

ЛІСОВА ТЕТЯНА ВІКТОРІВНА,

к.ю.н., доцент кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОБОВ'ЯЗКІВ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ У СФЕРІ ВІДНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

В умовах поширення процесів деградації земель особливої уваги потребують обов'язки власників та користувачів земельних ділянок у сфері відновлення земель.

Правовідносини у сфері відновлення земель належать до правовідносин активного типу. Головним у цих правовідносинах є юридичний обов'язок, що знаходить свій прояв в активній поведінці зобов'язаної особи з метою забезпечення прав інших суб'єктів правовідносин. Таким чином, у правовідносинах у сфері відновлення земель права та обов'язки можуть бути реалізовані виключно у тісному зв'язку. Адже праву одного учасника цих відносин завжди кореспондує обов'язок іншого учасника.

Так, відповідно до ст. 91 Земельного кодексу України, власник земельної ділянки зобов'язаний підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі, за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф [1].

Певні обов'язки у сфері відновлення земель виконують і землекористувачі, тим самим, забезпечуючи реалізацію прав інших суб'єктів земельних відносин, зокрема власників земельних ділянок.

Зокрема, відповідно до ст. 96 Земельного кодексу України, землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки, а також підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі.

Отже, як власники, так і землекористувачі зобов'язані не тільки підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі, але й приводити земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни рельєфу.

Досить цікавим видається підхід законодавця до обов'язків власників та землекористувачів у ст. ст. 91, 96 Земельного кодексу України. Адже, у зазначених статтях йдеться про їх обов'язки підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі, а також приводити земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни рельєфу.

Отже, виникає питання про виконання власниками земельних ділянок та землекористувачами їх обов'язку щодо приведення земельної ділянки у попередній стан у разі «законної» зміни рельєфу земельної ділянки. У даному випадку йдеться про порушені землі, які в наслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт зазнали певних змін у структурі рельєфу, втратили первісний якісний стан та продуктивність. З цього приводу необхідним є внесення змін до ст.ст. 91, 96 Земельного кодексу України щодо закріплення обов'язків власників земельних ділянок та землекористувачів здійснювати підвищення родючості ґрунтів та збереження інших корисних властивостей землі, а також приведення земельної ділянки у попередній стан у разі зміни її рельєфу незалежно від умов, внаслідок яких відбулася така зміна.

Проте серед численної кількості обов'язків відсутній обов'язок як власників земельних ділянок, так і землекористувачів здійснювати відновлення родючості ґрунтів, а також інших корисних властивостей землі. У Земельному кодексі йдеться лише про підвищення рівня родючості ґрунтів та збереження інших наявних корисних властивостей землі. Судячи зі змісту ст. ст. 91, 96 Земельного кодексу України, обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів спрямовані лише на приведення стану

земельної ділянки у попередній стан у разі зміни її рельєфу, проте у Земельному кодексі чітко не зазначається їх обов'язок відновлювати як родючість ґрунтів, так і інші корисні властивості землі.

Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 3 березня 2004 р. № 220 передбачено обов'язок орендаря повернути орендодавцеві земельну ділянку (земельні ділянки) після припинення дії договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду [2].

Як власники, так і користувачі деградованих і малопродуктивних земельних ділянок, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним, а також техногенно забруднених земельних ділянок відповідно до Порядку консервації земель, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства від 26 квітня 2013 р. № 283, після отримання клопотання, припису (розпорядження) уповноважених органів зобов'язані протягом 30 днів ініціювати проведення робіт з консервації земель [3].

Доцільно погодитися з А. С. Євстігнєєвим, що у ст. 91 Земельного кодексу серед обов'язків власників земельних ділянок (як і землекористувачів у ст. 96) не передбачено жодного з обов'язків, які безпосередньо зобов'язують відповідного власника не порушувати екологічної безпеки при використанні земельної ділянки, водночас ст. 91 встановлено окремі вимоги природоохоронного спрямування [4, с. 201–202]. Видається цілком слушною пропозиція науковця доповнити ст. 91 Земельного кодексу обов'язком власників земельних ділянок при використанні земельних ділянок дотримуватись визначених законодавством кількісних та якісних показників екологічної безпеки та в разі виникнення ризику їх порушення у випадку продовження землекористування негайно припинити його здійснення та вжити всіх можливих заходів щодо недопущення зазначеного порушення [4, с. 203].

Отже, земельне законодавство потребує вдосконалення шляхом внесення відповідних змін щодо розширення переліку обов'язків як власників, так і землекористувачів у сфері відновлення земель та забезпечення екологічної безпеки при їх використанні.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 1389-IV. Офіційний вісник України. 2001. № 46. Ст. 2038.
2. Про затвердження Типового договору оренди землі: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. № 220. Офіційний вісник України. 2004. № 9. Ст. 527.
3. Про затвердження Порядку консервації земель: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства від 26.04.2013 р. № 283. Офіційний вісник України. 2013. № 42. Ст. 1525.
4. Євстігнєєв А.С. Екологічна безпека спеціального природокористування в Україні у контексті сталого розвитку: теоретико-правові аспекти: монографія. Київ: Гордон, 2018. 494 с.