

РОЗУМІННЯ СТИМУЛІВ У ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ: ДО ПОСТАНОВКИ ПИТАННЯ

Одним із основних інститутів земельного права, без жодного сумніву, слід називати інститут права власності. Вітчизняне законодавство реалізацію права власності на землю розглядає як сукупність правомочностей суб'єкта з приводу володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою. Із зазначених правомочностей особливого значення набуває саме користування. Це пов'язано, в першу чергу із тим, що користування представляє собою вилучення корисних властивостей безпосередньо із земельної ділянки. Тобто при реалізації зазначеної правомочності можливо говорити не тільки про право власності як сукупність об'єктивних та суб'єктивних можливостей, а й розглядати земельну ділянку як специфічний природний ресурс.

Тобто, коли йдеться саме про фактичну реалізацію права користування земельною ділянкою, то додержання публічного інтересу, що полягає у збереженні стану самої ділянки, навколишнього природного середовища, екосистем тощо, посідає рівне, якщо не пріоритетне, місце у системі інтересів разом із приватним. Про це свідчить й найбільш жорстка та розгалужена система норм, якими регламентуються відносини з приводу реалізації права користування земельною ділянкою. Провідне місце серед таких норм займають норми принципи. Так, принципи раціонального, цільового, ефективного та екологічно збалансованого використання земель стосуються саме реалізації тих правомочностей, що розглядається. Та й в цілому, розглядаючи належне, тобто таке, що відповідає нормам права та законодавства, землекористування належність ця стосується реалізації права користування земельною ділянкою.

Звісно ж, завданням держави являється нормативне закріплення принципів земельного права. В свою чергу, правом власників та користувачів земельних ділянок вважається здійснення вилучення властивостей із земельної ділянки таким чином, щоб окрім задоволення власних інтересів, відбувалося також

суворе додержання земельного законодавства. Проте, не тільки нормативне забезпечення принципів земельного права відноситься до завдань держави, а й якісний контроль за їх реалізацією. Знову ж таки, зважаючи на норми Конституції України, яка закріплює особливе значення землі у системі загальнонаціональних цінностей, можливо стверджувати, що якість цього контролю має бути максимальною, оскільки йдеться про основне національне багатство.

Але, на жаль, існуюча на сьогодні система контролю за використанням та охороною земельних ділянок, недосконала. Цим, мабуть, й обумовлена велика кількість земельних правопорушень, пов'язаних із недодержанням законодавства у сфері забезпечення цільового, раціонального та ефективного використання земель в Україні. Труднощі у здійсненні контролю за власниками та користувачами земельних ділянок достатньо, загострювати увагу на цьому недоречно. Головне, на чому слід наголосити, це неможливість держави забезпечити належне використання всіх земельних ділянок.

Таким чином перед державою постає у якості мети не тільки здійснення контролю за використанням і охороною земель, а й забезпечення належного використання земельних ділянок. Забезпечення це, в першу чергу, має характер нормативного. І в даному випадку говорити про невиконання цієї мети, тобто про відсутність нормативного закріплення обов'язків власників та користувачів земельних ділянок, не правильно. Перелік обов'язків, виконання яких зробить землекористування цільовим, раціональним та ефективним, наявний та такий, що відповідає потребам сучасності. Але при цьому постає питання виконання даних обов'язків.

Відповідно до норм земельного законодавства виконання обов'язків власниками та користувачами виступає невід'ємною частиною будь-якої діяльності, пов'язаної із вилученням корисних властивостей із земельної ділянки. Не зважаючи на те, що користування – це, перш за все, право, його реалізація обтяжена значною кількістю заборон та зобов'язань, передбачених законом. Саме їх виконання створює необхідні передумови для досягнення стану належного використання земельних ділянок. В свою чергу, держава

повинна створювати умови, за яких обов'язки суб'єктів землекористування тільки будуть регламентуватися, а й, що головне, виконуватися.

Отже, виникає питання мотивації власників та користувачів земельних ділянок до належного їх використання. Як відомо, використання земельних ділянок можуть здійснювати як фізичні, так і юридичні особи. В деяких випадках може йтися й про інших специфічних суб'єктів. Але, хоча перед відповідних суб'єктів й достатньо широкий, все ж таки виконання ними обов'язків має специфічну природу.

Природа ця полягає в прийнятті відповідних рішень у процесі використання конкретної земельної ділянки визначеним суб'єктом, які спрямовуються на додержання норм законодавства, досягнення балансу між задоволенням власних потреб та збереженням, відновленням та покращенням стану земельної ділянки. Регламентація мотивів прийняття рішень суб'єктами землекористування лежить за межами компетенції держави, тому проблема впливу на такого суб'єкта. В свою чергу, коли йдеться про вплив учасників земельних правовідносин, мається на увазі вплив держави, і він здійснюється як елемент механізму правового регулювання. Уявляється, що безпосередньо на учасника земельних відносин, що виникають з приводу використання земельної ділянки, при прийнятті відповідного рішення спрямованого на додержання або недодержання земельного законодавства процесі здійснення свого права користування, цей вплив здійснюється з допомогою певних стимулів. Прикладами таких стимулів можуть бути наявність санкцій за земельне правопорушення, та небажання їх застосування для суб'єкта, або можливість отримати певні блага за додаткове виконання певних правових норм і, в той же час, зацікавленість у такому заохочені.

Підводячи підсумок викладеному, цілком можливо стверджувати, що наявність стимулів у земельному законодавстві, завдяки яким здійснюється вплив на суб'єктів землекористування, та їх застосування виступає невід'ємною частиною механізму правового регулювання. Питання, пов'язані із визначенням, ознаками, класифікацією, сутністю та значенням стимулів земельного праві потребують додаткової уваги.