



І. Костяшкін,
аспірант I року навчання юридичного факультету
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРАВА ЗАГАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ГРОМАДЯН

Важко уявити собі ситуацію, коли людина могла б обійтися без землі, що використовується як шляхи сполучення, для задоволення його культурно-побутових та комунально-побутових потреб (скажімо, земель загального користування в населених пунктах)¹.

Розкриваючи узагальнені ознаки землі як правової категорії Андрейцев В.І. вказує на те, що вона є базою для формування, розвитку і поширення рослинності, водних об'єктів, корисних копалин, інших природних компонентів, які за своїми природними властивостями створюють сферу життя і використовуються на праві загального землекористування громадян². В такому підході увага зосереджується на можливості вільного використання тих чи інших властивостей землі як місця життєдіяльності та частини довкілля, що задовольняє пізнавальні, естетичні, рекреаційні, комунікативні, інші потреби людини шляхом реалізації права загального землекористування.

Дослідженню земель загального користування приділялась певна увага і в радянський період. Так, Аксьононок Г.А., досліджуючи проблему класифікації земель як об'єкта земельних правовідносин, пропонує зведення земель загального користування до однієї (окремої) категорії земель³. Інші науковці того часу також зосереджувались в основному на констатації наявності земель загального користування, не досліджуючи права загального землекористування⁴.

Така позиція відображена і в діючому Земельному кодексі, де попри наявність земель загального користування спостерігається відсутність їх правового режиму (ст. ст. 35, 83 ЗК).

Водночас, будь-яка правова регламентація земель загального користування не знімає необхідності всестороннього врегулювання нормами Земельного кодексу права загального землекористування громадян. Очевидною, у визначених межах, є необхідність вільного, безоплатного використання земель сільськогосподарського призначення, житлової та громадської забудови, транспорту – як проходів, шляхів сполучення чи земель природно-заповідного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, земель лісового та водного фонду для задоволення пізнавальних, естетичних, освітніх, рекреаційних, оздоровчих, комунікативних та інших потреб.

Слід визнати, що хоч в законодавстві та в юридичній літературі не відкидається поняття загального та спеціального землекористування, проте правової дефініції або критеріїв такого використання земель вони не містять.

Земельний кодекс України, регламентуючи право користування землею (Глава 15), обмежується правом постійного землекористування та правом оренди земельної ділянки. За таких умов землекористування можна говорити лише про спеціальний порядок його здійснення (суб'єктний склад, процедура реалізації).

Враховуючи той факт, що значна частина норм Земельного кодексу, які регулюють використання тих чи інших категорій земель, носять бланкетний характер, відсутність чіткої регламентації права загального землекористування зумовлює відповідні прогалини і в спеціальних нормативних актах: Закон України "Про природно-заповідний фонд України", Лісовий кодекс, Водний кодекс, тощо. Так, ст. 75 Лісового кодексу встановлює, що користування земельними ділянками лісового фонду в культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілях здійснюється з урахуванням вимог щодо збереження лісового середовища і природних ландшафтів⁵. Керуючись Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища"⁶ такий вид землекористування в повній мірі можна віднести саме до загального землекористування (ст. 38). Водночас статтею 74 Лісового кодексу передбачено, що право на тимчасове користування земельними ділянками лісового фонду для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей та проведення науково-дослідних робіт надається юридичним і фізичним особам місцевими радами за погодженням з постійними лісокористувачами. Обмеження строку та дозвільний порядок не дають підстав говорити про здійснення загального землекористування. Вважаю, що така позиція продиктована відсутністю регламентації загального землекористування в Земельному кодексі. Ця ситуація безперечно породжує необхідність розмежування загального та спеціального землекористування для задоволення вищезгаданих потреб.

Не створює належних підстав для розмежування права загального та спеціального землекористування і наукове обґрунтування використання земель. Так, Кулинич П.Ф. розглядає інститут права землекористування як похідний від інституту права власності на землю. Під правом землекористування він розуміє сукупність правових норм, які регулюють порядок отримання у користування та використання земельних ділянок особами, які не є власниками таких ділянок⁷. Казанцев Н.Д. визначає право землекористування як сукупність правових норм, що регулюють правильне та раціональне використання землі землекористувачами у відповідності з тією ціллю, для якої вона їм надана⁸. Аксьононок Г.А. відмічає: "Отримавши у встановленому законом порядку земельну ділянку, громадянин стає суб'єктом права землекористування"⁹. Як бачимо, мова йде фактично про спеціальне землекористування.

