

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВИХ ГАРАНТІЙ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЛІ

Марина Черкашина,

*аспірантка кафедри екологічного права
Національної юридичної академії України
ім. Ярослава Мудрого,
м. Харків*

Земельне законодавство згідно з ст. 4 Земельного кодексу України охоплює всю сукупність законодавчих та підзаконних нормативних актів, які виконують завдання з регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, національного використання та охорони земель.

Право суб'єктів на використання землі, а також правові гарантії його здійснення проголошені та закріплені Конституцією України (статті 13, 14, 41, 55, 56), основним спеціальним актом земельного законодавства на території України – Земельним кодексом (далі – ЗК) України (статті 146, 147, 153).

Конституційне положення щодо правових гарантій права користування землею знайшло своє відображення у Земельному кодексі України, і виходить з того, що законодавчо закріплене право землекористування забезпечується тими самими гарантіями, що і право користування будь-якими природними об'єктами.

Принцип забезпечення правових гарантій прав на землю, закріплений у ст. 5 Земельного кодексу України, полягає в тому, що цей нормативно-правовий акт забезпечує правові гарантії використання землі.

Мета цієї статті полягає в дослідженні правових гарантій та їх специфічних особливостей у сфері використання та охорони землі, зумовлених природним об'єктом, з приводу якого виникають земельні відносини, – домінуючим елементом екологічної системи – землею [1].

Визначення цих особливостей сприятиме вдосконаленню закріплених у Земельному кодексі України правових гарантій та механізму захисту прав на землю.

Згідно з ч. 1 ст. 152 Земельного кодексу всі суб'єкти – носії права власності на землю чи землекористувачі рівні перед законом, тому держава повинна забезпечити рівні умови охорони та захисту їх земельних прав.

Досвід застосування нового Земельного кодексу України свідчить про необхідність розв'язання певних питань правового забезпечення гарантій земельних прав стосовно окремих землекористувачів.

Земельний кодекс України у редакції від 13.03.1992 р. передбачав, що громадяни можуть використовувати земельні ділянки різного цільового призначення на підставі таких правових титулів, як: приватна власність, постійне користування, тимчасове користування, оренда землі як особливий різновид тимчасового користування.

Законом України «Про селянське (фермерське) господарство» від 22.06.1993 р. (ст. 4) було передбачено, що земельні ділянки громадянам України для ведення селянського (фермерського) господарства передаються у приватну власність і надаються у користування, у тому числі на умовах оренди.

Чинний Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. передбачає, що правом постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності наділені лише підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності, та громадські об'єднання інвалідів (ст. 92).

Закон України «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 р. (п. 3 ст. 7) встановлює, що земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються громадянам у власність і надаються в оренду. Також Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15.05.2003 р. (ст. 5) передбачає, що для ведення особистого селянського господарства фізичними особами земельні ділянки передаються у власність або оренду.

Однак свого часу, в період дії Земельного кодексу України в редакції від 13.03.1992 р. та Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» від 22.06.1993 р., значна кількість громадян України на абсолютно законних підставах отримала відповідні земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства у постійне користування та використовує їх у встановленому

порядку. Пункт 6 Перехідних положень Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. зобов'язував громадян та юридичних осіб, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, до 1 січня 2005 р. переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них. Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України» від 06.10.2004 р. цей термін продовжено до 1 січня 2008 р.

Разом із тим ст. 22 Конституції України встановлює, що при прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод громадян. У зв'язку з цим не можна не погодитися з твердженням М. Тесленко про те, що «правовий характер законів впливає із самої Конституції, із закріпленою в ній принципу верховенства права, що потребує відповідності законів праву як мірі загальної й рівної для всіх свободи і справедливості. Конституція є нічим іншим, як вираженням верховної волі народу, яка набула певної форми і вигляду. Оскільки не можна не підкорятися волі народу, правильно вираженій, то Основний Закон є обов'язковим для всіх, і кожен зобов'язаний підкорятися Конституції, доки вона існує, ніхто не може бути вилучений з-під її дії» [2].

