

УДК 349.4

Олег Вівчаренко,кандидат юридичних наук,
доцент Юридичного інституту
Прикарпатського університету імені Василя Стефаника**ОБ'ЄКТНИЙ СКЛАД ІНСТИТУТУ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ
В ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ**

Розглядаються поняття «земля», «землі», «земельна ділянка». Земельне законодавство має враховувати правовий режим окремих об'єктів у взаємодії з гірничим, водним, лісовим, фауністичним, флористичним, природно-заповідним, курортно-рекреаційним та лікувально-оздоровчим законодавством. Аналізується поняття природноресурсової правооб'єктності.

Ключові слова: земля, землі, земельна ділянка, природноресурсова правооб'єктність.

Різноманіття підходів*

В українській земельно-правовій науці тривають наукові дискусії з питань юридичної природи таких категорій, як «земля», «землі», «земельні ділянки», оскільки у Конституції України, в ЗК України, ЦК України та в інших законодавчих актах ці поняття закріплюються без визначення їх істотних ознак, що дає підстави по-різному тлумачити норми цих законів. Так, наприклад, у ЦК України земля і земельні ділянки за своїм правовим режимом необхідно розглядати як синоніми [1], однак у ЗК України ці поняття не вважаються тотожними, у земельно-реєстраційному законодавстві ці поняття розглядаються як об'єкт нерухомості [2].

У літературних джерелах можна зустріти різноманітні підходи до визначення поняття землі як природного об'єкта. В природноресурсовому, земельному, екологічному, а тепер і в цивільному, господарському і податковому законодавстві вона закріплена як об'єкт правових відносин у відповідних аспектах: у природноресурсовому — як сукупність усіх природних багатств; у земельному — як поверхневий ґрунтовий шар, що виконує економічні функції як засіб виробництва та просторового базису завдяки використанню відповідних земельних площ; в

екологічному — як об'єкт, що виконує життєдіяльні, життєзабезпечувальні та культурно-оздоровчі функції; у цивільному — як об'єкт купівлі-продажу, міни, дарування та успадкування відокремленої земельної ділянки; у господарському — як засіб здійснення підприємницької діяльності; у податковому — як об'єкт оподаткування. Така різноманітність підходів до визначення земель як об'єкта правових відносин може пояснюватися тим, що земельне законодавство враховує правовий режим окремих земельних ділянок у взаємодії з гірничим, водним, лісовим, фауністичним, флористичним, природно-заповідним, курортно-рекреаційним та лікувально-оздоровчим законодавством, що надає їм природноресурсову правооб'єктність. Саме у такому розумінні слід сприймати ч. 2 ст. 3 ЗК України про врегулювання суспільних відносин з використання надр, вод, лісів, а також рослинного і тваринного світу у взаємозв'язку із земельними відносинами [3].

Виділяють суто майновий підхід до визначення землі, який заснований на сприйнятті землі як звичайного товару, що підкріплюється розвитком товарно-грошових відносин в умовах переходу до ринкових основ функціонування національного господарства. Проведений аналіз відносин власності на землю та правового регулювання різних видів зем-

* Внутрішню рубрикацію тексту (підзаголовки) здійснено редакцією.

лекористування переконає, що земля в силу свого природного походження, а також особливо важливого соціально-економічного та суспільно-політичного значення не володіє та не може володіти звичайними ознаками товару. Тому найпривабливіші обґрунтування переходу до всезагального правового регулювання відносин земельної власності на майново-цивілістичній основі, рівно як й оперативного-управлінського підходу до права землекористування, є спрощеними уявленнями проблеми, що виходять від недостатнього пізнання її змісту та специфіки [4].