Дещо по іншому складається ситуація із регламентацією загальнодоступного використання інших природних ресурсів. Для прикладу, статтею 49 Лісового кодексу України регламентовано право загального використання лісових ресурсів, яке включає можливість вільно перебувати в лісах, безкоштовно збирати плоди та ягоди тощо¹⁰. Детальна регламентація права загального водокористування викладена в статті 47 Водного кодексу¹¹. Закон України "Про тваринний світ"¹² гарантує громадянам право загального використання тваринного світу.

Зв'язок земельного права, що регулює відносини з приводу використання землі з водним, лісовим, фауністичним, гірничим правом обумовлений тим, що земля – найважливіша частина всієї біосфери, вмістище всіх інших пов'язаних з нею природних об'єктів: лісів, вод, тваринного та рослинного світу тощо. Без використання землі практично неможливе використання інших природних ресурсів¹³. За таких умов право загального землекористування громадян не лише претендує на першочергове нормативне закріплення, але в деякій мірі виступає базовим і для загального лісокористування, водокористування, використання тваринного світу тощо.

Законодавчим забезпеченням цього підходу є конституційна норма, яка гарантує кожному громадянину право користуватися природними об'єктами /ст. 13./ відповідно до закону. Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" закріпив право громадян на здійснення загального і спеціального використання природних ресурсів (ст. 9, 38)¹⁴, серед яких визначено: земля, надра, води, атмосферне повітря, ліс та інша рослинність, тваринний світ. Керуючись статтею другою названого закону, відповідна правова норма мала би знайти своє відображення і в Земельному кодексі. Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" встановлює, що право загального використання природних ресурсів здійснюється безоплатно, без



закріплення цих ресурсів за окремими особами, без надання відповідних дозволів, для задоволення життєво-необхідних потреб, обмеження щодо такого використання можуть встановлюватись законодавством України. Наведене положення також в повній мірі відноситься до права загального землекористування. Адже базовий принцип земельного законодавства передбачає поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва¹⁵.

Керуючись матеріалами дослідження можна стверджувати:

- право загального землекористування громадян виникає з приводу використання землі як необхідної умови, джерела, засобу і місця забезпечення життєдіяльності людини¹⁶; частини довкілля що задовольняє її пізнавальні, естетичні, наукові, рекреаційні, оздоровчі, комунікативні та інші потреби;
- право загального землекористування громадян по своїй суті є Конституційним земельним правом;
- обґрунтування загального землекористування зумовлює переосмислення права землекористування взагалі, передбачає його розподіл на право загального та спеціального землекористування;
- сфера регулювання права загального землекористування крім земель загального користування поширюється в певних межах і на землі сільськогосподарського призначення, житлової та громадської забудови, рекреаційного, природо-заповідного призначення, лісового та водного фонду.
- право загального землекористування не передбачає закріплення земельної ділянки за окремими особами для його здійснення.
- реалізація права загального землекористування не вимагає одержання відповідних дозволів, здійснюється безоплатно, виходячи з потреб особи.

¹ Шульга М.В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах: Дис. докт. юрид. наук: 12.00.06. – К., 1998. – С. 97.

² Див.: Андрейцев В.І. Екологічне право: Особлива частина: Підруч. для студ. юрид. вузів і фак.: Повний акад. курс / За ред. акад. АПРн В.І. Андрейцева. – К.: Істина, 2001. – С. 205

³ Див.: Аксёненко Г.А. Земельные правоотношения в СССР. – М.: Госюриздат, 1958. – С.204

⁴ Див.: Балежин В.П. Правовой режим земель населённых пунктов. – М.: Юрид. лит., 1980 – 93 с.; Ерофеев Б.Ф. Правовой режим земель городов. – М.: Юрид. лит., 1971. – 200с.; Советское земельное право. – М., 1977. – 448 с.

⁵ Див.: Лісовий кодекс України від 21.01. 94. // ВВР України. – 1994. - №17. – Ст.99.

