

# ЮРИДИЧНІ ГАРАНТІЇ ПРАВ ПОСТІЙНИХ ПРИРОДОКОРИСТУВАЧІВ ТА ОРЕНДАРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

*Марина Черкашина,*

*аспірантка кафедри екологічного права  
Національної юридичної академії України ім. Ярослава Мудрого,  
м. Харків*

**П**раво громадян на користування природними ресурсами закріплено і гарантовано перш за все на конституційному рівні. Стаття 13 Конституції України передбачає, що кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності Українського народу згідно із законом, а згідно із ст. 22 Конституції України це право гарантується і не може бути скасовано. Хоча Конституцією України прямо і не передбачено право юридичних осіб на природокористування, вони також є повноцінними учасниками таких правовідносин.

**Мета цієї статті** полягає в дослідженні юридичних гарантій прав постійних природокористувачів та орендарів природних ресурсів, у виявленні переваг, особливостей і недоліків права постійного користування, оренди природних ресурсів, засобів їх забезпечення, що, безумовно, сприятиме подальшому зміцненню правового статусу природокористувачів.

Екологічне законодавство наділяє суб'єктів права природокористування відповідними суб'єктивними правами та покладає на них відповідні обов'язки, надаючи їм необхідну свободу поведінки, що забезпечує реалізацію цих можливостей. Закон одночасно визначає і показники здійснення цих прав. Проте, на думку В. Грибанова, «содержание субъективного права и та свобода, которая гарантируется законом в целях реального осуществления права управомоченным лицом, не могут быть безграничными» [1, с. 18]. Іншими словами, реалізація суб'єктивних прав природокористувачів, як і будь-яких інших суб'єктивних прав, повинна здійснюватися в межах, встановлених законом.

На думку В. Кудрявцева та М. Малєйна, визначення меж правової поведінки є важливою гарантією прав і свобод громадян [2, с. 31]. Законодавство про раціональне

використання та охорону навколишнього природного середовища виділяє особливий вид меж здійснення суб'єктивного права природокористування – це встановлення обмежень прав природокористувачів із метою дотримання інтересів інших користувачів будь-яким природним ресурсом, в інтересах охорони природного об'єкта, що експлуатується, та інших суспільних потреб.

Параметри здійснення прав природокористувачів у часі є важливою гарантією реального здійснення суб'єктивного права управомочених суб'єктів. В екологічному законодавстві значна увага приділяється регламентації строків здійснення прав природокористувачів, які одночасно є як гарантією прав природокористувачів, так і їх обмеженням.

Часові межі здійснення суб'єктивних прав природокористувачів є межею реалізації таких прав. Встановлений законом строк – це межа, що відокремлює правомірну поведінку управомоченої особи від протиправної поведінки. Закінчення строку передбачає, як правило, припинення реалізації суб'єктивного права, і невиконання обов'язків, покладених на природокористувачів протягом певних строків, тобто в період здійснення суб'єктивного права, може спричинити застосування заходів відповідальності.

Земельний кодекс (далі – ЗК) України від 25.10.2001 р. (ст. 92) передбачає право постійного користування земельною ділянкою, тобто право володіти та користуватися земельною ділянкою, що перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Стаття 93 ЗК України визначає право оренди земельної ділянки, тобто засноване на договорі строкове платне володіння та користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для ведення підприємницької й іншої діяльності. При цьому *оренда земельної ділянки може бути короткостроковою* (не більше 5 років) та *довгостроковою* (не

більше 50 років). Проте Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. (в редакції від 05.11.2003 р.), на жаль, чомусь не передбачив поділ землекористування на умовах оренди на короткострокове та довгострокове, закріпивши лише, що строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років (ст. 19). Хоча, наприклад, згідно з агрономічними рекомендаціями найбільш оптимальним строком оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення задля потреб сівозміни вважається строк не менше 5–7 років.

