

УДК 349.41:001.8

**Юрій Петлюк,**старший викладач кафедри аграрного,  
земельного та екологічного права

ім. академіка В. З. Янчука юридичного факультету

Національного університету біоресурсів і природокористування України

## ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЯК ОБ'ЄКТ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ\*

*Наукова стаття присвячена питанню розвитку наукових досліджень поняття правового режиму земель. Акцент зроблено на дослідження генезису наукових думок, що містяться у роботах вчених радянської, української та російської шкіл земельного права. Ключові слова: правовий режим земель, земельно-правова література, об'єкт земельних правовідносин.*

Суспільні відносини, які входять до сфери правового регулювання, відзначаються своєю різноманітністю. Існують відносини з обміну матеріальними та нематеріальними цінностями, управління соціальними процесами, забезпечення нормального розвитку процесів обміну цінностями та управління в суспільстві [1].

Така різноманітність суспільних відносин, що підлягають правовому регулюванню, зумовлює появу та застосування різних способів і методів юридичного впливу.

Та чи інша сфера потребує різних підходів до правового регулювання суспільних відносин у її межах. Кожний підхід передбачає різне поєднання способів, методів і типів правового регулювання. Така специфіка правового регулювання певної сфери суспільних відносин за допомогою різних юридичних засобів у правовому середовищі отримала назву «правовий режим» [2].

Правовий режим як юридична категорія утверджувався у загальнотеоретичній і галузевій юридичній науці. Упродовж тривалого часу наукові дослідження, які мали на меті з'ясування особливостей юридичного регулювання певного виду діяльності, а особливо, коли ця діяльність мала чітко визначений об'єкт, проводилися в аспекті правового режиму певного об'єкта, виду діяльності [3].

Під режимом (фр. *regime*, від лат. *regimen* — управління) розуміють систе-

му заходів, правил, запроваджених для досягнення певної мети [4], тобто це «правила гри» в тій чи іншій сфері людської діяльності для мотивації вчинків людини та отримання бажаних результатів [5].

У теорії права існують різні підходи до визначення поняття «правовий режим» і з'ясування його сутності.

Правовий режим визначається як: порядок регулювання, виражений комплексом правових засобів, які характеризують особливе поєднання дозволів, заборон, а також позитивних зобов'язань [6]; соціальний режим певного об'єкта (явища, процесу, соціальної підсистеми), закріплений нормами права та забезпечений сукупністю юридичних засобів [7]; специфічний вид правового регулювання, виражений у своєрідному комплексі правових стимулів та правових обмежень [8]; особливий порядок правового регулювання, що виражається в певному поєднанні юридичних засобів і створює бажаний соціальний стан та конкретний ступінь сприятливості або несприятливості для задоволення інтересів суб'єктів права [9]; особливий порядок законодавчого врегулювання діяльності, дій чи поведінки фізичних і юридичних осіб у різних сферах суспільних відносин або на визначених об'єктах, що охоплює встановлення механізму забезпечення фактичної реалізації системи стимулів, гарантій, заборон, позитивних приписів, обмежень [10];

\* Рекомендовано до друку кафедрою аграрного, земельного та екологічного права ім. академіка В. З. Янчука юридичного факультету Національного університету біоресурсів і природокористування України.

встановлені законодавством порядок використання об'єкта, допустимі межі та способи розпорядження ним [11].

Значного поширення поняття «правовий режим» набуло в галузевій юридичній науці, зокрема у сфері цивільного та сімейного права. Висвітлюючи проблеми правового режиму майна членів сім'ї, І. В. Жилінкова пропонує загальнотеоретичні ознаки правового режиму. Дослідниця акцентує увагу на тому, що правовим режимом є порядок регулювання, який виникає в результаті дії комплексу взаємопов'язаних правових засобів; має єдиний регулятивний стержень, що визначає його загальну спрямованість; включає всі способи та типи правового регулювання при різному їх поєднанні; є правовою формою, яка постійно рухається та розвивається [12].

