

фактичного використання земельних ресурсів, визначення земель приватної та публічної власності. Такі роботи потребують додаткового фінансування та досить тривалими у часі.

Лісова Т.В.

*Національний університет “Юридична академія України імені Ярослава Мудрого”,
доцент кафедри земельного та аграрного права*

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Ситуація, що склалась з охороною земель, потребувала і потребує дієвих заходів впливу, зокрема, правового характеру. Слід підтримати висловлену позицію окремих науковців, що інтенсифікація процесу землекористування при здійсненні господарської діяльності активізує потребу раціонального використання та охорони земель [1, с. 469]. Підтвердженням цього є той факт, що стан земельних ресурсів України близький до критичного. Зокрема, за період проведення земельної реформи значна кількість проблем у сфері земельних відносин не лише не розв’язана, а й загострилася. Так, відповідно до Закону України “Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 р.” від 21 грудня 2010 р. на всій території поширені процеси деградації земель, серед яких найбільш масштабними є ерозія (близько 57,5 відсотка території), забруднення (близько 20 відсотків території), підтоплення (близько 12 відсотків території). Зменшується вміст поживних речовин у ґрунтах, а щорічні втрати гумусу становлять 0,65 тонни на 1 гектар.

Наголосимо, що проблеми у сфері охорони земель значною мірою зумовлені недосконалістю землевпорядної документації та недостатністю нормативно-правового забезпечення, низькою інституціональною спроможністю відповідних органів виконавчої влади. Крім того, одними з найгостріших проблем залишаються: досить повільне проведення робіт із запровадження раціонального землекористування; відсутність перспективного прогнозування розвитку земельних відносин, дієвого контролю; невизначеність оптимальної моделі сільськогосподарського землекористування; незавершеність введення у повному обсязі в економічний обіг земельних ділянок та прав на них.

Особливе занепокоєння в сучасних умовах викликає проблема погіршення стану сільськогосподарських земель. За висновками фахівців, винні у цьому, насамперед, землевласники та землекористувачі, які після закінчення збирання врожаю не дбають про поновлення поживних речовин у ґрунті, ігнорують випробувані ефективні заходи із захисту сільськогосподарських угідь від ерозії, засолення тощо [2, с. 13]. На сьогодні з 30 млн. га ріллі – третина є еродованою, половина переущільнена.

Надзвичайно загострюються ці проблеми в період, коли на основі науково-технічного прогресу зростає інтенсивність використання земель і стають відчутнішими негативні екологічні наслідки техногенного впливу, що, в свою чергу, завдає шкоди земельним ресурсам, а також може негативно вплинути на життя та здоров’я людей.

Отже, охорона навколишнього природного середовища охоплює і охорону землі як основного природного ресурсу, а проблеми охорони земель мають багато спільного з вирішенням проблем охорони довкілля в цілому. Охорона якісного стану земної поверхні полягає у всебічній охороні землі, і як елементу довкілля, і як засобу виробництва, і як загальної умови життя людей, і як об’єкту власності і користування. Однак охорону земель не можна ототожнювати із загальною проблемою охорони довкілля, оскільки охорона земель має свої специфічні особливості. Значення охорони земель на загальнонаціональному рівні підкреслює ст. 14 Конституції України, відповідно до якої земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Аналіз положень Закону України “Про охорону земель” від 19 червня 2003 р. дозволяє зробити висновок, що охорона земель має здійснюватися, по-перше, від самих власників і землекористувачів (у тому числі орендарів) в процесі здійснення ними

господарської діяльності. Водночас охорона земель має здійснюватися й від негативного впливу, пов'язаного зі здійсненням господарської діяльності, на земельні ділянки (як правило, суміжні) сторонніх осіб, які не мають на праві власності або користування (оренди) земельних ділянок, але ведуть господарську діяльність (зокрема йдеться про встановлення охоронних зон, зон санітарної охорони тощо).

Крім обов'язків, що покладаються на носіїв земельних прав щодо охорони земель, не можна забувати і про заборони, що передбачені законом, та певні обмеження при використанні земель. Охорона землі має здійснюватися і від негативного впливу на суміжні земельні ділянки власниками і землекористувачами земельних ділянок при здійсненні ними відповідної діяльності.

Отже, на власників, землекористувачів (у тому числі орендарів) чинним законодавством мають бути покладені додаткові обов'язки щодо здійснення господарської діяльності на землях будь-яких категорій. Однак, перш за все, це має стосуватися земель сільськогосподарського призначення, оскільки вони є засобом виробництва у сільському господарстві, їх експлуатація має бути тісно пов'язана з їх охороною. На першому місці має бути охорона їх родючості.

Найближчим часом необхідно негайно розробити проект загальнодержавної програми використання та охорони земель як одного із заходів землеустрою на загальнодержавному рівні з повним і конкретним переліком заходів, яка б передбачала оптимальне поєднання та ефективне використання організаційних, технічних, технологічних, екологічних та економічних чинників і важелів регулювання та удосконалення землекористування, надання йому характеру екологічно орієнтованого впливу на власників і землекористувачів з метою заохочення і спонукання їх до радикального поліпшення охорони земель.

Список використаних джерел: 1. Земельне право України: [підруч. для студ. вищ. навч. закл.] / [Беженар Г.М., Бондар Л.О., Гавриш Н.С. та ін.]; під ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. – [2-е вид.]. – К.: Істина, 2009. – 600 с. 2. Шарий Г. Державне управління землями сільськогосподарського призначення: що заважає високоефективно використовувати та надійно охороняти їх? / Г. Шарий // Землевпоряд. вісн. – 2010. – № 5. – С. 12 – 19.

Мороз Г.В.
*доцент кафедри трудового, екологічного та аграрного права
Юридичного інституту Прикарпатського національного університету
імені Василя Стефаника, доцент*

ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК: ОКРЕМІ ПИТАННЯ ПРОЦЕДУРНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Починаючи з 1992 року, приватизація стала найпоширенішим способом набуття громадянами права власності на землю. Поки чинним законодавством гарантовано право на землю та регламентовано процедуру безоплатної приватизації та поки в Україні залишаються вільні землі, кожен громадянин може скористатися своїм правом на безоплатну приватизацію землі. Нині спостерігається перманентна тенденція до зростання кількості громадян, що реалізують своє гарантоване ч.2 ст.14 Конституції України право на приватизацію земельних ділянок. Так, за даними Держземагентства України, станом на 01.10.2006 р. 11,8 млн. громадян на площі 3,7 млн. га реалізували своє право на приватизацію земельних ділянок, наданих їм у користування, що становить 87,1 % загальної кількості. Цим громадянам видано 4,2 млн. державних актів на право власності на землю, що становить 35,6 % від кількості громадян, які приватизували свої земельні ділянки. Цікаво, що вже на 01.10.2010 р. кількість землекористувачів, що мають право на приватизацію земельних ділянок, за даними того ж Держземагентства істотно збільшилася і складала 14,5 млн. осіб. З них приватизували свої земельні ділянки 12,5 млн. осіб (85,9 %), площа приватизованих ділянок складає майже 5,25 млн. га, 58,3% отримали державні акти. В контексті цього