На нашу думку, чинна редакція ст. 92 (п. 2) та п. 6 Перехідних положень Земельного кодексу 2002 р. суттєво звузили обсяг земельних прав громадян, які були реалізовані ними в період з 13.03.1992 р. до 01.01.2002 р., коли вступив у дію чинний Земельний кодекс України. Щодо цього правопорушення народні депутати України у своєму конституційному поданні до Конституційного Суду України від 20.05.2004 р., керуючись ст. 150 Конституції України та статтями 13, 15, 39, 40, 71 Закону України «Про Конституційний Суд України», попросили Конституційний Суд України визнати ст. 92 та п. 6 Перехідних положень Земельного кодексу України неконституційними, оскільки вони не відповідають ст. 22 Конституції України.

Право на використання земельної ділянки для ведення громадянином фермерського господарства є одним із різновидів конституційних прав цього суб'єкта, покладення на фізичну особу обов'язку переоформити належне йому право постійного користування землею на право оренди чи право власності означає, що має відбуватися трансформація цього права, пов'язана із зміною титулу використання конкретної земельної ділянки. Але відомо, що наведені правові титули, на підставі яких здійснюється використання зе-

мельної ділянки, не є тотожними з точки зору обсягу земельних прав. Обов'язок переоформити постійне користування землею на інші титули використання землі, фактично звужує обсяг земельних прав, тобто можливість реалізації цих прав конкретним суб'єктом.

У даному випадку відсутня правова гарантія у вигляді відповідної норми права, яка б могла забезпечити громадянам як суб'єктам земельних відносин варіанти вибору правового титулу використання земель (власності, користування або оренди), що є прямим порушенням Конституції України.

Одним із способів захисту прав на землю, передбаченим ч. 3 ст. 152 Земельного кодексу України, є визнання угоди недійсною. Виділення цієї юридичної гарантії цілком обґрунтовано правовими нормами, в яких вона знайшла своє відображення. Статті 81–85 ЗК України передбачають підстави набуття права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави, іноземних держав тощо, серед яких не останнє місце посідають цивільно-правові угоди. Укладення таких угод здійснюється відповідно до Цивільного кодексу (далі – ЦК) України (статті 638–640) з урахуванням Земельного кодексу України (ч. 2 ст. 131). Порядок здійснення угод з земельними ділянками регламентується главою 20 ЗК України. Проте не можуть забезпечити правомірний перехід землі від однієї особи до іншої ті угоди, які визнаються недійсними. Відповідно до статей 203–207, 215–236 ЦК України недійсними є угоди, що не відповідають вимогам закону, тобто:

- недодержано встановленої законом письмової форми (ст. 132 ЗК України, ст. 14 Закону України «Про оренду землі», ст. 657 ЦК України);

- немає нотаріального посвідчення, якщо цього вимагає одна із сторін (ч. 1 ст. 132 ЗК України, ст. 14 Закону України «Про оренду землі», ст. 657 ЦК України), або відсутня його державна реєстрація (статті 18, 20 Закону України «Про оренду землі»);

- не зазначені всі істотні умови про перехід права власності на земельні ділянки, визначені у ст. 132 ЗК України, а також договору оренди землі (ст. 15 Закону України «Про оренду землі»);

- укладені угоди суперечать інтересам держави і суспільства (наприклад, продаж земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам особливо цінних земель);

- укладення угоди юридичною особою, що суперечить її цілям;

• не допускаться зміна цільового призначення земель і мети їх використання (наприклад, ч. 3 ст. 153 Земельного кодексу України передбачає, що колишній власник земельної ділянки, яка викуплена для суспільних потреб (перелік яких закріплено у ст. 146 ЗК України), має право звернутися до суду з позовом про визнання недійсним чи розірвання договору викупу земельної ділянки та відшкодування збитків, пов'язаних з викупом, включаючи втрачену вигоду, якщо після викупу земельної ділянки буде встановлено, що вона використовується не для суспільних потреб);

• укладання угоди неповнолітнім, громадянином, визнаним недієздатним, обмеженим у дієздатності внаслідок зловживання спиртними напоями або наркотичними засобами, нездатним розуміти значення своїх дій;

• укладання угоди внаслідок помилки, обману, насильства, погрози, зловмисної угоди представника однієї сторони з іншою стороною або збігу тяжких обставин; має місце уявна і удавана угода, а також угода, укладена під умовою.

