1 2015 (229)

ПІДПРИЄМНИЦТВО, ГОСПОДАРСТВО і ПРАВО

Щомісячний науково-пратгвжй юридичний журнал
видається з 1 січня 1996 р.

НАУКОВО-ДООВДНИЙ ІНСТИТУТ ПРИВАТНОГО ПРАВА І ПІДПРИЄМНИЦТВА
Ж. АКАДЕМІКА Ф. Г. БУРЧАКА НАПрН УКРАЇНИ

Шеф-редактор
МАКАРОВА
Алла Іванівна

Редакційна колегія:

ХАВРОНЮК
Микола
Іванович
головний науковий редактор

МЕЛЬНИК
Микола
Іванович
заст. головного наукового редактора

БЕЛЯНЕВИЧ О.
БОБРИК В.
ВАВЖЕНЧУК С.
ГАЛЯНТИЧ М.
ДЕМЧЕНКО С.
ЗУБІ.
КРУПЧАН О.
КУБКО Е.
КУЗНЄЦОВА Н.
ЛУК'ЯНЕЦЬ Д.
ЛУЦЬ В.
МАЙДАНИК Р.
МАМУТОВ В.
НАВРОЦЬКИЙ В.
СТЕЦЕНКО С.
ТОРГАШИН О.
ШАКУН В.
ШЕВЧЕНКО Я.

i,VM?B iXЦi гате* вий,

Валерія Радзивілюк
Процедури запобігання банкрутству (неспроможності): види, система, поняття

Сергій Віхров
Господарські зобов'язання з управління активами інсі иіу шйних інвесторів

Анастасія Іеченко
Щодо термінології правового регулювання господарської неприбуткової діяльності 11

Олександр Джуринський
Звичаї ділового обороту як джерело господарського права України 14

ттт

Сергій Вавжекчук, Тарас Рябченко
Сутність стадійного часу за договором чартеру 18

Анатолія Кодинець
Проблеми нормативного регулювання ліцензійного договору 22

Олександр Кухарєв
Застосування юридичних фікцій у сфері спадкування 27

Ніна Ненююренко
Про обмежену відповідальність залізниці при перевезенні вантажу залізничним транспортом України 32

Володимир Ємельянов
До питання сутності юридичної природи договору купівлі-продажу цінних паперів із зобов'язанням зворотного викупу за законодавством України 36

Олег Гриняк
Дискусійні питання захисту права спільної власності подружжя на житло 40

ПІДПРИЄМНИЦТВО ГОСПОДАРСТВО і ПРАВО

1/2015

УДК 349.415 (477)

Тетяна Оверковська,
канд. юрид. наук,
доцент кафедри правознавства
Вінницького національного аграрного університету

ЗЕМЛІ УКРАЇНИ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ

У *статті досліджується поняття земель як об'єкта правової охорони, виокремлюються юридичні ознаки земель як об'єкта правової охорони.*

Ключові слова: земля, земельна ділянка, ґрунти земельних ділянок, охорона земель, об'єкт охорони.

Проблеми раціонального використання й охорони земель на сучасному етапі набувають актуального значення у зв'язку з тим, що стали відчутнішими негативні екологічні наслідки техногенного впливу, які справляють негативний вплив на навколишнє природне середовище, здоров'я людей, завдають значних економічних збитків господарському комплексу. Тому дослідження позначеної наукової проблематики має важливе значення як для юридичної науки, так і для правозастосовної практики у сфері охорони земель.

Аналіз публікацій і досліджень із проблем правової охорони земель України свідчить, що вагомий внесок у розроблення питань охорони земель зробили такі вчені, як В. Андрейцев, Г. Балюк, П. Кулинич, А. Мірошниченко, В. Носік, Н. Титова, М. Шульга та багато інших. Разом із тим, зважаючи на особливу цінність земель як основного елемента екологічної системи, основного національного багатства, питання щодо аналізу земель України як об'єкта правової охорони не втрачають своєї актуальності.