Зокрема І. І. Каракаш справедливо вважає, що в економічному і правовому розумінні земля та інші об'єкти природного походження не є майном, у зв'язку з чим вони в законодавчому порядку викремлені з системи майнових відносин [5]. При цьому буде доречним нагадати, що у Конституції України поняття землі та нерухомого майна як об'єктів права власності розмежовуються. Так, наприклад, у статтях 13, 14 Основного Закону держави термін «земля» вживається у самостійному значенні без будь-якого співвідношення з іншими об'єктами нерухомості. Водночас у ст. 142 Основного Закону записано, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме й нерухоме майно, а також земля, що є у власності територіальних громад. У Конституції України поняття «земля» вживається у кількох значеннях, а саме: як об'єкт права власності Українського народу (ст. 13); об'єкт права власності громадян, юридичних осіб і держави; об'єкт права власності територіальної громади (статті 14, 142); об'єкт особливої охорони з боку держави (національне багатство) (ст. 41). Законодавче визначення землі було надане у Законі України «Про охорону земель», відповідно до якого земля — поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею. При цьому необхідно оптимально враховувати обставини природного походження та фактичного стану землі як природного об'єкта, а також її соціальне, політичне, економічне та екологічне значення тощо.

Інтегрована характеристика землі як об'єкта правової охорони

Серед українських юристів немає єдиного підходу до юридичного розуміння землі як об'єкта правової охорони. Так, О. Вовк вважав, що земля — це частина земної поверхні, що є засобом виробництва, продуктивним чинником у сільському та лісовому господарстві, а також місце розташування різноманітних об'єктів виробничого, культурно-побутового та іншого характеру [6]. Комплексне визначення землі, надає В. І. Андрейцев: це головна територіально-просторова частина довкілля в межах території України як матеріальна основа її суверенітету і національної безпеки, що характеризується особливістю природної структури — ґрунтовим покривом, розміщенням і поширенням рослинності, водними об'єктами, корисними копалинами та іншими ресурсами [7]. І. І. Каракаш загалом вважає, що питання правового режиму земель як основного об'єкта охоронних відносин вимагають всебічного осмислення на підставі глибокого аналізу природних закономірностей функціонування цієї унікальної матерії, пізнання існуючих соціальних традицій поведінки з нею та усвідомлення великого комплексу сформованих суспільних відносин, що пов'язані з використанням земельних ресурсів з метою уникнення їх необґрунтованої зміни не лише за допомогою законотворчості, а й прорахунків у правозастосовній діяльності [8]. Підбиваючи підсумки, зазначимо, що інтегрована характеристика землі як об'єкта правового захисту включає її розуміння як засобу виробництва, просторового базису, а також як природної основи формування середовища життєдіяльності людини, існування живих організмів.

У цьому зв'язку в сучасній науці земельного і екологічного права вказується на те, що земля має державно-територіальне значення у межах кордонів України як матеріальна основа територіальної цілісності, суверенітету та національної безпеки; земля, залежно від функціонального призначення, перебуває на праві власності Українського на-

роду або уповноваженої на це законом держави та її органів, або ж належить іншим суб'єктам, відповідно на праві колективної та приватної власності; особливістю для визначення земель є виділення окремих її частин для задоволення публічного, соціального інтересу і встановлення режиму права загального і спеціального землекористування [9]. Таким чином, можна погодитися з висновком В. В. Носіка, що цілісність землі як території України в межах кордонів передбачає її внутрішню узгодженість між усіма складовими екосистемами, що зумовлює необхідність пошуку і розробки відповідних організаційно-правових форм використання землі, а також визначення правового режиму землі як об'єкта права власності Українського народу і основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави [10].

Земля, земельні ресурси та земельні ділянки

Земля виконує *три важливі функції*, які є ключовими для забезпечення нормальної життєдіяльності суспільства, а саме: економічну, соціальну та екологічну. Виконуючи *економічну функцію*, земля виступає як важливий матеріальний ресурс, який відіграє роль основного засобу виробництва і предмета праці в сільському господарстві та просторового базису для розвитку інших галузей економіки. *Соціальне значення землі* зводиться до того, що вона є місцем проживання всього людства. *Екологічна функція землі* полягає у тому, що земля є центральним, цементуючим ресурсом екологічної системи, який значною мірою обумовлює функціональну стійкість як цієї системи в цілому, так і окремих елементів природного середовища. Отже, охорона землі має здійснюватися на основі комплексного підходу до земельних ресурсів з урахуванням необхідності збалансованого використання землі як економічного, соціального та екологічного ресурсу [11].