Лісовий кодекс (далі – ЛК) України від 21.01.1994 р. (в редакції від 08.02.2006 р.), у свою чергу, закріплює, що право користування лісами здійснюється в порядку постійного та тимчасового користування лісами (ст. 16). У постійне користування ліси на землях державної та комунальної власності для ведення лісового господарства надаються спеціалізованим державним і, відповідно, комунальним лісгосподарським підприємствам, іншим державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям, в яких створено спеціалізовані лісгосподарські підрозділи без встановлення строку (ст. 17 ЛК України). Об'єктом тимчасового користування лісами можуть бути всі ліси, що перебувають у державній, комунальній або приватній власності. *Тимчасове користування лісами може бути довгостроковим (від 1 до 50 років) і короткостроковим (до 1 року) (ст. 18 ЛК України).*

Водний кодекс (далі – ВК) України від 06.06.1995 р. передбачає водокористування двох видів – загальне та спеціальне (ст. 46). *Спеціальне водокористування може бути короткостроковим (до 3 років) або довгостроковим (від 3 до 25 років).* Також Водний кодекс України передбачає правову норму, що регламентує користування водними об'єктами (їх частинами) на умовах оренди (ст. 51).

Кодексом України про надра від 27.07.1994 р. закріплено положення про те, що надра надаються у постійне або тимчасове користування (ст. 15). *Постійним визнається користування надрами без заздалегідь встановленого строку. Тимчасове користування надрами може бути короткостроковим (до 5 років) і довгостроковим (до 20 років).*

Мисливські угіддя не є самостійним природним об'єктом. Це ділянки земної поверхні (території й акваторії), які є се-

редовищем перебування диких тварин і де можливе їх добування [3, с. 275], але вони також можуть бути об'єктом оренди. Закон України «Про мисливське господарство та полювання» від 22.02.2000 р. передбачає, що мисливські угіддя надаються у користування на строк не менш, як 15 років (ст. 22). При цьому переважне право на користування мисливськими угіддями мають власники та постійні користувачі земельних ділянок, користувачі мисливських угідь, які продовжують строк користування цими угіддями.

Отже, норми про строки користування нарівні із земельним передбачені також водним, лісовим законодавством, законодавством про мисливські угіддя, а також охорону та використання надр.

Встановлення строків природокористування має на меті такі цілі:

по-перше, для того, щоб визначити межі дії суб'єктивного права у часі, спливання якого припиняє дію права. Так, Закон України «Про оренду землі» однією із підстав припинення права землекористування за договором оренди землі передбачає закінчення строку, на який було укладено договір (ст. 31). Аналогічні підстави припинення права природокористування передбачені ст. 78 Лісового кодексу України, ст. 55 Водного кодексу України, ст. 26 Кодексу України про надра, ст. 23 Закону України «Про мисливське господарство та полювання»;

по-друге, строки дії права природокористування повинні стимулювати суб'єктів права природокористування раціонально використовувати об'єкт і таким чином забезпечувати його охорону, необхідну протягом його експлуатації. Встановлення строків природокористування є однією із правових форм вираження принципу сталості природокористування.

Закріплення у законі тривалих строків користування об'єктами природи повинно стимулювати природокористувачів до заінтересованості у раціональному використанні об'єкта та його належній охороні. Не можна не погодитись з І. Каракашем, який вважає, що: «заранее не установленный срок права постоянного землепользования придает устойчивый характер этому виду землепользования и повышает степень стабильности правомочий землепользования. В этом преимущество права постоянного землепользования перед видами временного» [4, с. 50–51].

*Суб'єктивне право постійного користування земельною ділянкою суттєво відрізняється від суб'єктивного права власності на землю та суб'єктивного права оренди.* Хоча власники землі та орендарі нарівні із повноваженнями щодо володіння та користування наділяються і повноваженнями щодо розпорядження земельними ділянками (орендарі земель – у частині передачі земель у суборенду за згодою власника), а постійні користувачі такої можливості позбавлені, у їх праві на землю є ряд особливостей і переваг:

- право постійного землекористування є безстроковим, на відміну від права оренди, і може бути припинене лише з підстав, передбачених законодавством;

- права й обов'язки постійних землекористувачів визначені чинним земельним законодавством і не підлягають договірному регулюванню (не можуть бути звужені);

- постійні землекористувачі, як і землевласники, сплачують земельний податок, розмір якого визначається відповідно до чинного законодавства, на відміну від договірної плати орендної плати;

- земельні ділянки у постійне користування передаються у порядку відведення безоплатно з наступним посвідченням цього права шляхом видачі державного акта на право постійного користування земельною ділянкою; оплаті має підлягати лише виготовлення технічної документації на земельну ділянку, що здійснюється на договірних засадах із уповноваженою землевпорядною організацією.