Метою цієї статті є акцентування уваги на необхідності подальшого вдосконалення розуміння земель як об'єкта правової охорони.

Земельний кодекс (далі - ЗК) України від 25.10.2001 р. № 2768-XII у ст. 1 відтворює положення ст. 14 Конституції України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР про те, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Слід зазначити, що запровадження цієї норми зумовлено певними особливостями такого об'єкта правового регулювання й охорони, як земля.

На думку науковців, земля виконує три важливі функції, що є ключовими для забезпечення нормальної життєдіяльності суспільства - економічну, соціальну й екологічну. Виконуючи економічну функцію, земля виступає як важливий матеріальний ресурс, що відіграє роль основного засобу виробництва та предмета праці в сільському господарстві, як просторовий базис для розвитку інших галузей економіки. Соціальне значення землі зводиться до того, що вона є місцем проживання всього людства. Екологічна функція землі полягає в тому, що земля є центральним, цементуючим ресурсом екологічної системи, який значною мірою зумовлює функціональну стійкість як цієї системи в цілому, так і окремих елементів природного середовища. Отже, охорона земель має здійснюватися на основі комплексного підходу до земельних ресурсів із урахуванням необхідності збалансованого використання землі як економічного, соціального й екологічного ресурсу [1, с. 318].

На науковому рівні визначається й таке призначення землі як складової просторової частини довкілля, яке ґрунтується на положеннях чинного законодавства України. Так, ч. 1 ст. 5 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991р. № 1264-ХП закріплює, що державній охороні та регулюванню використання на території України підлягають: навколишнє природне середовище як сукупність природних і природно-соціальних умов та процесів, природні ресурси (як залучені в господарський обіг, так і невикористовувані в народному господарстві на даний період - земля, надра, води, атмосферне повітря, ліс та інша рослинність, тваринний світ), ландшафти й інші природні комплекси.

На думку В. Андрейцева, земля, з одного боку, є самостійним об'єктом господарського використання, а з іншого - складовою довкілля, яка сприяє формуванню складних природних утворень, тобто екологічних систем, справляє біологічний вплив на створення

© Т. Оверковська, 2015

ландшафтів та інших природних комплексів - заповідників, заказників, пам'яток природи, заповідних урочищ, штучно створених систем (дендропарків, ботанічних садів, зоопарків, парків - пам'яток садово-паркового мистецтва), рекреаційних, лікувальних, оздоровчих зон тощо.

У такому аспекті йдеться також про особливості землі як певної території, що акумулює інші природні утворення, використання властивостей яких спрямовується на задоволення матеріальних, духовних, пізнавальних, рекреаційних, оздоровчих, лікувальних, спортивних, туристичних та інших потреб людини і суспільства. І в цьому полягає незаперечне юридичне закріплення викладених особливостей землі як складової просторової частини довкілля [2, с. 133-134].

На законодавчому рівні поняття «земля» визначається як поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами й іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом із нею (ст. 1 Закону України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. № 962-IV). При цьому не важко помітити, що у даному визначенні переважно відображаються біологічні властивості землі.

Визначення поняття «земля» закріплюється й на нормативно-технічному рівні, а саме ГОСТ 26640-85 [3, с. 2] розглядає землю як найважливішу частину навколишнього природного середовища, що характеризується простором, рельєфом, ґрунтовим покривом, надрами, водами, є основним засобом виробництва у сільському господарстві, а також просторовою базою для розміщення галузей народного господарства.

В юридичному значенні земля - це розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий шар земної кори, який є основою ландшафту та просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природно-заповідного фонду з урахуванням економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, належить народу на праві абсолютної власності, є частиною національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави [4, с. 496]. В. Носік виокремлює також поняття «земля» як основного національного багатства - це розташована над надрами в межах державних кордонів частина земної поверхні з родючим шаром ґрунту, який використовується для виробництва у сільському господарстві абсолютної та додаткової вартості, що має розподілятися між сільським господарством, промисловістю і державою через приватну та суспільну форми власності за об'єктивним природним законом прогресивного економічного розвитку суспільства, що забезпечує збереження і підвищення родючості ґрунту, відновлення людської праці, розширення відтворення капіталу з метою забезпечення потре.б та інтересів кожного громадянина і всього Українського народу [4, с. 497]. При цьому слід зазначити, що таке визначення, на нашу думку, має більш економічне спрямування.

