

Зважаючи на те, що відносини надрокористування в Україні розвиваються високими темпами, а пріоритетним елементом механізму законодавчого регулювання цих відносин є ліцензування діяльності, пов'язаної з користуванням надрами, необхідно внести зміни до КУпН. Зокрема, доповнити ст.18 «Надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами» КУпН положеннями, які б посилювали правову базу для контролю за раціональним використанням та відновленням (рекультивацією) земель у випадках зміни суб'єктів надрокористування.

Крім того, доцільно при отриманні надрокористувачем спеціального дозволу в угоді про умови надрокористування передбачити конкретні зобов'язання сторін (державного органу і суб'єкта надрокористування) стосовно отримання або переоформлення права землекористування, відшкодування збитків землевласникам та зобов'язання рекультивації порушених надрокористуванням земельних ділянок.

1. Шем'яков О.П. До питання про зміст права користування надрами // Вісник Луганського інституту внутрішніх справ (спец. випуск). – Луганськ, 2001. – С. 234.
 2. Кодекс України про надра: Закон України від 27 липня 1994 р. № 132/94-ВР // ВВР України. – 1994. – № 36. – Ст. 340. (Зі змін. та допов.).
 3. Порядок надання у 2008 році спеціальних дозволів на користування надрами: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 лютого 2008 р. № 273 // Урядовий кур'єр. – 2008. – 11 квітня.
 4. Положення про надання гірничих відводів: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 січня 1995р. № 59 (із змінами на 08 листопада 2006 р. № 1570) // Офіційний вісник України. – 2006. – № 45. – Ст. 3014 // Зібрання постанов Уряду України. – 1995. – № 4. – Ст. 93. (Зі змін. і допов.).
 5. Земельний Кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // ВВР України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27. (Зі змін. та допов.).

С. І. ХОМ'ЯЧЕНКО

РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Формирование в Украине правового регулирования отношений оборота земель, адекватного экономической и экологической ситуации, обеспечивающего оптимальное сочетание публичных и частных интересов, продолжается. В статье рассматриваются вопросы оборота земельных участков в Украине на современном этапе.

Formations the legal regulation of land turnover, adequates economic and environmental conditions, ensuring the optimum mix of public and private interests continues in Ukraine. In the article deals quations about turnover of land in Ukraine today.

Правовим аспектам обігу земельних ділянок науковці приділяли значну увагу. Зокрема, слід виділити праці В.К. Гуревського, В.І. Семчика, О.О. Погрібного, Н.І. Титової, П.Ф. Кулинича, В.В. Носіка, І.І. Каракаша, В.В. Федоровича,

© ХОМ'ЯЧЕНКО Світлана Іванівна – кандидат юридичних наук, доцент Юридичного інституту «ПКП» Національного авіаційного університету

В.Л. Мунтяна, М.В. Шульги та ін. Проведені наукові дослідження не знімають актуальності проблеми, що досліджується, оскільки правовий режим земельних ділянок, їх обіг завжди викликав велику кількість спірних питань, пов'язаних з визначенням призначення земельної ділянки, реалізацією прав власників земельних ділянок, визначенням порядку викупу чи оренди земель. Окрім того, однією із проблем обігу земельних ділянок, що досліджувалася багатьма вченими-правознавцями, є питання про співвідношення земельного законодавства, що містить низку спеціальних норм, і законодавства цивільного, де викладено основні базові правила про різноманітні правочини і договори.

Земельні ділянки як об'єкт нерухомого майна дедалі частіше включаються у ринковий обіг. Але здійснення правочинів із землею регулюється земельним законодавством порівняно нещодавно. Земля протягом багатьох років була виключена з цивільного обороту, і радянське земельне законодавство не передбачало можливості здійснення правочинів із землею. Права на землю могли переходити від однієї особи до іншої виключно на підставі адміністративних рішень відповідних органів влади.

Перехід від командно-адміністративної системи у регулюванні земельних відносин до ринкових земельних відносин зробив можливим застосування методів правового регулювання цивільних відносин до сфери регулювання земельних відносин. Так, у ст. 9 Цивільного кодексу України чітко зазначено, що його норми підлягають застосуванню до регулювання відносин природокористування (а до них належать і земельні відносини), якщо такі відносини не врегульовані іншими актами законодавства. Однак норми цивільного права діють у зазначеній сфері не безпосередньо, а у трансформованому вигляді, оскільки враховують вимоги земельного законодавства. Саме тому норми цивільного права співвідносяться з нормами земельного права як загальне із спеціальним. При цьому загальною є норма цивільного права, а спеціальною – земельного права. Такого висновку доходять і провідні українські вчені у галузі земельного права – Н.І. Титова, М.В. Шульга і деякі інші¹. У зв'язку з цим, якщо між нормою цивільного права та нормою земельного права, які регулюють перехід прав на землю, є розбіжності чи суперечності, то пріоритет у застосуванні мають норми земельного права. Проте, як зауважує П.Ф. Кулинич, встановлення між двома нормами, інститутами чи навіть галузями права співвідношення як загального, так спеціального означає визнання їх такої правової однорідності, яка робить їх порівнянними².