Безстроковість права землекористування дозволяє суб'єктам здійснювати необхідні поліпшення землі, яка за умов належного обробітку та дотримання відповідних агротехнічних прийомів має властивість поліпшувати свою ґрунтову родючість. Наслідки такої діяльності, як правило, виявляються лише через декілька років, тому безстроковість права користування землею гарантує використання результатів таких поліпшень самими землекористувачами. Схожа ситуація складається і по відношенню до інших природокористувачів. Так, безстроковість права користування надрами гарантує реалізацію цього права, оскільки створення гірничодобувних підприємств пов'язано з величезними капіталовкладеннями та тривалим строком їх діяльності.

Забезпечення необхідної заінтересованості користувачів тваринним світом ви-

являється у тому, що законодавство стимулює їх шляхом надання можливості закріплення за мисливцями та риболовами ділянок мисливських угідь і водойм на тривалий строк. Отже, законодавче закріплення певних строків природокористування повинно стимулювати заінтересованість суб'єктів у раціональному використанні та охороні об'єктів природи. Проте безстроковість права природокористування може призвести до деякої самозаспокоєності чи безвідповідальності природокористувача.

Екологічне законодавство передбачає орендне використання деяких природних ресурсів, що регламентується відповідними статтями Земельного кодексу України, Водного кодексу України, а також Законом України «Про мисливське господарство та полювання», Законом України «Про оренду землі».

Закон України «Про оренду землі» передбачає низку правових гарантій орендодавців та орендарів земельних ділянок. Наприклад, у разі укладення орендного договору, власники земельних ділянок набувають гарантованого права на отримання орендної плати у натуральній чи грошовій формі, тобто право на одержання орендних платежів протягом строку дії договору. Таким чином, здійснюється соціальний захист власників землі через орендну плату, що є гарантією прав власників земельних ділянок (орендодавців). Що стосується орендаря, то, на перший погляд, його гарантії полягають лише в праві використовувати відповідну земельну ділянку протягом строку дії договору. Проте після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору (ст. 33 Закону України «Про оренду землі»). Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою власника. Якщо протягом одного місяця орендодавець не надішле письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення, орендована земельна ділянка або її частина може бути передана в суборенду (ст. 8 Закону України «Про оренду землі»).

Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну

ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки. Орендодавець зобов'язаний у письмовій формі повідомити орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається (ст. 9 Закону України «Про оренду землі»). Орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону (ст. 27 Закону України «Про оренду землі»). Орендар має право на відшкодування збитків, яких він зазнав унаслідок невиконання орендодавцем умов, визначених договором оренди землі (ст. 28 Закону України «Про оренду землі»). Стаття 15 Закону України «Про оренду землі» передбачає істотні умови договору оренди землі та наголошує, що відсутність у договорі оренди землі однієї із істотних умов, передбачених цією статтею, є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону.

Водний кодекс України передбачає користування водними об'єктами (їх частинами) на умовах оренди лише для рибозведення, виробництва сільськогосподарської та промислової продукції, а також у лікувальних і оздоровчих цілях. При цьому передача орендарем права на оренду водного об'єкта (чи його частини) іншим суб'єктам господарювання забороняється (ст. 51).

Лісовий кодекс України передбачає здійснення права користування лісами в порядку постійного та тимчасового користування (ст. 16). *Тимчасовий лісокористувач* не має права передавати лісові ділянки в тимчасове користування іншим особам (ст. 18 ЛК України). Слід зазначити, що Лісовий кодекс України під тимчасовим користуванням фактично має на увазі

орендні відносини, але такого терміна не застосовує.