У процесі регулювання суспільних земельних відносин використовується також поняття «земельна ділянка». Відповідно до ч. 1 ст. 79 ЗК України земельна ділянка є частиною земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. При цьому простежується така важлива ознака земельної ділянки як об'єкта правового регулювання, яка полягає в її позначенні за місцем розташування та розміром площі в складі однієї із категорій земель України. Без такого позначення неможливо встановити права щодо земельної ділянки. Зазначене виокремлення здійснюється шляхом встановлення меж земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту її відведення в порядку землевпорядкування. Межі земельної ділянки фіксуються в планах відводу та виносяться в натурі з їх позначенням на місцевості, після чого визначається розмір її площі [5, с. 213].

За визначенням В. Носіка, земельна ділянка - це розташована над надрами частина земної поверхні, що є основою ландшафту, нерухома за місцем знаходження, індивідуально визначена в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим (функціональним) призначенням, встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами й обов'язками на неї громадян та юридичних осіб, інших суб'єктів земельного права [4, с. 188].

На думку В. Андрейцева, в юридичному значенні земельна ділянка може розглядатися як територіально-просторова, індивідуально-визначена й юридично відособлена поверхнева частина (включаючи ґрунтовий покрив) відповідної категорії земель, межі якої встановлені на місцевості та зафіксовані у земельно-правових документах, що посвідчують її належність на підставі відповідного юридичного титулу власникам чи користувачам для цільового використання як операційної бази, засобу, умови і джерела життєдіяльності та задоволення матеріальних, соціальних, екологічних, духовних та інших потреб, інтересів особи [6, с. 16-17].

Існують й інші наукові погляди щодо поняття земельна ділянка: це частина земель, яка як безпосередній об'єкт земельних правовідносин має фіксовану площу, межі, місце розташування, характеризується якісним станом, що відповідає її-цільовому призначенню, та притаманним їй правовим режимом [7, с. 8]; обміряна частина земної поверхні, що повинна бути зафіксована в державному кадастрі та характеризується притаманним їй правовим режимом використання, є визначальним виміром при застосуванні права

кремлюються

земель, об'єкт

яості суспіль-
й екологічну.
ію, земля ви-
ни ресурс, що
виробництва
господарстві,
шитку інших
начення землі
(ем проживан-
І>ункція землі
тральним, це-
іної системи,
функціональ-
цілому, так і
) середовища,
снюватися на
земельних ре-
ості збаланco-
економічного,
Фсу[1,с.318].
ається й таке
я просторової
зі на положен-
аїни. Так, ч. 1
щу навколиш-
ід 25.06.1991р.
ржавній охо-
ання на тери-
солишнє при-
ь природних і
троцесів, при-
осподарський
в народному
земля, надра,
: та інша рос-
ппафти й інші

;мля, з одного
хлюдарського
"ладовою дов-
складних при-
ічних систем,
на створення

приватної власності [8, с. 110]. В останньому наведеному визначенні простежується така важлива юридична ознака земельної ділянки, як фіксація даних про неї у Державному земельному кадастрі, тобто формування земельної ділянки як об'єкта цивільних правовідносин. При цьому відповідно до ст. 79[1] ЗК України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, зокрема визначення її площі, меж і внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється:

• у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

• шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

• шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

Отже, на законодавчому рівні встановлено, що земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Таким чином, тільки сформовані земельні ділянки можуть бути об'єктом цивільних прав - права власності, права користування, оренди тощо.

Згідно з ч. 2 ст. 79 ЗК України право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси та багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом і не порушує права інших осіб.