Досліджуючи дану тему, слід також згадати наступні *юридичні ознаки*, що є загальновизнаними у юридичній науці та *притаманними для земель як соціального явища*:

а) земля має державно-територіальне значення у межах кордонів України як матеріальна основа суверенітету і національної безпеки держави. У такому розумінні земля набуває значення території, межі якої визначаються державним кордоном. Зокрема, відповідно до ч. 2 ст. 2 Конституції України, територія України в межах існуючого кордону є цілісною та недоторканою;

б) земля, залежно від функціонального призначення, перебуває на праві власності Українського народу або уповноваженого на це законом державного органу, або ж перебуває у власності інших суб'єктів. Як зазначається у ч. 1 ст. 13 Конституції України, земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Частина 3 ст. 79 ЗК України встановлює, що земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності;

в) особливістю для визначення поняття землі є виділення окремих її частин (ділянок) для задоволення загального публічного, соціального інтересу і встановлення режиму права загального і спеціального землекористування [12]. Так, відповідно до частин 1, 2 ст. 79 ЗК України, земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

Таким чином, при визначенні землі як об'єкта охоронних відносин слід також враховувати, що земля належить до основних природних об'єктів і входить до складу єдиної природної системи як її невід'ємна частина.

До об'єктів земельних правовідносин часто відносять земельні ресурси. Так, до-

сліджуючи питання про встановлення співвідношень між поняттями «земля», «земельні ресурси» та «земельна ділянка», В. Єрмоленко дійшов висновку, що зазначені категорії співвідносяться як земельне, особливе та одиничне. На його думку, більш вузьким є поняття «земельні ресурси», яке виступає стосовно «землі» як особливе. Особливість даного терміна полягає в більшому ступені конкретизації щодо ділянок земної поверхні. При цьому на увазі мається загальна, потенційна здатність земельних ресурсів щодо відповідності певним суспільним вимогам. У етимологічному значенні слово «ресурс» визначається як засоби, запаси, джерела чогось. Земельні ресурси складають вже освоєні людством поверхні земельних ділянок, які задовольняють певні потреби людей та надають можливість досягти певного соціального ефекту. Як фактично не зношуваний та самовідтворювальний засіб ділянки земної поверхні володіють реальною чи потенційною здатністю задовольнити як існуючі, так і можливі, ще не реалізовані вимоги соціуму. Застосування поняття «земельні ресурси» завжди має відносно визначений характер. Відносність виявляється у прив'язці до конкретної географічної точки. Так, при розгляді можливості використання досить великої кількості земельних ділянок завжди йдеться про земельні ресурси певного регіону. При цьому не конкретизуються певні ділянки земної поверхні, а до уваги береться їх потенційна здатність задовольнити певні потреби людей [13]. Більш конкретизоване визначення земельної ділянки було надане М. В. Шульгою, як ландшафту, що має фіксовану площу, межі та місцезнаходження, а також характеризується певним якісним станом і притаманним їй правовим статусом [14].

Більш загальне визначення земельної ділянки було надане О. О. Погрібним та О. М. Пащенко: «Земельна ділянка — це частина землі, відокремлена і визначена на місцевості за допомогою меж, з

визначеними щодо неї правами» [15]. Таким чином, можна погодитися з висновком В. В. Носіка, що земельна ділянка має фізичні та юридичні ознаки. До фізичних ознак земельної ділянки належать земна поверхня, місце розташування, висота над ділянкою і глибина від поверхні земельної ділянки. До юридичних ознак належать права особи щодо конкретної земельної ділянки. А в цілому визначення поняття «земля», «земельна ділянка» як об'єкт права власності громадян, юридичних осіб, держави має базуватися на загальному юридичному розумінні землі як об'єкта права власності народу України з обов'язковим урахуванням того, що суб'єктивне право власності реалізується з метою задоволення передусім власних інтересів особи у використанні землі. Не породжує сумніву, що земельна ділянка є частиною поверхні землі над її надрами. Обмеженість і цілісність земельної ділянки визначається на місцевості нормуванням її розмірів для тих чи інших потреб. Земельна ділянка є основою для наявного на ній ландшафту. Для з'ясування правового режиму земельної ділянки важливо встановити її місцезнаходження. Характерною ознакою земельної ділянки є її конкретно визначене функціональне призначення. Обсяг правомочностей суб'єктів права власності на земельну ділянку, а також коло їх обов'язків щодо земельної ділянки визначаються в законі, адміністративному акті, договорі та рішенні суду [16].