Отже, можна зробити висновок про те, що вищевикладені загальнотеоретичні ознаки характерні для всіх видів правового режиму.

У сучасній українській земельно-правовій науці дослідження правового режиму земель України набуло значного поширення. Переважна більшість наукових розробок стосується правового режиму земель як галузевого та особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення. Однак останнім часом з'явилося чимало робіт, в основному — дисертаційних, в яких акцент зроблено на дослідженні проблем правового режиму окремих категорій та субкатегорій земель.

Метою цієї статті є висвітлення питання розвитку наукових досліджень поняття правового режиму земель у радянській, українській та російській земельно-правовій літературі, починаючи з 20-х років минулого століття і до сьогодення.

Спочатку у земельно-правовій літературі термін «правовий режим» формулювався не досить чітко. Уперше питання про земельний режим розглянув І. І. Євтихєв, який вважав, що у разі загальної правової підстави — державної власності на землю, існують різні земельні режими для окремих розрядів земель. Під земельним режимом, на думку дослідника, слід розуміти статус прав й обов'язків органів земельного управління стосовно певного розряду земель, тобто виконання органами земельного управління основних функцій — адміністративної, юрисдикційної та нормативної [13].

У підручнику із земельного права 1940 р. термін «правовий режим» застосовувався лише для характеристики земель спеціаль-

ного призначення, міських земель і земель державного лісового фонду, проте не згадувався стосовно земель сільськогосподарського призначення [14]. Але у подальшому теоретичні розробки поняття правового режиму земель тривали, внаслідок чого воно набувало «універсального значення для правової характеристики різних категорій земель» [15].

Проблему правового режиму земель розглядав Г. О. Аксєнєнок, який указував на те, що правовий режим у кожному окремому випадку визначається залежно від господарського призначення землі та цілей її використання. Він зазначав, що при трактуванні правового режиму будь-якої категорії земель потрібно дати визначення цих земель як об'єкта земельних відносин; визначити коло землекористувачів цих земель, встановити їх права та обов'язки; виявити порядок державного управління цими землями, а також вказати на форми та заходи відповідальності, встановлені законом [16].

У радянській юридичній літературі визначення правового режиму державного земельного фонду було запропоноване М. І. Красновим. Учений підкреслював, що під правовим режимом державного земельного фонду варто розуміти встановлені нормами права порядок можливої або необхідної поведінки людей щодо землі як до об'єкта права виключної власності держави, державного управління земельним фондом, права землекористування і правової охорони, спрямований на забезпечення її раціонального використання [17].

Це визначення тривалий час було загальноприйнятим у земельно-правовій літературі. Схожий підхід спостерігається у В. П. Балезіна при визначенні правового режиму земель сільських населених пунктів [18]. Б. В. Єрофєєв, визначаючи правовий режим земель міст, указує на його елементи, які є аналогічними до тих, що містяться у визначенні правового режиму державного земельного фонду. Дослідник наголошує, що правовий режим землі — це насамперед система методів і форм здійснення вимог, які визначаються законодавством щодо землі [19].

Зі зміною характеру земельних відносин з початку 90-х років ХХ ст. трансформується і зміст поняття «правовий режим земель».

Під правовим режимом земель, як вважає В. І. Семчик, розуміють як встановлені правовими нормами право власності і користування земельними ділянками, так і порядок та умови їх набуття у власність

чи користування, зміну і припинення права власності, порядок та умови використання відповідно до цільового призначення, правової охорони земель і відповідальності за порушення земельних прав і земельного законодавства [20].

Для поняття змісту правового режиму, на думку Н. І. Титової, важливий не лише особливий порядок правового регулювання, а й наслідки його. Правовий режим земель, зауважує дослідниця, є наслідком правового регулювання суспільних земельних відносин на основі врахування природних і соціальних особливостей земель як їхнього об'єкта, що забезпечує інтереси суб'єктів цих відносин та спеціальний порядок використання цих земель [21].