Поверхневий (ґрунтовий) шар, тобто ґрунти, мають багато спільного у правовому режимі їх використання й охорони з правовим режимом земель. Незважаючи на це, ст. 168 ЗК України визначає грунти земельних ділянок об'єктом особливої охорони. Саме цим, на нашу думку, обумовлюється окремий правовий режим використання й охорони ґрунтів земельних ділянок. Так, власники земельних ділянок і землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земель без спеціального дозволу (ч. 2 ст. 168 ЗК України); у процесі діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, землевласники та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей (ч. 3 ст. 168 ЗК України).

Слід зазначити, що положеннями ч. 3 ст. 168 ЗК України виокремлюються способи використання поверхневого шару ґрунту землевласниками та землекористувачами, а саме: зняття; складування; зберігання; нанесення його на ділянку, з якої він був знятий; нанесення поверхневого шару ґрунту на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності й інших якостей. Отже, за певних умов ґрунти земельної ділянки можуть бути самостійним об'єктом земельних правовідносин, пов'язаних із відновленням родючості земельних ділянок, із яких ці ґрунти були зняті або нанесені на інші земельні ділянки з метою підвищення їх продуктивності. У таких випадках юридичною підставою здійснення операцій із поверхневим шаром ґрунтового покриву з метою проведення рекультиваційних робіт є спеціальні дозволи органів державного контролю у сфері використання, відтворення й охорони земель. У зв'язку з цим у визначених законодавством випадках ґрунти як складовий елемент земельної ділянки можуть бути самостійним об'єктом земельних правовідносин, пов'язаних із підвищенням продуктивності й якості земель [2, с. 150].

Різний правовий режим земель і ґрунтів земельних ділянок зумовлює різницю у правових засобах їх охорони. Таким чином, ґрунт слід розглядати як самостійний об'єкт правової охорони та складову земель (земельних ділянок). Крім того, на відміну від земель, поверхневий шар ґрунту може бути вилучений, а тому поняття «земля» не можна ототожнювати з поняттям «ґрунти».

Право власності на земельну ділянку поширюється на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту та глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд (ч. 3 ст. 79 ЗК України). Але, незважаючи та те, що закон у цих випадках обмежує правооб'єктність ділянки землі зведенням житлових і виробничих будівель та споруд, все ж може мати місце поширення прав на земельну ділянку з охопленням підземної сфери та повітряного простору [5, с. 214]. Саме тому земля може охоронятися як у комплексі з іншими природними ресурсами (наприклад, у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду), так і як окремий складовий елемент довкілля.

Враховуючи зазначені положення чинного законодавства України й існуючі наукові доробки з проблем охорони та використання земель, на нашу думку, слушною є позиція А. Мірошниченка щодо поняття «земля» та «земельна ділянка»: земля - це земна поверхня та простір над та під нею на висоту та глибину, необхідну для використання земельної ділянки за цільовим призначенням (у тому числі її забудови), включаючи ґрунтовий покрив у межах цього простору. У свою чергу, земельна ділянка - це частина землі із визначеними межами [9, с. 18].

На думку представників правової доктрини, земельна ділянка вказує на її належність до більш загальної категорії - землі, здатної ділитися на частини (ділянки) і виконувати відповідні функції. Тому термін «земельна ділянка» має важливе значення для характеристики категорії «землі», оскільки є її скла-

довою як частка цілого, що визначає особливості її цільового використання, об'єкта конкретних життєвих правовідносин і юридично закріплену «персоніфікацію», тобто належність її конкретному носію прав і обов'язків та реалізації правомочностей щодо володіння і користування (право землекористування) або володіння, користування та розпорядження (право власності) [2, с. **151].**

В. Андрейцев визначає найбільш істотні ознаки земельної ділянки, які відображають особливості її правового режиму [2, с. 151]:

• поверхнева частина, у тому числі ґрунтового покриву відповідної категорії земель;

• просторово визначена територія на місцевості;

• індивідуально визначена й юридично відособлена частина відповідних земель;

• належність частини території на відповідному юридичному титулі - права власності, права користування, у тому числі на праві земельного сервітуту, конкретній юридичній чи фізичній особі;

• використання (експлуатація) такої частки здійснюється відповідно до цільового функціонального призначення;

• межі земельної території визначаються на місцевості відповідно до затвердженої в установленому порядку землевпорядної документації та правовстановчих документів (державного акта, договору, сертифіката тощо).