Таким чином, наявність суттєвих умов договору оренди землі та обов'язкових вимог укладання будь-якого передбаченого законом договору предметом якого є земельна ділянка, є належним правовим засобом захисту прав орендаря.

За загальними вимогами правовим наслідком визнання угод недійсними є обов'язок сторін повернути одна одній все одержане за угодою, а за неможливості повернути одержане в натурі – відшкодувати його вартість у грошовій формі, якщо інші наслідки недійсності угод не передбачені законом (статті 203, 215, 228 ЦК України).

Відповідно до п. 25 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 25.12.1996 р. купівля-продаж, дарування, застава, самовільний обмін земельних ділянок землекористувачами, у тому числі орендарями, а також угоди, укладені власниками землі з порушенням установленого для них порядку придбання або відчуження земельних ділянок, відповідно до ст. 210 ЗК України повинні визнаватися недійсними із настанням наслідків, визначених Цивільним кодексом.

Інший спосіб захисту прав на землю, закріплений ч. 3 ст. 152 Земельного кодексу України, – *відшкодування заподіяних збитків*. Пункт 8 роз'яснення Вищого арбітражного суду України «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з відшко-

дуванням шкоди» від 01.04.94 р., визначає, що збитки є грошовим вираженням шкоди. Тому на відшкодування земельно-правових збитків поширюються загальні правила про відшкодування шкоди, встановлені цивільним законодавством. Це підтверджує аналіз п. 5 зазначеного роз'яснення, п. 15 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про злочини та інші правопорушення проти довкілля» від 10.12.2004 р., відповідно до яких у питаннях відшкодування земельно-правової шкоди слід керуватися правилами земельного законодавства, а в питаннях, не врегульованих земельним або екологічним законодавством, – відповідними положеннями Цивільного кодексу України, зокрема главами 19 та 82. Необхідно також враховувати роз'яснення Пленуму з цього питання (постанова «Про практику розгляду судами цивільних справ за позовами про відшкодування шкоди» від 27.03.1992 р. № 6, «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16.04.2004 р. № 7 та ін. Це положення вилучає також із п. 1.1 роз'яснення Вищого арбітражного суду України «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних із застосуванням законодавства про охорону навколишнього природного середовища», від 27.06.2001 р.

Статті 90, 95 ЗК України закріплюють права власників земельних ділянок та землекористувачів, серед яких – право на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом. А їх порушені права підлягають відновленню в порядку, встановленому законом. Слід мати на увазі, що право на відшкодування збитків мають тільки правомірні власники і землекористувачі, адже згідно із ст. 212 Земельного кодексу збитки, заподіяні особам, що самовільно зайняли земельну ділянку, відшкодуванню не підлягають. Такі особи мають відшкодувати збитки законних власників землі і землекористувачів. Крім того, згідно з п. 16 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16.04.2004 р. № 7, розмір шкоди, заподіяної внаслідок самовільно зайнятої земельної ділянки, визначається з урахуванням витрат на відновлення родючості землі, а також доходів, які власник землі або землекористувач міг би одержати при використанні земельної ділянки і які він не одержав за час до її повернення.

Особливості відшкодування земельно-правових збитків полягає, по-перше, у тому, що таке відшкодування може бути як заходом цивільно-правової відповідальності осо-

би за вчинені нею земельні правопорушення, так і заходом, застосованим за правомірні дії (у цьому випадку відшкодування збитків виступає самостійною гарантією реалізації земельних прав суб'єктів). Наприклад, вилучення (викуп) земель, будучи дією правомірною, тягне за собою обов'язок відшкодувати збитки власникам землі чи землекористувачам п. «а» ст. 156 ЗК України). Відшкодування правомірної шкоди регулюється саме земельним законодавством, у той час як відшкодування протиправної шкоди регулюється також цивільним та екологічним законодавством.

