

принципи правового регулювання планування й охорони ландшафтів, правові аспекти державного регулювання, систему правових заходів у сфері охорони ландшафтів тощо. Однак 15 березня 2012 р. проект Закону України «Про ландшафти» було відхилено як такий, що «не відповідає Конституції України, базовим законодавчим актам у сфері охорони навколишнього природного середовища, не забезпечує комплексного врегулювання окреслених питань та не впроваджує принципово нових підходів до охорони ландшафтів».

Отже, агроландшафт – це комплексний об'єкт правового регулювання земельного, екологічного та аграрного права, що являє собою природно-антропогенну систему, основа якої – це землі сільськогосподарського призначення з наявною на них сукупністю природних і штучно створених компонентів, що становлять єдине ціле, та яка використовується для цілей сільськогосподарського виробництва, формується й функціонує під його впливом.

Список літератури:

1. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України : актуальні проблеми практичної теорії : моногр. / В.І. Андрейцев. – К. : Знання, 2007. – 445 с.
2. Бриньке І.А. Правовая охрана ландшафта в Латвийской ССР : дисс. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / И.А. Бриньке. – Рига, 1983. – 211 с.
3. Дударев Д.С. Правове регулювання районування земель як основи агроландшафту : стан та перспективи / Д.С. Дударев // Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского. – 2011. – Т. 24 (63). – № 1. – С. 262–267. – (Серия «Юридические науки»).
4. Екологічна енциклопедія : у 3 т. / редкол. : А.В. Толстоухов (головний ред.) та ін. – К. : ТОВ «Центр екологічної освіти та інформації», 2007. – Т. 1 : А–Е. – 432 с.
5. Ёлькін С.В. Правове регулювання ландшафтного використання та охорони земель в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / С.В. Ёлькін. – К. : КНУ імені Тараса Шевченка, 2012. – 247 с.
6. Кулинич П.Ф. Агроландшафт як об'єкт правової охорони / П.Ф. Кулинич // Проблеми законності. – 2008. – Вип. 95. – С. 142–146.
7. Лозо О.В. Правове регулювання охорони ландшафтів в Україні та Європейському Союзі : порівняльний аналіз : дис. канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / О.В. Лозо. – Х. : НЮУ імені Ярослава Мудрого, 2015. – 233 с.
8. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : моногр. / В.В. Носік. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
9. Ржепка Э. Естественное разнообразие территории – важнейшая составная ее агроэкологического потенциала / Э. Ржепка, Ф. Мильков, В. Николаев // География и природные ресурсы. – 1995. – № 1. – С. 141–147.
10. Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях : моногр. / М.В. Шульга. – Х. : Фирма «Консум», 1998. – 224 с.

В статтє раскрыта правовая природа агроландшафта, исследованы научные подходы к определению агроландшафта объектом правового

регулювання, проанализировано содержание нормативно-правовых актов отечественного и международного законодательства, раскрывающих правовой режим агроландшафта.

Ландшафт, агроландшафт, об'єкт правового регулювання.

The article reveals the legal nature of agricultural landscapes, studies scientific approaches to the definition of agricultural landscapes subject to legal regulation, analyzes the content of legal acts of domestic and international law, revealing the legal regime of agricultural landscapes.

Landscape, agrolandscape, object of legal regulation.

УДК 349.414 (477)

ДО ПИТАННЯ ПРО ПРАВОВУ ПРИРОДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РОЗВІДУВАЛЬНИХ РОБІТ

**Д. М. ЗОЛОТАРЬОВА, аспірант,
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого**

Анотація. Стаття присвячена визначенню правової природи використання земель для проведення розвідувальних робіт. На сьогодні це питання особливо актуалізується, оскільки кризовий стан економіки нашої країни і дорожня природно-мінеральних ресурсів неминуче призводять до розширення обсягів геологорозвідувальних робіт.

Ключові слова: земельна ділянка, геологічне вивчення надр, розвідувальні роботи, землекористування

Окремим самостійним титулом права землекористування виступає користування землями для проведення розвідувальних робіт. Законодавчого визначення даного права немає. Проте аналіз чинного земельного законодавства України дає всі підстави стверджувати, що таке право існує і відрізняється від інших законодавчо закріплених видів права землекористування.

Разом із тим сучасні реалії вимагають чіткої правової регламентації відповідних відносин, які формуються при використанні земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт. На сьогодні це питання особливо актуалізується, оскільки кризовий стан економіки нашої країни і дорожня природно-мінеральних ресурсів неминуче призводять до розширення обсягів геологорозвідувальних робіт.

У науковій юридичній літературі дослідження правового режиму земель, які використовуються для проведення розвідувальних робіт, тобто пов'язаних з надрокористуванням, тією чи іншою мірою проводили такі

* Науковий керівник – доктор юридичних наук, професор М. В. Шульга
© Золотарьова Д. М., 2015

науковці, як: В. І. Андрейцев, Н. П. Барабаш, Г. С. Башмаков, С. О. Боголюбов, Б. В. Лісковець, Н. Б. Мухітдінов, В. К. Філатова, О. П. Шем'яков, М. В. Шульга та інші. Водночас у земельно-правовій науці відсутнє комплексне дослідження, що стосується визначення правової природи права користування землею для проведення розвідувальних робіт.