На думку В. К. Гуревського, правовим режимом земель є «встановлені правовими нормами порядок та умови використання за цільовим призначенням земель усіх категорій, забезпечення та охорона прав власників землі та землекористувачів, здійснення державного управління земельними ресурсами ... і застосування юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства» [22].

Особливу позицію щодо визначення поняття правового режиму землі як об'єкта права власності посідає О. Г. Бондар. Науковець вважає, що таке визначення має формулюватися не через категорію «порядок» (як це робить більшість дослідників), а з урахуванням характеристики сукупності юридично значущих умов, у яких перебуває земля як об'єкт права власності [23].

Досліджуючи питання забезпечення правового режиму землі, В. І. Андрейцев робить висновок про те, що земля як основне національне багатство характеризується пріоритетністю у правовому регулюванні серед інших об'єктів національного багатства, підпорядкованістю правового режиму

іншим об'єктам національного багатства щодо основного об'єкта «земля», обумовленістю самостійного правового регулювання відносин, у яких земля є самостійним об'єктом або визначає особливості інших об'єктів, що біологічно з нею пов'язані або на ній розміщені [24].

І. О. Іконицька правовий режим земель визначає як встановлену нормами права можливу й належну поведінку щодо землі як об'єкта права власності та інших прав на земельні ділянки, об'єкта державного управління земельними ресурсами та об'єкта правової охорони землі як природного ресурсу [25].

Іншу думку висловлює С. А. Боголюбов, вважаючи, що правовий режим земель визначається сукупністю правил їх використання та включення до цивільного обігу, охорони, обліку та моніторингу, встановлених земельним, містобудівним, лісовим, водним, природоохоронним та іншим законодавством, законодавством про надра й поширюється на землі певної категорії [26].

Досліджуючи означену проблему, О. І. Крассов дійшов висновку про те, що правовим режимом земель є визначення законодавством змісту права власності, інших прав на земельні ділянки, управління використанням та охороною земель, заходів з охорони земель через встановлення основного цільового призначення земель, територіального зонування, обмеження прав, публічних сервітутів і встановлення дозволеного використання [27].

*Резюмуючи викладене, можна зробити висновок про те, що, незважаючи на різні підходи науковців до проблеми поняття правового режиму земель, майже усі наведені дефініції містять головну особливість терміна «правовий режим земель»: означене поняття застосовується для характеристики об'єктів земельних правовідносин.*

#### ПРИМІТКИ

1. Русинов Р. К. Правовое регулирование и его механизм / Р. К. Русинов // Теория государства и права ; под ред. В. М. Корельского, В. Д. Первалова. — М. : ИНФРА-М-НОРМА, 1997. — С. 257—258.
2. Там само. — С. 257.
3. Алексеев С. С. Право: Азбука. Теория. Философия. Опыт комплексного исследования / С. С. Алексеев. — М. : Статут, 1999. — С. 373.
4. Новый тлумачний словник української мови : у 4 т. / уклад. : В. В. Яременко, О. М. Сліпущко. — К., 1998. — Т. 3. — С. 228.
5. Бевзенко В. М. Правовий режим територій та об'єктів природно-заповідного фонду України / В. М. Бевзенко // Вісн. Нац. ун-ту внутрішніх справ. — Х., 2002. — Вип. 19. — С. 279.
6. Алексеев С. С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве / С. С. Алексеев. — М. : Юрид. лит., 1989. — С. 185.