Земельно-правові збитки можуть відшкодовувати не самі заподіювачі шкоди, а той суб'єкт, в інтересах якого діяв заподіювач шкоди. Наприклад, незважаючи на те, що вилучення (викуп) земель провадиться за рішенням відповідних органів державної влади, органів місцевого самоврядування, збитки землевласників та землекористувачів, заподіяні таким вилученням (никупом), відшкодовуються не зазначеними органами, а юридичними або фізичними особами, в інтересах яких було прийнято рішення про вилучення (викуп) земель (ст. 157 Земельного кодексу України; п. 5 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою КМУ від 19.04.93 р. № 284 із змінами, внесеними від 14.01.2004 р.; п. 12 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16.04.2004 р. № 7) [3; 4].

Аналіз Земельного кодексу України свідчить, що за наявності в ньому цілого розділу, присвяченого гарантіям прав на землю,

йдеться тільки про способи захисту прав на земельні ділянки. Проте правовим гарантіям виникнення та реалізації прав на землю, зокрема цілої низки соціальних категорій громадян, на жаль, уваги не приділено.

Таким чином, віднесення законодавцем особи до тієї чи іншої соціальної категорії є правовою гарантією виникнення у неї права на пільгове отримання земельної ділянки (першочергове, позачергове або обов'язкове).

Аналіз Земельного кодексу України дозволяє зробити висновок про те, що правові гарантії, закріплені у розділі V цього нормативно-правового акту, знаходять свій вияв у його окремих правових нормах, відображаючи специфічні особливості юридичних гарантії права користування та охорони землі, але теж потребують певного вдосконалення.

Не зважаючи на це, Земельний кодекс України – єдиний нормативний акт, який найбільш повно та чітко закріплює правові гарантії реалізації та захисту права користування землею та інші права землекористувачів.

Література

1. *Вовк О. Н.* О гарантиях прав собственников земельных участков, землепользователей // Бизнес-информ. – 1997. – № 15. – С. 33–34.
2. *Тесленко М.* Умови ефективності правової охорони конституції // Право України. – 2005. – № 6 – С. 22–23.
3. *Шульга М. В.* Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. – Х., 1998. – 224 с.
4. *Носік В.* Відшкодування збитків і витрат у земельному праві України // Юрид. журн. – 2003. – № 5. – С. 68–72.



