

Напряом 6. Земельне право; аграрне право; екологічне право;  
природоресурсне право;

## **ЗАСТОСУВАННЯ ПОНЯТТЯ «ЗЕМЛЯ» ТА «ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА» ПРИ ЮРИСДИКЦІЙНОМУ РЕГУЛЮВАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

**Нежевело В.В.**

*асистент кафедри приватного та соціального права*

*Сумського національного аграрного університету*

*м. Суми, Україна*

Надаючи характеристику земельного права в аспекті галузі права, увага спрямовується на суспільні земельні відносини, які є предметом даної галузі права. За роки незалежності України земельні відносини зайняли значну нішу серед усіх відносин в межах держави, які потребують юридично вірного, врівноваженого, справедливого та об'єктивного врегулювання.

Проте, юрисдикційне врегулювання земельних відносин не можливе без розуміння сутності та однозначності у застосуванні поняття об'єкту суспільних земельних правовідносин, погляди на який є дещо різними.

Із започаткуванням земельного права як самостійної галузі, об'єктом суспільних земельних відносин називають «землю» або «земельну ділянку». Але ці два поняття хоч є тотожними по своїй суті, але різні за сферою застосування.

Дослідники сфери земельного права у наукових вітчизняних працях нараховують безліч характеристик сутності та співвідношень понять «земля» та «земельна ділянка».

На доктринальному рівні можна зустріти твердження, що ключовим у визначенні предмету земельного права як галузі права (земельних правовідносин) виступає поняття «земля» [1, с. 14].

Загалом, поняття «земля» в залежності від контексту використовується у багатьох розуміннях (як планета, як суходіл, як ґрунти, як економічна категорія, як територія з угіддями, тощо) [1, с. 14]. Таким чином простежується загальний підхід до об'єкту земельних правовідносин без врахування юридично необхідних особливостей даного нерухомого майна які мають значення при вирішенні земельних спорів. А от поняття «земельна ділянка» теоретики одразу застосовують при конфігурації саме земельного законодавства.

Але, при юрисдикційному регулюванні земельних відносин, виникають деякі необхідні для вирішення проблеми, що пов'язані із застосуванням та співвідношенням понять «земля» та «земельна ділянка». По-перше, потребує усунення «юридичне переплітання» цих двох визначень при вирішенні земельних спорів. При юридичному вирішенні земельних відносин повинен існувати єдиний підхід до застосування поняття об'єкту земельних правовідносин, яким все-таки має бути «земельна ділянка». По-друге, слід ототожнити існуючі в нормативно-правових актах визначення поняття «земля» та «земельна ділянка», що слугуватиме однозначному розумінню суб'єктами земельних правовідносин предмету спору, та усуненню деяких колізій чинного законодавства.

Охарактеризування та вирішення даних проблем можливо здійснити на прикладі деяких нормативно-правових актів, якими закріплено визначення як поняття «земля», так і «земельна ділянка». Згідно ст. 14 Конституції України [2] земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Також відповідно до ст. 13 Конституції України [2] зафіксовано, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Та ст. 41 Конституції України [2] передбачено, що використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Отже, Основний Закон держави закріплює абстрактне відношення до об'єкту земельних правовідносин, закріплюючи своїми нормами застосування поняття «земля».

Земельний кодекс у своїй першій статті також дублює норму Конституції України, прописуючи що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [3].

Відображення поняття «земля» простежується і, наприклад, в Законі України «Про охорону земель» [4]. Проте, бачимо зовсім інше визначення поняття, яке по-новому розкриває зовнішній вираз «землі», але по суті містить тотожне з Конституцією та Земельним кодексом змістове навантаження. Згідно Закону України «Про охорону земель» [4] земля - поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею.

Таким чином, у нормативно-правових актах наявне неоднозначне застосування поняття «земля», яке має різний вираз, але уособлює за своєю суттю єдине значення.

В свою чергу ст. 79 Земельного кодексу України [3] сформовано визначення поняття «земельна ділянка» під яким слід розуміти частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Поняття «земельна ділянка» застосовується у низці спеціалізованих для врегулювання саме земельних відносин нормативно-правових актів, як, наприклад, Закон 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» [5], статтю 1 якого зафіксовано поняття викупу «земельних ділянок», а також Закон України «Про оренду землі» [6], яким закріплено питання оренди

«земельних ділянок», необхідних орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. Перелік нормативно-правових актів якими регулюються відносини з приводу володіння, користування та, або розпорядження саме «земельними ділянками» не є виключним.

Отже, слід зазначити, що всі нормативно-правові акти які профільно чи додатково регулюють земельні правовідносини, регламентують об'єкт даних відносин саме як «земельні ділянки».

Крім того, юридично вірне застосування поняття «земельна ділянка» при вирішенні земельних спорів простежується не лише з правотворчої сторони, але й з правозастосовної. Так, аналізуючи судову практику з вирішення земельних спорів, при розгляді рішень судів України в базі Єдиного державного реєстру судових рішень [7], формується однозначне практичне застосування об'єкту земельних відносин як «земельна ділянка».

Таким чином, сформовані проблеми юрисдикційного регулювання земельних відносин щодо застосування понять «земля» та «земельна ділянка», як об'єкту земельних правовідносин, можливо вирішити шляхом єдино спрямованого зазначення в нормативно-правових актах, які регулюють земельні відносини, поняття саме «земельна ділянка» (а не «земля»), як належного об'єкту правового регулювання з критеріями спроможного на самостійне відчуження предмету нерухомості. Також шляхом застосування в нормативно-правових актах та інших джерелах земельного права єдиного сформованого та універсального за змістом поняття об'єкта земельних правовідносин.

Тому, поняття «земля» в свою чергу повинно конфігурувати лише як теоретичне визначення сукупності всіх земельних ділянок на території України, і має застосовуватися тільки при загальноповживаному розумінні, наприклад, в Конституції України - як гаранту прав і свобод громадян в державі.

### **Література:**

1. Мірошніченко А. М. Земельне право України: Підручник. - 2-ге видання, допов. і перероб. - К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. - 678 с.

2. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96–ВР [Електронний ресурс]. – (Законодавство України). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III-ВР. [Електронний ресурс]. – (Законодавство України). – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
4. Про охорону земель [Електронний ресурс] : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // Відомості Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
5. 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 [Електронний ресурс] : Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI // Відомості Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>
6. Про оренду землі [Електронний ресурс] : Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
7. Єдиний державний реєстр судових рішень [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/>