7. Исаков Б. В. Правовые режимы и их совершенствование / Б. В. Исаков // XXVI съезд КПСС и развитие теории права. — Свердловск, 1982. — С. 35.
8. Малько А. В. Стимулы и ограничения в праве / А. В. Малько // Теория государства и права / под ред. Н. И. Матузова, А. В. Малько. — М. : Юрист, 1997. — С. 644—645.
9. Матузов М. И. Правовые режимы: вопросы теории и практики / М. И. Матузов // Правоведение. — 1996. — № 1. — С. 17—18.
10. Томаш Л. В. Правовой режим: поняття та ознаки / Л. В. Томаш // Наук. вісн. Чернівецького ун-ту. Правознавство. — 2005. — Вип. 282. — С. 23—24.
11. Луняченко А. В. Землі сільськогосподарського призначення: правовий режим використання громадянами на праві власності / А. В. Луняченко. — О. : Латстра, 2002. — С. 59.
12. Жилинкова И. В. Правовой режим имущества членов семьи / И. В. Жилинкова. — Х. : Нац. юрид. акад. имени Ярослава Мудрого; Информ.-прав. центр «Ксилон», 2000. — С. 57.
13. Ерофеев Б. В. Основы земельного права (теоретические вопросы) / Б. В. Ерофеев. — М. : Юрид. лит., 1971. — С. 77.
14. Крассов О. И. Правовой режим земель государственного лесного фонда / О. И. Крассов. — М. : Наука, 1985. — С. 29.
15. Краснов Н. И. Понятие и особенности правового режима государственного земельного фонда и отдельных категорий земель / Н. И. Краснов // Общая теория советского земельного права. — М. : Наука, — 1983. — С. 345
16. Аксененок Г. А. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения / Г. А. Аксененок // Матер. Второго советско-итальянского «круглого стола» по вопросам сельскохозяйственного права [«Сельское хозяйство и право в СССР и Италии»] (Москва, июль 1975 г.) ; ред. кол. : З. С. Беляева [и др.]. — М. : Ин-т гос-ва и права АН СССР, 1977. — С. 345.
17. Краснов Н. И. Знач. праця. — С. 346.
18. Балезин В. П. Правовой режим земель сельских населенных пунктов / В. П. Балезин. — М. : Изд-во МГУ, 1972. — С. 27.
19. Ерофеев Б. В. Правовой режим земель городов / Б. В. Ерофеев. — М. : Юрид. лит., 1976. — С. 41.
20. Семчик В. І. Правовой режим земель сільськогосподарського призначення / В. І. Семчик // Земельне право : академ. курс ; за ред. В. І. Семчика, П. Ф. Кулиничка. — К. : Ін Юре, 2001. — С. 72.
21. Титова Н. І. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення / Н. І. Титова // Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України : наук.-навч. посіб. — Л. : ПАІС, 2005. — С. 65.
22. Гуревський В. К. Право приватної власності громадян України на землі сільськогосподарського призначення : монографія / В. К. Гуревський. — О. : Астропринт, 2000. — С. 65.
23. Бондар О. Г. Земля як об'єкт права власності за земельним законодавством України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.06 / О. Г. Бондар. — К., 2005. — С. 8.
24. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії / В. І. Андрейцев. — К. : Знання, 2005. — С. 164.
25. Иконичкая И. О. Земельное право Российской Федерации : учеб. / И. О. Иконичкая. — М., 2002. — С. 200.
26. Земля и право. Пособие для российских землевладельцев / рук. авт. кол. и отв. ред. С. А. Боголюбов. — М. : НОРМА-ИНФРА, 1998. — С. 34.
27. Крассов О. И. Земельное право : учеб. / О. И. Крассов. — М. : Юрист, 2000. — С. 40.

**Петлюк Юрий. Правовой режим земель как объект научных исследований.**

*Научная статья посвящена вопросу развития научных исследований понятия правового режима земель. Акцент сделан на исследование генезиса научных мыслей, которые содержатся в работах ученых советской, украинской и российской школ земельного права.*

**Ключевые слова:** правовой режим земель, земельно-правовая литература, объект земельных правоотношений.

**Petluk Yuriy. The landed legal regime as object of scientific research.**

*The article is devoted to a question of development of scientific research for concept of a landed legal regime. Accent is made on research of genesis of scientific thoughts which are contained in works of scientists of the Soviet, Ukrainian and Russian land law schools.*

**Key words:** legal regulation of lands, land and legal literary, object of the land legal relations.