ПІДПРИЄМНИЦТВО, ГОСПОДАРСТВО і ПРАВО

*Цинісний підхід
до права*

*Адміністративна
відповідальність
юридичних осіб*

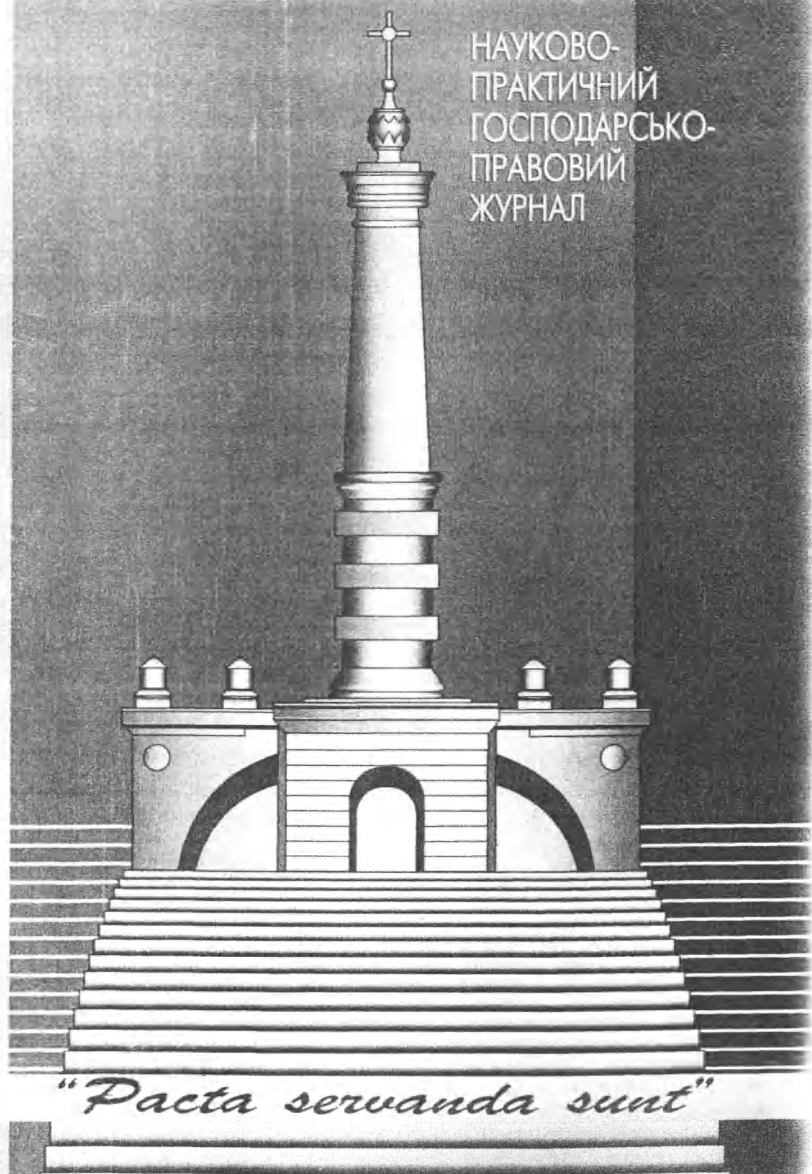
*Наглядова рада:
чи потрібна вона
українським
товариствам?*

*Фірмові
найменування:
зарубіжний досвід*

*Гіпноз як спосіб
примусу*

*Чи є нотаріус
службовою особою?*

НАУКОВО-
ПРАКТИЧНИЙ
ГОСПОДАРСЬКО-
ПРАВОВИЙ
ЖУРНАЛ



11
2005

"Pacta servanda sunt"

11
2005

Щомісячний науково-практичний
господарсько-правовий журнал
видається з 1 січня 1996 р.

ПІДПРИЄМНИЦТВО, ГОСПОДАРСТВО і ПРАВО

ІНСТИТУТ ПРИВАТНОГО ПРАВА
І ПІДПРИЄМНИЦТВА
АПРН УКРАЇНИ

СПІЛКА ЮРИСТІВ УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВИ І ПРАВА
НАН УКРАЇНИ

Шеф-редактор
МАКАРОВА
Алла Іванівна

Редакційна
колегія:

ХАВРОНОК
Микола Іванович
головний
науковий
редактор

МЕЛЬНИК
Микола Іванович
заст. головного
наукового
редактора

ЧУБУКОВА О.
ВАСИЛИК О.
ДЕМЧЕНКО С.
ЗАДОЯ А.
ЗАКАЛЮК А.
КУБКО Е.
КУЗНЦОВА Н.
МАМУТОВ В.
МАХІНЧУК В.
НАВРОЩЬКИЙ В.
ТКАЧЕНКО П.
ТОРГАШИН О.
ХМІЛЬ Ф.
ЧЕЧЕТОВА Н.
ШАКУН В.
ШЕДА А.

ТРОФІМОВ
Сергій Станіславович
радник головного
наукового
редактора

У НОМЕРІ:

ФІЛОСОФІЯ ПРАВА

Марія Братасюк

Ціннісний підхід до права в контексті сучасної правничої методології

3

КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО

Лариса Наливайко

Конституційно-правові основи механізму Української держави
та його принципів

8

АДМІНІСТРАТИВНЕ ПРАВО. ФІНАНСОВЕ ПРАВО

Дмитро Лук'янець

До проблеми систематизації заходів адміністративної відповідальності
юридичних осіб