Земля є важливим різновидом нерухомого майна. В основу поділу речей на рухомі й нерухомі покладено право власності на землю, оскільки нерухомі речі визначаються, насамперед через зв'язок із землею. Так, згідно зі ст. 181 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни їх призначення. Питання про те, чи може земля бути в цивільному обороті, в наш час перейшло з теоретичної галузі у практичну. При цьому слід мати на увазі, що земля не є звичайним майном чи товаром у традиційному розумінні³, вона виступає як цінність особливого ґатунку, як унікальний природний об'єкт, що задовольняє різноманітні реальні й потенційні потреби, і має певні якісні та кількісні характеристики⁴.

Водночас, особливий правовий статус землі не означає введення необґрунтованих обмежень на участь землі у цивільному обороті. Як слушно зауважує І.О. Іконичка, регулювання відносин, пов'язаних із використанням і охороною

земель, є не що інше, як встановлення чітко визначених правил щодо використання відповідного нерухомого майна⁵. Слід зазначити, що земля як нерухомість включається до системи ринкового обороту шляхом здійснення різноманітних правочинів як пов'язаних, так і не пов'язаних з її відчуженням. Правочини є однією з важливих і найпоширеніших підстав виникнення і припинення прав на земельні ділянки, а також одним із способів включення їх в оборот, при цьому їх кількість постійно зростає.

Земельна ділянка як об'єкт нерухомості може бути предметом цивільних і земельних правовідносин. Словосполучення «обіг земельних ділянок» свідчить про те, що йдеться про включення земельних ділянок до системи ринкових відносин. Під оборотоздатністю земельної ділянки слід розуміти можливість вільного відчуження земельних ділянок від законних власників або перехід від однієї особи до іншої у порядку правонаступництва, успадкування або іншим чином, якщо вони не вилучені з обороту або не обмежені в обороті. Наведені загальні правила обороту закріплені цивільним законодавством (ст. 178 ЦК України). Згідно з чинним законодавством земля та інші природні ресурси можуть бути відчужені або перейти від однієї особи до іншої тією мірою, якою їх обіг допускається законодами про землю та інші природні ресурси. При цьому Цивільний кодекс України не визначає переліку земельних ділянок, вилучених з цивільного обороту. У Земельному кодексі України (надалі – ЗК) законодавець закріплює цей перелік та умови вилучення земельних ділянок із цивільного обороту.

Земельні ділянки поділяються на: вилучені з обороту; обмежені в обороті; земельні ділянки, оборот яких не обмежений.

Перелік земельних ділянок, вилучених з обороту, визначений у Земельному кодексі України (п. 3 ст. 83 і п. 4 ст. 84). Вилучені з обороту земельні ділянки не можуть передаватися у приватну власність, а також бути об'єктами правочинів, передбачених цивільним законодавством. Долю таких земельних ділянок визначають адміністративні акти відповідних органів державної влади і управління та органів місцевого самоврядування. У формі адміністративних актів у таких випадках реалізуються повноваження власника земельної ділянки. Водночас держава і органи місцевого самоврядування, як власники вилучених із обороту земельних ділянок, не володіють повним обсягом повноважень власника, передбачених ч. 1 ст. 78 Земельного кодексу України: вони не вправі передавати такі земельні ділянки у приватну власність і здійснювати з приводу них цивільно-правові правочини. Інакше кажучи, виключається реалізація передбачених законодавством повноважень щодо розпорядження об'єктами права власності. Необхідність повного вилучення з обороту земельних ділянок, що знаходяться у державній і комунальній власності, обумовлена характером об'єктів, розташованих на цих ділянках. Їх перелік передбачений Земельним кодексом України, є вичерпним і не може бути розширеним за рішенням органів державної влади чи органів місцевого самоврядування.

Інша категорія земель – землі, обмежені в обороті, що знаходяться у державній і комунальній власності. Зокрема, Земельний кодекс України (ст. 129) передбачає, що продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави та територіальних громад, іноземним юридичним особам допускається за умови реєстрації іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України. Спеціальні обмеження встановлені щодо обороту (обігу) земель сільськогосподарського призначення.