⁶ Див.: Відомості Верховної Ради України. – 1991. - № 41. – Ст.546.

⁷ Див.: Земельне право: Підручник для студентів юридичних спеціальностей вищих навчальних закладів / За ред. В.І. Семчика і П.Ф. Кулинина. – К.: Видавничий Дім "Ін Юре", 2001. – С. 149.

⁸ Див.: Земельное право / Под ред. проф. Н.Д. Казанцева і проф. И.В. Павлова. - М.: Юрид. лит., 1971. - С.131.

⁹ Див.: Аксёненко Г.А. Земельное право. М: Юрид. Лит., 1969. – С. 204.

¹⁰ Див.: Лісовий кодекс України від 21.01. 94. // ВВР України. – 1994. - №17.

¹¹ Див.: Водний кодекс України від 6. 06. 95. // ВВР України. – 1995. - №24. – Ст.183.

¹² Див.: Офіційний вісник України, 2002. – 2. – Ст.47.

¹³ Див.: Земельное право.: Учебник для вузов Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор – доктор юридических наук, профессор С.А. Боголюбов. – М.: Издательская группа Норма – Инфра., 1998. – С.11.

¹⁴ Див.: Відомості Верховної Ради України. – 1991. - № 41. – Ст.546.

¹⁵ Земельний кодекс України від 25. 10. 2001.// Урядовий кур'єр. – 2001. – 15 листопада.

¹⁶ Див.: Андрейцев В.І. Екологічне право: Особлива частина: Підруч. для студ. юрид. вузів і фак.: Повний акад. курс / За ред. акад. АПРн В.І. Андрейцева. – К.: Істина, 2001. – С. 205

Р. Марусенко,
аспірант 1 року навчання Київського
національного університету
імені Тараса Шевченка

ДО ПИТАННЯ ПРО СУБ'ЄКТНИЙ СКЛАД СЕРВІТУТНИХ ПРАВОВІДНОСИН

До суб'єктного складу сервітутного правовідношення за Земельним Кодексом України від 25 жовтня 2001р.¹ (надалі - ЗК) відносяться власники і користувачі (орендарі) земельних ділянок, на користь яких встановлюється земельний сервітут, та власники і користувачі (орендарі) обтяжених сервітутом земельних ділянок.

Кодекс чітко визначає, що, якщо земельні ділянки перебувають у власності зацікавлених у встановленні сервітуту суб'єктів, сервітут встановлюється за домовленістю між такими власниками, або рішенням суду (ч.2 ст.100 ЗК). На протидію цьому Кодекс не дає чіткої відповіді на питання допустимості участі користувача чи орендаря у встановленні, припиненні сервітутного права при знаходженні вказаних земельних ділянок (або однієї з них) на праві постійного користування або оренди, та не визначає їх прав і обов'язків у співвідношенні з відповідними правами та обов'язками власників цих земельних ділянок.

Що стосується уповноваженої сторони сервітутного правовідношення: а) ст.98 вказує, що право земельного сервітуту може належати *власнику* земельної ділянки або *землекористувачу*, ч.1 ст.100 ЗК за *власником* або *землекористувачем* закріплює право вимагати встановлення земельного сервітуту; б) з іншого боку, ч.2 ст.100 зазначає, що земельний сервітут встановлюється за домовленістю між *власниками* земельних ділянок на підставі договору або рішення суду. Очевидна неузгодженість між нормами з приводу допустимості користувачу бути уповноваженою стороною правовідношення та встановлювати сервітут.

Розглянемо випадки встановлення земельного сервітуту, у яких користування земельною ділянкою, що отримує вигоди від сервітуту, здійснюється не власником, а користувачем (орендарем).

У такому користуванні зацікавлена саме особа, якій належить *правомочність користування* ділянкою, що потребує встановлення сервітуту, і яка фактично це користування здійснює. В даному випадку – це користувач (орендар), оскільки права постійного користування та оренди передбачають передачу їм правомочності користування, - власник цієї правомочності на час користування (оренди) позбавляється. Так, користувач (орендар) може подавати негативний позов до будь-яких осіб, у тому числі власника земельної ділянки². Плату за встановлений сервітут теж має вносити сервітуарій, тобто користувач (орендар) земельної ділянки як особа, що фактично користується вигодами сервітуту.