На підставі викладеного можна зробити **висновок** про те, що обидві правові форми використання природних ресурсів не їх власниками мають право на одночасне існування при використанні природних ресурсів. Проте правовий інститут оренди природних ресурсів, на нашу думку, є все ж більш гнучкою правовою конструкцією використання природних об'єктів. Наприклад, не бажаючи добровільно відмовлятися від земельної ділянки у разі невикористання її частини, постійні користувачі вдаються до деяких схем. Однією із таких схем є укладення договору про так звану сумісну діяльність, коли постійний користувач дозволяє іншій особі будувати на земельній ділянці споруди, які у майбутньому мають бути належні їм на праві сумісної власності (що не завжди відбувається). Ноу-хау останнього часу є спроби грошової оцінки права постійного користування земельною ділянкою та внесення відповідних віртуальних сум у Статутний фонд підприємства, яке здійснює забудову земельної ділянки постійного користувача, яка, нагадуємо, на праві власності йому не належить. Це, очевидно, розповсюдження договору суперфіцію, тобто права забудови чужої земельної ділянки, але без дозволу її власника.

## Література

1. Грибаиов В. П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. – М., 1972.
2. Кудрявцев В. Н., Малейн Н. С. Правовое поведение, его субъекты и пределы // Правоведение. – 1980. – № 3.
3. Екологічне право України / А. П. Гетьман, М. В. Шульга, В. К. Попов та ін.; За ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги. – Х., 2005. – 384 с.
4. Каракаш И. И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине. – К., 2004.



**8**  
2006 (128)

# ПІДПРИЄМНИЦТВО, ГОСПОДАРСТВО і ПРАВО

Щомісячний науково-практичний  
господарсько-правовий журнал  
видається з 1 січня 1996 р.

ІНСТИТУТ ПРИВАТНОГО ПРАВА  
І ПІДПРИЄМНИЦТВА  
АНРн УКРАЇНИ

СПІЛКА ЮРИСТІВ УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВИ І ПРАВА  
НАН УКРАЇНИ

Шеф-редактор  
МАКАРОВА  
Алла Іванівна

Редакційна  
колегія:

ХАВРОНЮК  
Микола Іванович  
головний  
науковий  
редактор

МЕЛЬНИК  
Микола Іванович  
заст. головного  
наукового  
редактора

ВАСИЛИК О.  
ДЕМЧЕНКО С.  
ЗАДОЯ А.  
ЗАКАЛЮК А.  
КУБКО Е.  
КУЗНЕЦОВА Н.  
МАМУТОВ В.  
МАХІНЧУК В.  
НАВРОЦЬКИЙ В.  
ТКАЧЕНКО Н.  
ТОРГАШИН О.  
ХМІЛЬ Ф.  
ЧЕЧЕТОВА Н.  
ЧУБУКОВА О.  
ШАКУН В.  
ШЕГДА А.

ТРОФІМОВ  
Сергій Станіславович  
радник головного  
наукового  
редактора

## У НОМЕРІ:

<b>ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ ДЕРЖАВИ І ПРАВА</b>	
<i>Лариса Наливайко, Марина Беляєва</i> Форми здійснення політичної функції Української держави	3
<i>Олександр Михайлов</i> Державно-правовий процес розвитку судоустрою України у XX столітті	8
<b>КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО</b>	
<i>Олексій Тимчук</i> Демократичні політичні режими в сучасному світі: порівняльний аналіз	12
<i>Юрій Фролов</i> Проблеми щодо питання самостійності економічних прав та свобод у загальній системі прав і свобод людини та громадянина	16
<i>Євгеній Ткаченко</i> Поняття державної мови	21
<b>СУДОУСТРІЙ</b>	
<i>Юлія Борова</i> Особливості конституційно-правового статусу суддів: проблеми теорії та практики	25
<i>Жанна Денищук</i> Судова влада: її місце і роль у суспільстві	29
<b>АДМІНІСТРАТИВНЕ ПРАВО. ФІНАНСОВЕ ПРАВО</b>	
<i>Дмитро Приймаченко</i> Правозастосовна діяльність митних органів: аналіз основних ознак	31
<i>Дмитро Лук'янець</i> Процесуальні конструкції адміністративної відповідальності колективних суб'єктів	35
<i>Роман Павленко</i> Системний підхід до реформування органів внутрішніх справ	40
<i>Наталія Можаровська</i> Актуальні проблеми законодавства України у сфері адміністративно-правової охорони та захисту прав інтелектуальної власності	42
<i>Віталій Пашков</i> Державне регулювання діяльності у галузі охорони здоров'я	46
<i>Олена Плетньова</i> Нормативно-правове визначення статусу Антимонопольного комітету України	50
<i>Ірина Заверуха</i> Фінансово-правова природа відносин у сфері державного боргу	53
<i>Тетяна Боголіб</i> Характер і особливості ринкових відносин у системі вищої школи	57
<i>Віктор Чернадчук</i> Щодо особливостей бюджетних правовідносин	62
<i>Антон Чубенко</i> Повноваження розпорядників бюджетних коштів у сфері цивільного захисту	67
<i>Ірина Мусійчук</i> Податок з фрахту: особливості оподаткування нерезидентів	69
<b>ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО</b>	
<i>Вікторія Мілаш</i> До питання про шляхи вдосконалення господарсько-правового регулювання відносин, що виникають у сфері ринкового обміну	73

