

у якості передумов і конкретних підстав подальшого його вдосконалення та виявлення перспектив його розвитку.

3. Стан суспільних відносин у сфері забезпечення екологічної безпеки на національному та міжнародному рівнях, збільшення існуючих та поява нових видів джерел небезпеки обумовлюють і певні особливості щодо розвитку правового регулювання у цій сфері. В сьгоднішніх умовах, на нашу думку, законодавство про екологічну безпеку має розвиватися у поєднанні двох поляризованих характеристик, а саме: по-перше, законодавство повинно бути стабільним, оскільки постійно триваючі зміни та доповнення норм позначаються на ефективності правового регулювання у сфері забезпечення екологічної безпеки; по-друге, законодавство про екологічну безпеку повинно бути динамічним, своєчасно реагуючи на зміни у відносинах екологічної безпеки й адекватно реагувати на зміни у потребах людини, держави та суспільства.

З огляду на викладене вище, вважаємо за доцільне говорити про необхідність розробки Концепції розвитку законодавства України про екологічну безпеку як складової Концепції розвитку екологічного законодавства України. Така Концепція, на нашу думку має: ґрунтуватися на системі доктринальних та теоретичних положень; містити висновки щодо об'єктивного стану сучасного законодавства про екологічну безпеку; містити комплекс рекомендацій та пропозицій щодо усунення існуючих недоліків у законодавстві про екологічну безпеку; визначати основні напрямки та перспективи розвитку, подальшої оптимізації даного законодавства, маючи на меті досягнення більш ефективного правового регулювання у даній сфері.

***Суєтнов Євгеній Павлович,
асистент кафедри екологічного права
Національного університету
«Юридична академія України
імені Ярослава Мудрого»***

ПРАВО НА ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Відносини, пов'язані з відчуженням земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості в суспільних інтересах, у наш час урегульовані Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які

перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 р. (далі – Закон). Зауважимо, що правове регулювання таких відносин здійснювалось і раніше, проте в Законі з'явилася низка нових положень, які потребують ґрунтовного дослідження. Однією з новел є так зване «право на відчуження всієї земельної ділянки», сутність якого полягає в тому, що за наявності певних умов власник отримує можливість вимагати відчуження всієї земельної ділянки навіть якщо для забезпечення суспільної потреби достатньо лише її частини.

Земельна ділянка у приватного власника може бути відчужена виключно в тому розмірі, в якому вона необхідна для забезпечення суспільної потреби. Це означає, що якщо для будівництва загальнокорисного об'єкту – дороги, мосту, магістрального трубопроводу, майданчику відпочинку тощо (весь перелік таких об'єктів закріплено в ч. 1 ст. 7 Закону) – вимагається не вся земельна ділянка, яка перебуває у приватній власності, а лише певна її частина, саме вона разом із розміщеним на ній нерухомим майном і підлягає відчуженню. Інша ж частина ділянки та інші нерухомі об'єкти не відчужуються, а залишаються у власника.

Проте слід мати на увазі, що після відчуження частини земельної ділянки може так статися, що власнику буде вкрай важко чи навіть взагалі неможливо використовувати частину ділянки, що в нього залишилася, у той самий спосіб, в який він використовував усю ділянку. Очевидно, що в цьому випадку необхідно надати власнику право вимагати відчуження всієї земельної ділянки.

У ч. 5 ст. 3 Закону передбачено, що якщо відчужується частина земельної ділянки, а решта її площі не може раціонально використовуватися за цільовим призначенням, за вимогою власника відчуженню підлягає вся земельна ділянка. Отже, право власника на відчуження всієї земельної ділянки Закон пов'язує з неможливістю раціонального використання частини ділянки, що залишається, за цільовим призначенням. Розглянемо цю умову докладніше.

Землі в межах території України за своїм якісним станом, природними, біологічними, хімічними й іншими показниками є неоднорідними. Окремі землі характеризуються певними особливостями і можуть виконувати певні функції. Так, одні з них можуть використовуватися як засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві, інші землі виконують роль територіальної просторової бази для розміщення об'єктів тощо. Згідно з ч. 1 ст. 19

Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; житлової та громадської забудови; природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; оздоровчого призначення; рекреаційного призначення; історико-культурного призначення; лісгосподарського призначення; водного фонду; промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони, іншого призначення.

Можливі випадки, що після відчуження частини земельної ділянки будь-якої із вищезазначених категорій за основним цільовим призначенням, інша частина, що залишається, вже не може бути використана за тим призначенням, за яким вона використовувалася до відчуження її частини. Так, якщо частина земельної ділянки сільськогосподарського призначення відчужується з метою будівництва споруди для підземного зберігання нафти, газу, інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва, створення кладовища тощо, зрозуміло, що в цьому випадку частина земельної ділянки, що залишається у власника, вже не зможе використовуватися для вирощування сільськогосподарської продукції. Відтак, право власника на відчуження всієї земельної ділянки виникає в тому разі, якщо після відчуження частини решта її площі не може використовуватися за основним цільовим призначенням.

Разом з тим, зауважимо, що поділ усіх земель на категорії за основним цільовим призначенням являє собою первісну класифікацію земель, оскільки в середині кожної такої категорії можлива подальша класифікація земель на види залежно від певних критеріїв, одним із яких є конкретне цільове призначення. Так, до земель сільськогосподарського призначення належать землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокошіння і випасання худоби тощо. У складі ж земель житлової та громадської забудови виділяються землі, призначені для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, індивідуальних гаражів тощо.

На нашу думку, для того, щоб у власника виникло право на відчуження всієї земельної ділянки, не обов'язково, щоб частина ділянки, яка залишається після відчуження, не могла бути використана за категорією земель за основним цільовим призначенням. Достатньо того, щоб вона не могла бути використана за конкретним цільовим призначенням у межах певної

категорії. Наприклад, у разі, якщо відчужується частина земельної ділянки, призначеної для товарного сільськогосподарського виробництва, решта її площі може бути використана в сільському господарстві (для особистого селянського господарства, садівництва та ін.), але для виникнення права на відчуження всієї ділянки достатньо того, щоб така частина не могла бути використана саме для товарного виробництва. Крім того, Закон не вимагає абсолютної неможливості використання частини за цільовим призначенням. Він вказує лише на неможливість її раціонального, тобто такого, що ґрунтується на вимогах розумності, використання.

Таким чином, робимо висновок, що право на відчуження всієї земельної ділянки виникає у власника у випадках: по-перше, якщо відчужується частина земельної ділянки, а решта її площі не може бути використана за основним цільовим призначенням, по-друге, якщо така частина не може бути використана за конкретним цільовим призначенням у межах категорії земель за основним цільовим призначенням і, по-третє, якщо частина, хоч і може бути використана за конкретним цільовим призначенням, але таке використання є нерозумним.

***Марахін Є.А., аспірант
Інституту економіко-правових
досліджень НАН України***

ЩОДО СКЛАДУ ПРАВОПОРУШЕННЯ «ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НЕ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ»

Використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, займає майже найвищий щабель серед видів земельних правопорушень. Так, лише за 6 місяців 2012 року різними судами України розглянуто понад 400 справ, пов'язаних із притягненням до відповідальності суб'єктів за нецільове використання земельних ділянок та 2 тис. справ щодо самовільного зайняття земельних ділянок (використання яких здійснюється переважно з порушенням встановленого цільового призначення земельної ділянки). Причому, серед всіх виявлених уповноваженими органами правопорушень, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням складають - 10 %, а самовільне зайняття земельних ділянок (що здійснюється