

**ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ ТА ЗМІСТ ЗЕМЕЛЬНО – ПРАВОВИХ ВІДНОСИН**

**Канівець Олена Миколаївна,**

**Сумський національний аграрний університет**

Земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Поняття земельних відносин охоплює широке коло питань економічного (виробничого) і правового характеру. В основі земельних відносин лежить категорія власності на землю. Тому зміну і розвиток земельних відносин пов'язують зі зміною форм власності.

За функціональним призначенням земельні правовідносини поділяються на: регулятивні та правоохоронні.

Регулятивні правовідносини - це такі відрегульовані нормами земельного права відносини, які проявляються у вчиненні учасниками даних відносин позитивних дій. Це - звичайні земельні відносини, які зустрічаються у практиці придбання, використання земельних ділянок.

Правоохоронні земельні відносини, на відміну від регулятивних, викликаються відхиленнями у поведінці учасника земельних відносин від норми закону. Тому правоохоронні земельні відносини виникають з приводу правопорушень, коли настає необхідність юридичного впливу на порушника земельного законодавства. Названі відносини можуть виникати і при відсутності правопорушення, коли є загроза його настання. В такому випадку з боку державних органів вживаються охоронні (попереджувальні) заходи, щоб не допустити правопорушення [1].

Землі поділяються за основним цільовим призначенням на відповідні категорії. Тому земельні правовідносини можна класифікувати відповідно до цільового призначення на: відносини, щодо використання земель сільськогосподарського призначення; земель житлової та громадської забудови;

земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; земель оздоровчого призначення; земель рекреаційного призначення; земель історико-культурного призначення; земель лісового фонду; земель водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [2].

Під змістом земельних правовідносин розуміють права та обов'язки їх учасників щодо використання і охорони земель. Законодавством використовуються особливі способи визначення змісту земельних правовідносин: публічно-правовий і приватно-правовий.

На зміст земельних правовідносин впливають основне цільове призначення земельної ділянки та її правовий статус. Усі землі мають різну якість, різняться природними характеристиками і показниками, мають різне економічне й соціальне значення. Враховуючи ці обставини, для організації раціонального використання і охорони земель усі землі поділяються на різні категорії. Ці категорії виділяють залежно від основного цільового призначення відповідних земель. Перебування земельної ділянки у складі тієї чи іншої категорії визначає зміст та обсяг прав та обов'язків відповідного суб'єкта, що використовує землю на законних підставах.

Правовий статус земельної ділянки залежить також від розташування на ній окремих об'єктів. За цією ознакою земельні ділянки незалежно від категорії земель, до яких вони належать, поділяються на: земельні угіддя і ділянки, на яких немає ніяких інших природних і майнових об'єктів; земельні угіддя і ділянки, на яких розташовані природні об'єкти; земельні угіддя і ділянки, на яких розташовані нерухомі майнові об'єкти; земельні угіддя і ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомості і природні об'єкти.

Таким чином саме через земельні правовідносини виявляється ступінь реальності та ефективності земельно-правових норм, оскільки будь-які правовідносини становлять механізм дії правових норм, у якому поведінка суб'єктів права спрямовується у потрібне для держави русло (наприклад, власник

земельної ділянки використовує її на свій розсуд, і втручання в його діяльність заборонено). Однак свободу господарської експлуатації землі закон спрямовує у русло додержання цільового призначення даного угіддя, ефективності використання, підвищення родючості тощо, і якщо власник не бажає застосовувати даний режим використання, то його право власності на земельну ділянку може бути припинено [3].

Земельні правовідносини є важливими суспільними відносинами для сьогодення. На практиці земельні правовідносини виявляються, як складне співвідношення різних видів. Саме через земельні правовідносини виявляється ступінь реальності та ефективності земельно-правових норм, оскільки будь-які правовідносини становлять механізм дії правових норм, у якому поведінка суб'єктів права спрямовується у потрібне для держави русло.

### **Література**

1. Шеремет А. Земельне право України: підручник / Закарпатський держ. ун-т. — Чернівці : Наші книги, 2008р.
2. Земельний Кодекс України №2768-III від 25.10.2001//Відомості Верховної Ради України(ВВР), 2002, №3-4.
3. Мачуська І. Земельне право: навч. посіб. / Київський національний економічний ун-т ім. Вадима Гетьмана. — К. : КНЕУ, 2007р.