Безумовно, визначення правової природи права користування землею для проведення розвідувальних робіт має важливе як теоретичне, так і практичне значення. Отже, існує потреба чітко визначити, яке ж право має тут місце (зобов'язальне чи речове). Всі ці обставини зумовлюють необхідність проведення детального та комплексного дослідження права користування землею для проведення розвідувальних робіт.

Віднесення землі чинним Цивільним кодексом України до об'єктів нерухомості та наявність у Земельному кодексі України правових приписів, які прямо передбачають необхідність регламентації певної групи земельних відносин Цивільним кодексом, дає підстави при визначенні правової природи використання земель для проведення розвідувальних робіт звернутись до положень цивільно-правової доктрини. Традиційно у складі цивільно-правових відносин виокремлюють зобов'язальні, речові та інші правовідносини. Питання щодо особливостей зобов'язальних правовідносин започатковане у проблемі дуалізму цивільного права, тобто його поділу на речове і зобов'язальне. У зв'язку з цим специфіку зобов'язальних правовідносин логічно буде виявляти, порівнюючи їх із речовими правовідносинами.

Загалом норми зобов'язального права регулюють, як відомо, відносини майнового обігу, що виникають при переході матеріальних та інших благ в економічній формі, товару від однієї особи до іншої [5, с. 5]. Йдеться, зокрема, про договірні відносини, пов'язані з передачею майна від однієї особи до іншої у власність або в користування, виконанням робіт та наданням послуг тощо. Крім договірних відносин, зобов'язальне право регулює відносини, що виникають, зокрема, із односторонніх правовірних дій, заповідання шкоди, безпідставного збагачення та ін.

Водночас речовими правами вважаються права, що забезпечують задоволення інтересів власника шляхом безпосереднього впливу на річ, яка перебуває у сфері його господарювання. Речові права прийнято поділяти на дві групи: 1) першу групу становлять права на свої речі (до їх числа належить передовсім право власності); 2) друга група – це права на чужі речі – сервітути, емфітевзис, права забудови (суперфіцій), застава тощо.

Основна ж відмінність речового від зобов'язального права полягає в їх об'єкті. Так, об'єктом речового права завжди виступає річ, зобов'язального права – дія, право вимоги здійснювати певні дії.

Речові правовідносини вважаються абсолютними. Власник речових прав у процесі їхнього здійснення вступає в правові відносини з усіма навколишніми особами, коло яких необмежене. Зобов'язальні ж відносини мають відносний характер. Вони виникають щодо конкретних певних осіб. Переважна більшість речових прав строком не обмежена. Всі ж зобов'я-

зально-правові відносини – це тимчасові відносини, розраховані на певний строк.

Викладене стосується і земельно-правової сфери. Земельно-правова доктрина теж розрізняє речові та зобов'язальні права у сфері земельних відносин. Включення земельних ділянок та прав на них до ринкового обігу, розширення договірних форм використання землі та реалізація обмежених земельних прав суттєво актуалізувало проблему існування та співвідношення речових і зобов'язальних прав. З цього приводу в літературі пропонується наступне вирішення даної проблеми – у разі якщо існує потреба отримати стійке, стабільне право, при здійсненні якого суб'єкт буде самостійно вступати у відносини із третіми особами, – слід встановити речове право. Якщо ж потреби для користувача вступати у відносини з третіми особами просто немає, а саме право необхідно встановити дуже оперативно та/або на невеликий строк – у цих випадках адекватним правовим інструментом, виступає, звичайно, зобов'язальне право [3, с. 42].

Що ж стосується права користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт, то існування такого права впливає із аналізу ст. 97 Земельного кодексу України, яка має назву «Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи» [1]. Однак крім обов'язків названих суб'єктів у цій статті закріплений порядок та умови використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт. Наведене використання земельних ділянок підпорядковане і виступає складовою такого виду користування надрами, як геологічне вивчення. Використання земельної ділянки для здійснення зазначених робіт можливе на підставі угоди з власником землі або за погодженням із землекористувачем. Частиною 2 ст. 97 Земельного кодексу України передбачено, що угодою сторін визначаються строки і місце проведення розвідувальних робіт. Як слушно підкреслюється в науковій літературі [4, с. 24–25], ст. 97 Земельного кодексу України не визначає характер і сутність цієї угоди. Крім того, не зрозумілим залишається питання, яким же чином угода відрізняється від погодження.

Вивчення практики свідчить, що деякі органи земельних ресурсів вимагають від підприємств, що здійснюють розвідувальні роботи, укладення договорів оренди землі, таким чином наголошуючи на тому, що в даному випадку йдеться про речове, а не зобов'язальне право. З цього приводу в земельно-правовій літературі висловлюється слушна думка, що право користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт можна визначити як зобов'язальне право [2, с. 263]. Така позиція є обґрунтованою.