12

Дмитро Приймаченко

Інституціональний механізм формування та реалізації митної політики

17

Віктор Чернадчук

Поняття та сутність бюджетних відносин

21

Людмила Одегова

Совершенствование законодательства о безналичных расчетах
в электронной форме

25

Оксана Росолія

Фінансовий моніторинг історія розвитку та досвід запровадження
в Україні

30

Олексій Омельян

Суб'єкти бюджетних правовідносин

33

ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО. ГОСПОДАРСЬКИЙ ПРОЦЕС

Олена Кібенко

Чи потрібна українським товариствам наглядова рада?
Аналіз окремих положень проекту Закону «Про акціонерні товариства»
на предмет відповідності європейським стандартам

37

Ольга Шаповалова

Хозяйственно-правовая локализация требований обеспечения устойчивого
развития

41

Володимир Петренко

Загальна характеристика юридичного складу, що опосередковує
заснування суб'єкта господарювання

47

Олена Фонова

Наказне провадження у господарському процесі (пропозиції
до проекту Господарського процесуального кодексу України)

51

ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ ДЕРЖАВИ І ПРАВА

Володимир Темченко

Права і свободи людини як критерій розмежування функціональної
спрямованості держави

55

Станіслав Гусарев

Теоретичні проблеми методики визначення ефективності юридичної
діяльності

60

Володимир Єрмоленко	Розмежування майнових правовідносин та законівідносин: методологічні аспекти	64
Павло Волвенко	Статус актів тлумачення (рішень і висновків) Конституційного Суду України з огляду типології правових систем	68
Юлія Перерва	До питання про удосконалення методології законодавчого процесу	74
Наталія Пелих	Конституційний акт часів Ярослава Мудрого	79
Богдан Стецюк	Органи кримінального судочинства Гетьманщини	82
Сергій Трифонов	Правове регулювання спадкування в українських землях за Русько-Литовським правом: XIV – перша половина XVI ст.	86

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО. ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС

Юрій Капіца	Правове регулювання використання фірмових найменувань в іноземних державах	90
Олександр Нелін	До питання спадкування за заповітом за Цивільним кодексом України	96
Анатолій Коструба	Цивільно-правове регулювання відносин, пов'язаних з обігом коносаментів	100
Лариса Кінащук	Організація та правове забезпечення соціального захисту професійного ризику державних службовців у зарубіжних країнах	104
Людмила Донська	Особливості причинного зв'язку при множинності правопорушень	108
Роман Сивий	Концептуальні засади приватного права як теоретико-методологічна основа Цивільного кодексу України	114
Ірина Волосенко	Страховий ризик у страховому правовідношенні	118
Роман Сабодаш	Страховання кредитних ризиків – спосіб забезпечення виконання зобов'язань чи їх окремих видів?	123
Сергій Шмаленя	Теоретичні питання судового розсуду при вирішенні справ за аналогією права	126

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО

Марина Черкашина	Особливості правових гарантій у сфері використання та охорони землі	129
-------------------------	---	-----

ТРУДОВЕ ПРАВО. ПРАВО СОЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Наталія Лукашева	Правове регулювання медичних оглядів працівників	133
Світлана Пасічійченко	Правовий зміст понять «інвалід» та «інвалідність»	138

КРИМІНАЛЬНЕ ПРАВО

Олена Ющук	Кримінально-правове регулювання господарського ризику	141
Емілія Дмитренко	Проблеми встановлення юридичної відповідальності за фінансові правопорушення з використанням фіктивного підприємництва	145
Андрій Савченко	Попередня злочинна діяльність і співучасть за кримінальним законодавством України та США (на рівні федерації): порівняльний аналіз	149
Дмитро Каменський	Застосування покарань за федеральні податкові злочини у США	155
Олег Зражевський	Особливості предмета злочину, передбаченого ст. 247 Кримінального кодексу України (порушення законодавства про захист рослин)	160

КРИМІНАЛЬНИЙ ПРОЦЕС

Лариса Удалова	Особливості проведення вербальних слідчих дій	164
-----------------------	---	-----