В юридичній літературі поняття «земля» наділяється також особливими ознаками як об'єкт правової охорони та використання. Зокрема, землі як об'єкт відносин, урегульованих екологічним правом, характеризуються певними особливостями: обмеженість площ земель, яка визначається природним походженням земель і вказує на неможливість їх кількісної зміни; локалізованість земель за місцем розташування, де кожна окрема земельна ділянка знаходиться у визначеному географічному та геодезичному просторі; землі є нерухомим об'єктом, тобто розташування земної поверхні в просторі є незамінним; особливий засіб виробництва, при якому особливість зумовлюється тим, що землі є об'єктом навколишнього природного середовища та функціонують у виробництві саме у такій якості, при цьому, незважаючи на участь у виробництві, не втрачають свого зв'язку із цим середовищем; землі, володіючи ґрунтовим покривом із унікальною властивістю родючості (у сільському господарстві), є засобом вирощування сільськогосподарської продукції [10, с. 127-128].

До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії (ст. 19 ЗК України). Іншими словами, об'єктом правової охорони та використання є всі землі в межах території України.

Викладене дозволяє зробити висновок про те, що земля як об'єкт правової охорони характеризується такими юридичними ознаками: є основним національним багатством народу України; є елементом навколишнього природного середовища і перебуває у нерозривному зв'язку з іншими елементами природи; одночасно є природним ресурсом, просторовим базисом та основним засобом виробництва у сільському господарстві, що, у свою чергу, зумовлює необхідність збалансованого використання землі як екологічного, соціального й економічного ресурсу; обмеженість у просторі, яка зумовлюється природою походження землі; порядок охорони та використання земель залежить від її належності до тієї чи іншої категорії; ґрунтовий покрив землі виділяється як об'єкт особливої охорони та використання.

Список використаних джерел

1. *Екологічне* право України / За ред. Ю. С. Шемшученка. - К., 2008. - 720 с.
2. *Андрейцев В. І.* Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії. - К., 2005. - 445 с.
3. *Государственньій* стандарт Союза ССР: Земли. Терминьі и определения. ГОСТ 26640-85. - М, 1989.
4. *Посік В. В.* Право власності на землю Українського народу. - К., 2006. - 544 с.
5. *Науково-практичний* коментар Земельного кодексу України/Л. О. Бондар, А. П. Гетьман, В. Г. Гончаренко та ін.; За ред. В. Г. Гончаренко. - К., 2004. - 656 с.
6. *Андрейцев В. І.* Об'єкти земельних правовідносин за новим Земельним кодексом України // Законодавство України: науково-практичні коментарі. - 2002.-№ 2. - С. 3-19.
7. *Ільницька Н. В.* Оренда земель сільськогосподарського призначення: правові аспекти: автореф. дис.... канд. юрид. наук. - К., 2001. - 18 с.
8. *Землі* сільськогосподарського призначення: права громадян України / За ред. Н. І. Титової. - Л., 2005.
9. *Мірошниченко А. М.* Земельне право України. - К., 2007. - 432 с.
10. *Ільків Н. В., Гаєцька-Колотило Я. З.* Екологічне право України. - К., 2008. - 296 с.

Стаття надійшла до редакції 15.12.2014 р.

The article explores the concept of land as an object of legal protection, marked legal signs of land as an object of legal protection.

В статье исследуется понятие земли как обьекта правовий охрани, выделяются юридические признаки земель как обьекта правовий охрани.