Так, ст. 130 Земельного кодексу України встановлює, що покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути: а) громадяни України (а не іноземці), які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва; б) юридичні особи України (а не іноземні), установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва.

Крім того, передбачено, що переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування.

Варто зауважити, що законодавець шляхом обмеження обороту земельних ділянок одночасно обмежує і певні права на землю юридичних і фізичних осіб. Тому такі терміни, як «оборотоздатність земельних ділянок», «вилучення земельних ділянок з обороту», «обмеження земельних ділянок в обороті», стосуються і земельних прав фізичних і юридичних осіб. А питанням обмеження прав на землю в Земельному кодексі відведена глава 18 «Обмеження прав на землю». Тому, на нашу думку, назву ст. 129 Земельного кодексу варто уточнити і назвати так: «Порядок та умови продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам». А назву ст. 130 ЗК записати; «Вимоги до покупців земель сільськогосподарського призначення». Такі назви статей 129 і 130 Земельного кодексу більшою мірою відповідали б і змісту цих статей. Зі змісту статті 130 Земельного кодексу України вбачається, що набуття у приватну власність земель сільськогосподарського призначення заборонено іноземним юридичним особам і громадянам та особам без громадянства.

Іноземні юридичні особи і громадяни та особи без громадянства також обмежені в набутті у приватну власність земель несільськогосподарського призначення. Зокрема, вони можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів і за межами населених пунктів, коли на цих земельних ділянках розташовані об'єкти нерухомого майна, які належать їм на праві приватної власності.

Якщо землі сільськогосподарського призначення отримані названими суб'єктами у спадщину, то такі землі підлягають відчуженню протягом 1 року (ч. 1 ст. 145 ЗК).

Відповідні обмеження щодо обігу земель сільськогосподарського призначення встановлені і в Перехідних положеннях Земельного кодексу. Так, пунктом 14 (із змінами станом на 1 березня 2009 р.) перехідних положень встановлено, до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних фондів господарських товариств.

Пунктом 15 перехідних положень ЗК також встановлено, що до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель не допускається: а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб; б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на

місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

Купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами «а» та «б» цього пункту, запроваджується за умови набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, при цьому визначаються особливості обігу земель державної та комунальної власності і земель товарного сільськогосподарського виробництва.

Таким чином, обмежуючи оборотоздатність земельних ділянок зазначеними способами, законодавець тим самим встановлює відповідні обмеження набуття права власності на землю для певних категорій осіб.

1. *Тимова Н.І.* Співвідношення Земельного та Цивільного кодексів України: деякі проблеми // Право України. – 2004. – № 3. – С. 74; *Шульга М.В.* Співвідношення земельно-правових та цивільно-правових приписів при регулюванні земельних відносин: стан та перспективи // Вісник Академії правових наук країни. – 2004. – № 1. – С. 123; *Глотова О.В.* Правове регулювання правочинів щодо земельних ділянок в Україні: Автореф. дис... к. ю. н. – К., 2003. – С. 9. 2. *Кулинич П.Ф.* Проблеми правового регулювання земельного ринку в аграрній сфері // Організаційно-правові засади розвитку аграрного і земельного ринків в Україні: Монографія / Кол. авторів; За ред. В.І. Семчика. – К., 2005. – С. 167. 3. *Боднар О.Г.* Земельна нерухомість як об'єкт правового регулювання: проблеми термінології // Вісник УВС МВС України: Зб. наук. праць. – X., 2000. – Вип. 11. – С. 317–321; *Будзилович І., Юрченко А.* Чи можна вважати майном земельну нерухомість України? // Право України. – 1999. – № 4. – С. 45–48. 4. *Горемыкин В.А.* Российский земельный рынок. Учеб. и практ. пособие. – М., 1999. – С. 34. 5. *Иконницкая И.А.* Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М., 1999. – С. 34.

О. О. ТОМИН

ОСНОВНІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ МИСЛИВСТВА ЯК ВИДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ ТВАРИННОГО СВІТУ

Визначены основные концепции понимания понятия охоты как вида специального использования объектов животного мира, выяснено суть и содержание охоты, ее признаки, которые позволили бы устранить пробелы в правовой регуляции охоты и научном ее обосновании. Анализируются нормы действующего законодательства, тенденции, которые существуют в отрасли ведения охоты.

The author of the article determines basic conceptions in relation to understanding of concept of hunt as type of the special use of objects of animal world, essence and maintenance of hunt, its signs which would allow to remove blanks in the legal adjusting of hunt and its sci-