<i>Олександра Трофімова</i>	Поняття, ознаки та критерії професійної діяльності на ринку цінних паперів	78
<i>Юлія Рєпкіна</i>	Ліцензування фізкультурно-оздоровчої та спортивної діяльності	83
<b>ПРИРОДОРЕСУРСОВЕ ПРАВО</b>		
<i>Марина Черкашина</i>	Юридичні гарантії прав постійних природокористувачів та орендарів природних ресурсів	87
<b>МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО, ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО</b>		
<i>Олександр Торгашин</i>	Актуальні аспекти становлення та розвитку міжнародного комерційного арбітражу в Україні	91
<i>Олена Гринюк</i>	Динаміка договірних відносин з майнового страхування	97
<i>Лариса Кінащук</i>	Проблемні питання законодавства щодо регулювання соціального захисту в органах внутрішніх справ України	102
<i>Алла Рабінович</i>	Право людини на якісні продукти харчування: нормативно-юридичний механізм його забезпечення в Україні (загальна характеристика)	105
<i>Дана Ротар</i>	Місце правового інституту бюджетної установи в системі права	110
<i>Олена Шовкова</i>	Межі дії позовної давності як прояв диспозитивних засад цивільно-правового регулювання	113
<i>Марина Зайченко</i>	Поняття та правова природа транснаціональних корпорацій	117
<i>Ірина Банасевич</i>	Державне замовлення та державний контракт: поняття, особливості, юридична природа	121
<i>Іван Жигалкін</i>	Органи установи як юридичної особи приватного права	125
<i>Дмитро Павленко</i>	Принцип добросовісності в римському приватному праві та зобов'язальному праві України: порівняльний аналіз	129
<b>МІЖНАРОДНЕ ПРАВО</b>		
<i>Геннадій Биструхін</i>	Протидія тероризму та криза сучасних правових норм розвинутих держав	133
<i>Віталій Печуляк</i>	Міжнародні економічні організації в механізмі регулювання міжнародного економічного співробітництва	137
<b>КРИМІНАЛЬНЕ ПРАВО</b>		
<i>Марина Григор'єва</i>	Відшкодування завданих збитків та усунення заподіяної шкоди як самостійні елементи підстави звільнення особи від кримінальної відповідальності	141
<i>Ігор Діордіца</i>	Поняття злочину проти основ національної безпеки України	145
<i>Роман Ляхутін</i>	Функції кримінального покарання та способи їх реалізації	148
<i>Данило Москаль</i>	Кримінальна відповідальність за зґвалтування та насильницьке задоволення статевої пристрасті неприродним способом в Україні та іноземних державах: порівняльний аналіз	154
<b>КРИМІНАЛЬНИЙ ПРОЦЕС</b>		
<i>Вікторія Рожнова</i>	Бланки процесуальних документів: переваги та недоліки використання	159
<i>Інна Бабій</i>	Види проваджень у кримінальному судочинстві України	161
<i>Василь Савченко</i>	Розгляд заяв і повідомлень про злочини органами поліції ФРН	165
<i>Василь Березняк</i>	Проблеми реабілітації громадянина України про екстрадиції	168
<b>АГРАРНЕ ПРАВО</b>		
<i>Сергій Бугера</i>	Історичні та організаційно-правові аспекти розвитку галузі бджільництва в Україні	172
<b>РЕЦЕНЗІЯ</b>		
<i>Микола Хавронюк</i>	На здобуття Державної премії України в галузі науки і техніки	176