По-перше, право користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт за своєю суттю є тимчасовим землекористуванням. На практиці надмірна складність набуття речового права оренди призводить до того, що з моменту подання заяви чи клопотання про передачу ділянки в оренду минають роки. Спеціалізована організація, яка отримала дозвіл на користування надрами, повинна здійснювати таке користування

в строк, що встановлений у дозволі, згідно із затвердженим проектом на проведення розвідувальних робіт. А отже, дорогий та довготривалий механізм встановлення речового права у цьому разі видається просто недоцільним.

По-друге, перелік істотних умов договору на використання земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт суттєво відрізняється від того, який передбачений для договору оренди землі.

По-третє, закон вимагає державної реєстрації права оренди землі (п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Право ж користування землею для проведення розвідувальних робіт характеризується спрощеним порядком виникнення такого права (державна реєстрація не є обов'язковою).

Очевидно, що існуюча практика оформлення права орендного користування землею для проведення розвідувальних робіт має бути змінена. Сьогодні треба звільнитись від складного механізму отримання прав на земельні ділянки, якщо саме право необхідно встановити оперативно та/або на невеликий строк.

Отже, склалась наступна ситуація: будь-яке користування земельною ділянкою, яке не підпадає під дію спеціальних правил (постійне користування, суперфіції тощо), можна кваліфікувати як оренду, що вимагає укладення складного договору. Він досить довго розробляється на підставі спеціального різновиду землевпорядної документації та підлягає державній реєстрації. Все це спричиняє економічну недоцільність укладення договору оренди у випадку оформлення прав щодо тимчасового зайняття земельної ділянки з метою проведення розвідувальних робіт.

Викладене дає змогу стверджувати, що право користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт є окремим титулом права землекористування, яке за своєю правовою природою належить до зобов'язального права. Це зобов'язальне право повинно бути оформлене договором з власником землі або за погодженням із землекористувачем.

Список літератури:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
2. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України, 5-те вид., змін. і доп. / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – К. : Алерта, 2013. – 544 с.
3. Мірошніченко А. Зобов'язальні права користування земельною ділянкою / А. Мірошніченко, А. Ріпенко // Право України. – 2012. – № 7. – С. 40–49.
4. Філатова В.К. Правові засади геологічного вивчення надр в Україні : моногр. / В.К. Філатова, Т.М. Шульга. – Х. : Вид-во «ФІНН», 2011. – 144 с.
5. Цивільне право : підруч. : у 2 т. / В. І. Борисова (кер. авт. кол.), Л. М. Баранова, Т. І. Бєгова та ін. ; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасиво-Фатєєвої, В. Л. Яроцького – Х. : Право, 2012. – Т. 2. – 816 с.

Статья посвящена определению правовой природы использования земель для проведения разведывательных работ. На сегодня этот вопрос

особенно актуализируется, поскольку кризисное состояние экономики страны и дороговизна природно-минеральных ресурсов неизбежно приводят к расширению объемов геологоразведочных работ.

Земельный участок, геологическое изучение недр, разведывательные работы, землепользование.

The article is devoted to the definition of the legal nature of use of land for exploration. Today it is particularly actualized since the economic crisis of our country and expensive natural mineral resources inevitably leads to expansion of exploration.

Land lot, geological studies, exploration work, land use.

УДК 349.4

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ ТРИВИМІРНОЇ ОБЛІКОВОЇ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Д. Ю. КОНДРАТЕНКО, *аспірант**,

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Анотація. У статті аналізуються правові проблеми запровадження тривимірної облікової системи земель. Надано основні визначення земельної ділянки та земельного кадастру, висвітлено сучасний стан розвитку земельно-кадастрової системи в Україні, наведено основні передумови започаткування 3D кадастру на вітчизняному просторі, охарактеризовано проблеми, пов'язані з його запровадженням, виявлено переваги від використання тривимірного земельного кадастру. У статті розглядаються приклади використання 3D кадастрів та елементів 4D кадастрів у провідних країнах світу. Запропоновано деякі рекомендації щодо вдосконалення земельно-кадастрової системи в Україні та запровадження 3D кадастру з огляду на міжнародний досвід.

Ключові слова: тривимірна облікова система земель, 3D кадастр, земельно-кадастрова система, обліково-реєстраційна система

У наш час питання запровадження тривимірної облікової системи у сфері земельних відносин в Україні є досить актуальним у зв'язку з активною інтенсифікацією використання земельних ресурсів і надзвичайно великим нагромадженням різних об'єктів нерухомої власності та комунікацій на земельних ділянках та під їх поверхнею, зокрема в межах великих міст. Однак раціональне користування усіма цими об'єктами і земельними ділянками та можливість ефективного захисту прав їх власників та користувачів залежить від системи реєстрації земельних ресурсів та

* Науковий керівник – доктор юридичних наук, професор М. В. Шульга

© Кондратенко Д. Ю., 2015