Таким чином, слід розрізняти поняття «земельні ресурси» та «земельна ділянка». В цілому всі ці об'єкти земельних відносин можна назвати землями. При цьому слід визначити різний ступінь їх значення для відносин власності та охоронних відносин. Так, якщо для відносин власності більш важливе значення мають саме земельні ділянки, то для охоронних відносин — земельні ресурси як вид природного об'єкта.

ПРИМІТКИ

1. Детальніше про це див.: Носік В. В. Право власності на землю (земельну ділянку) / В. В. Носік // Договір найму земельної ділянки : наук.-практ. ком. Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. — К. : Юрінком Інтер, 2005. — Т. II. — С. 611—637.

2. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу : монографія / В. В. Носік. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — С.160.
3. Каракаш І. І. Предмет і система природноресурсового права / І. І. Каракаш // Природноресурсове право України : навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша. — К. : Істина, 2005. — С. 18.
4. Каракаш І. І. Право собственности на землю и право землепользования в Украине : науч.-практ. пособ. — К. : Истина, 2004. — С. 251.
5. Каракаш І. І. Право власності на землю / І. І. Каракаш // Земельне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. — К. : Істина, 2003. — С. 66 (цит. за: Носік В. В. Право власності на землю Українського народу... — С. 186—187).
6. Вовк Ю. А. Советское природоресурсовое право и правовая охрана окружающей среды. Общая часть / Ю. А. Вовк. — К., 1986. — С. 35.
7. Андрейцев В. И. Земельная реформа: приватизация. Экология. Право / В. И. Андрейцев. — К., 1997. — С. 46.
8. Каракаш І. І. Право собственности на землю и право землепользования в Украине... — С. 4.
9. Андрейцев В. І. Природноресурсове право. Правовий режим використання, відновлення та охорони земель / В. І. Андрейцев // Екологічне право. Особлива частина / за ред. В. І. Андрейцева. — С. 198. (цит. за: Носік В. В. Право власності на землю Українського народу... — С. 163).
10. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу... — С. 176.
11. Кулинич П. Ф. Правова охорона земель / П. Ф. Кулинич // Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В. І. Семчик, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульга. — К. : Ін Юре, 2008. — С. 349.
12. Докладніше див.: Андрейцев В. І. Земельне право України: діалектика перетворень і проблеми вдосконалення / В. І. Андрейцев // Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні... — С. 12.
13. Докладніше див.: Єрмоленко В. Земельні ресурси в майновому обороті / В. Єрмоленко // Право України. — 2004. — № 6. — С. 43—44.
14. Шульга М. В. Актуальные проблемы правового регулирования земельных отношений в современных условиях : дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06 / М. В. Шульга. — Х., 1998. — С. 29.
15. Погрібний О. О. Земельні правовідносини / О. О. Погрібний, О. М. Пащенко // Земельне право України : підручник / М. В. Шульга (кер. авт. кол.), Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман [та ін.] ; за ред. М. В. Шульги. — К. : Юрінком Інтер, 2004. — С. 36.
16. Докладніше див.: Носік В. В. Право власності на землю Українського народу... — С. 182—183.

Вивчаренко Олег. Объектный состав правовой охраны в земельном праве Украины. Рассматриваются понятия «земля», «земли», «земельный участок». Земельное законодательство должно учитывать правовой режим отдельных объектов во взаимодействии с горным, водным, лесным, фаунистическим, флористическим, природно-заповедным, курортно-рекреационным и лечебно-оздоровительным законодательством. Анализируется понятие природноресурсовой правообъектности.

Ключевые слова: земля, земли, земельный участок, природноресурсовая правообъектность.

Vivcharenko Oleg. Object structure of the legal protection of land law in Ukraine. The concepts of «land», «lands», «parcel of land». Land legislation must take account of the legal order of individual objects in conjunction with the mining, water, forests, fauna, floral, nature reserves, recreation and medical and health legislation. The notion of the natural resource object of law.

Key words: land, lands, parcel of land, natural resources object of law.