

використовуючи ефективні правові важелі, є важливим чинником отримання високих врожаїв сільськогосподарських культур.

*Золотарьова Д.М.,
аспірант кафедри земельного та аграрного права,
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого*

***Правові наслідки використання земель, як природного ресурсу при
проведенні геологорозвідувальних робіт***

Відомо, що у процесі здійснення окремих видів господарської діяльності за певних умов виникає необхідність тимчасового використання конкретних земельних ділянок. Йдеться, зокрема, про використання тимчасово зайнятих земель для проведення розвідувальних робіт, тобто здійснення геологічного вивчення надр як одного з видів надрокористування. Зрозуміло, що користування надрами зазвичай неможливе без використання конкретної земельної ділянки. Адже для реалізації суб'єктивного права користування надрами об'єктивно необхідним виступає використання певної площі земельної ділянки для розміщення відповідних наземних споруд. Окрім цього має бути забезпечений і доступ до цих споруд з метою їх подальшої експлуатації.

На підставі аналізу приписів ст. 97 Земельного кодексу України та норм законодавства про надра можна прийти до висновку, що на юридичні особи, які проводять розвідувальні роботи, покладено обов'язок відшкодовувати власникам землі та землекористувачам усі збитки, в тому числі недержані доходи, а також за свій рахунок приводити займані земельні ділянки у попередній стан. В сучасних умовах це питання актуалізується.

Юридична природа вказаних збитків, що мають відшкодовуватись власникам землі та землекористувачам, у теорії українського цивільного й

земельного права залишається мало дослідженою, що негативно впливає на якість законотворення та правозастосування в цій сфері.

Загалом, правові приписи, що регулюють відносини з відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, зосереджені у главі 24 Земельного кодексу України. Відповідні норми, що ввійшли до цієї глави, визначають підстави й порядок відшкодування збитків (статті 156, 157).

На виконання положень статті 157 Земельного кодексу України «Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» Кабінетом Міністрів України постановою від 19 квітня 1993 р., № 284 затверджено Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам». Так, власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок. В зазначеній постанові, поряд з іншими питаннями, міститься поняття ще однієї такої важливої категорії як «неодержаний доход». Під неодержаним доходом закон вважає доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її в непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

Пунктом 6 вказаного Порядку передбачено, що при тимчасовому зайнятті земельних ділянок для розвідувальних робіт збитки визначаються за угодою між власниками землі або землекористувачами та підприємствами, установами й організаціями – замовниками таких робіт з обумовленням розмірів збитків і порядку їх відшкодування в договорі. При недосягненні згоди розміри збитків визначаються спеціальними комісіями.

Відшкодування збитків власникам земельних ділянок та землекористувачам здійснюється тими особами, які їх заподіяли, добровільно або у судовому порядку. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

Як відомо, для проведення розвідувальних робіт тимчасово займаються земельні ділянки переважно за рахунок земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення. У зв'язку з цим постає питання щодо відшкодування втрат сільськогосподарського або лісогосподарського виробництва.

Для упорядкування відносин з відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва застосовуються статті 207-209 Земельного кодексу України, які є складовою глави 36 Земельного кодексу України, що має назву «Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва». Зокрема, стаття 207 Земельного кодексу України визначає поняття таких втрат, а також умови їх відшкодування. Таким чином, втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

Під втратами сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва, А. М. Мірошніченко та Р. І. Марусенко визначають грошові суми, що у разі виведення земель із складу сільськогосподарських (лісових угідь) підлягають сплаті до відповідних бюджетів для залучення до сільськогосподарського (лісогосподарського) виробництва компенсуючих площ або компенсуючого поліпшення якості існуючих сільськогосподарських або лісових угідь.

Закріплені в Земельному кодексі України норми щодо відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва спрямовані на забезпечення раціонального використання і охорони особливо цінних

земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення з метою збереження їх кількісного та якісного стану.

Порядок обчислення втрат сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва врегульовано спеціальним нормативним актом – постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р., № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню».

Таким чином, із аналізу чинного земельного законодавства України виходить, що втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. З цього приводу в літературі зроблено слушний висновок, що категорії «збитки» і «втрати» у сфері земельних відносин мають різну правову природу, кожна з яких характеризується своїми специфічними ознаками. Такі поняття повинні чітко розрізнятися як у чинному законодавстві, так і в правозастосовній практиці

З урахуванням викладеного можна зробити висновок про те, що правова природа вказаних збитків і втрат потребує детального наукового дослідження, оскільки існують проблеми відмежування втрат сільськогосподарського виробництва від збитків, що відшкодовуються землевласникам та землекористувачам у випадках передбачених законом. Викладене обумовлює необхідність закріплення в ст. 97 Земельного кодексу України положення про обов'язок підприємств, установ та організацій, які проводять розвідувальні роботи, поряд з відшкодуванням усіх збитків, відшкодовувати також втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.