду є складовими екосистеми господарських відносин при використанні земельних ресурсів та екологічних відносин приналежності у відносинах прав власності на землю. Ця система складається з таких груп: відносини з приводу привласнення у ході використання земель умов виробництва і його плодів; відносини з приводу господарського використання землі на праві користування або іншому; економічні форми реалізації екологічних відносин власності на землю та прав на земельні ділянки; відносини з приводу використання активів земельного капіталу як складової природного капіталу.

#### **Бібліографічний список**

1. Земельний кодекс України // Земельна реформа в Україні : зб. законодавчих та урядових актів. – К. : Україна, 1991. – С. 3-55.
2. Третяк А. М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування : монографія / А. М. Третяк. – Херсон : Грінь Д. С., 2012. – 440 с.

#### **Дорош О., Третяк Н., Свиридова Л. Екологічні відносини у контексті прав власності та прав користування землею**

Проаналізовано стан законодавчо-нормативної бази з питань земельних екологічних відносин та обґрунтовано юридичні форми прав власності на землю та користування нею, які мають формуватися з урахуванням не тільки економічних, а й екологічних відносин.

**Ключові слова:** земельні екологічні відносини, право власності, право користування, обмеження, обтяження, гарантії прав.

#### **Dorosh O., Tretiak N., Sviridova L. Environmental relations in the context of ownership and use of land**

The state legislative and regulatory framework for land ecological relations and proved that legal forms of ownership and use of land, which are formatted based on not only economic but also environmental relations.

**Key words:** land ecological relationships, ownership, use, restrictions, encumbrances, rights guarantees.

#### **Дорош О., Третяк Н., Свиридова Л. Экологические отношения в контексте прав собственности и прав пользования землей**

Проанализировано состояние законодательно-нормативной базы по вопросам земельных экологических отношений, а также обоснованы юридические формы прав

собственности и пользования землей, которые должны формироваться с учетом не только экономических, но и экологических отношений.

**Ключевые слова:** земельные экологические отношения, право собственности, право пользования, ограничение, отягощение, гарантии прав.