

*Костяшкін Іван Олександрович
завідувач кафедри трудового, земельного
та господарського права юридичного факультету
Хмельницького університету управління
та права, кандидат юридичних наук, доцент*

СОЦІАЛЬНА ФУНКЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЯК УМОВА СТАЛОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Двадцятилітній досвід проведення земельних реформ в Україні забезпечив перерозподіл земель, значно змістивши акценти у бік гарантування права приватної власності. Зокрема, Конституція України визначає, що право власності є нерушимим, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності^[1]. Дійсно, громадянське суспільство передбачає існування автономних, суверенних, вільних особистостей, які є рівними і наділені приватною власністю для забезпечення оптимальних умов життєдіяльності, яка робить людську особистість дійсно економічно незалежною і вільною [2, с.9]². Поряд з цим Конституція також фіксує, зобов'язальний характер власності, що є особливо актуальним при визначенні змісту повноважень власника в частині використання земельної ділянки, оскільки об'єктом в даному випадку виступає природний ресурс, що є умовою життєдіяльності людини, та основним національним багатством.

Питання земельної власності споконвіку виступали джерелом розбрату, міжусобиць, братовбивчих воєн. В таких умовах відбувалася абсолютизація права власності, коли власники наділялись майже не обмеженим колом повноважень. За інших умов тотальна монополізація державою права власності на землю забезпечувала невиправдані обмеження щодо здійснення інших правових форм використання земель, а право власності фактично перетворювалось лише в обов'язок дотримання визначених нормативів щодо обробітку земель.

¹ Конституція України // Голос України. - 1996. - 13.07.96.

² Гражданское общество : истоки и современность. — СПб., 2006. — С. 104. Кузнецова Власність як основа громадянського суспільства і демократичної держави // Право України 2011р.№5, с.4-11с.9

На превеликий жаль, земельна реформа в Україні, що була спрямована на перерозподіл земель з одночасною їх передачею до інших форм власності не забезпечила своєї основної мети щодо раціонального використання та охорони земель. Так, на законодавчому рівні цілком відкрито визнається, що стан земельних ресурсів України близький до критичного, а проведення земельних реформ не лише не розв'язало значну кількість проблем у сфері земельних відносин, а лише загострило їх [3]³.

Означена ситуація вимагає висвітлення концептуальних підходів щодо вироблення правових механізмів використання земель з метою забезпечення відновлення та покращення їх властивостей, забезпечення продовольчої безпеки, покращення соціального становища сільських трударів - власників земель товарного сільськогосподарського виробництва.

На доктринальному рівні вказана проблематика досліджувалась В.В. Носіком, В.І. Андрейцевим, П.Ф.Кулиничем, М.В.Шульгою та іншими. Зокрема, заслуговують на увагу підходи В.І. Андрейцева, який розглядає ефективне використання земель, земельних ділянок і земельних ресурсів як квінтесенцію земельно-правового регулювання та його юридичного гарантування. В даному випадку підтримуємо позицію вченого, що створення правових засад для формування ринку земель, земельних ділянок, а відтак розвитку ринкових земельних правовідносин, має підпорядкований і обслуговуючий характер стосовно правовідносин ефективного їх використання з тим, щоб створити у нових економічних умовах ринково-конкурентні засади для зміни нових власників земель та земельних ділянок, здатних фінансово, матеріально-технічно, екологічно, науково-консультативно забезпечити та організувати найбільш ефективне використання набутих на нових юридичних титулах об'єктів відповідно до сучасних вимог чинного законодавства з метою задоволення приватних та

³ Закон України Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року від 21 грудня 2010 року N 2818-VI // ВВР України від 30.06.2011 - 2011 р., № 26, стор. 1284, стаття 218

суспільних інтересів [4, с.58]⁴. Дещо співзвучна правова риторика відчувається і в підходах П.Ф. Кулинич, який обстоює ідею правової моделі регульованого ринку земель сільськогосподарського призначення, яка за своїм змістом являє собою сукупність правових засобів впливу на учасників (суб'єктів) земельних відносин, з метою спрямування їх до вчинення таких актів поведінки щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які в їх сукупності сприятимуть вирішенню проблем продовольчої безпеки країни, забезпечення належного рівня доходів вітчизняних виробників сільськогосподарської продукції та дозволяють ефективно вирішувати питання збереження і підвищення якісного стану сільськогосподарського земельного фонду суспільства [5, с.331]⁵.

На думку В.В. Носіка, правові форми і способи реалізації суб'єктивних прав і обов'язків власника залежать від особливостей правового режиму земельної ділянки, функціонального призначення земельної ділянки, екологічних вимог до здійснення власником господарської та іншої діяльності, встановлених законом заборон і обмежень щодо використання такої ділянки, волевиявлення власника у здійсненні володіння, користування і розпорядження землею та інших чинників [6, с.383]⁶.

Слушними в даному випадку є і пропозиції С.В. Єлькіна щодо визначення, раціонального використання земель, під яким автор розуміє таке використання, при якому досягнуто баланс між ефективністю використання земель і екологічними вимогами, який характеризує виважене, науково обгрунтоване, комплексне, із врахуванням довгострокового балансу приватних і публічних інтересів суспільства, використання земель, на основі взаємозв'язків, взаємодії та взаємозалежності усіх елементів ландшафту [7, с.106]⁷.

⁴ Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії / В.І. Андрейцев. – К.: Знання. - 2005. – 445 с.

⁵ Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: Монографія. – К.: Логос, 2011. – 688с. с.331.

⁶ Носік В.В. Право власності на землю українського народу. Монографія. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – С.383

⁷ С.В. Єлькін Правове регулювання ландшафтного використання та охорони земель в Україні: дис. на здобуття

На жаль, як свідчить законотворча практика правове забезпечення відповідних доктринальних доробок залишає бажати кращого, оскільки зазначені підходи не відображені в нормах Земельного кодексу України, а принцип раціонального землекористування хоч і формально закріплений законодавцем, не знаходить свого повноцінного юридичного визначення.

Відправні позиції в даному відношенні заклала Всесвітня Конференція ООН з питань навколишнього середовища і розвитку у Ріо-де-Жанейро (1992р.), на якій було ухвалено Декларацію та визначено концепцію сталого розвитку домінуючою ідеологією цивілізації у XXI столітті. Законом України "Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року" від 21.12.2010, з посиланням на зазначену Декларацію, визначено, що сталий соціально-економічний розвиток будь-якої країни, передбачає таке функціонування її господарського комплексу, коли одночасно задовольняються зростаючі матеріальні і духовні потреби населення, забезпечується раціональне та екологічно безпечне господарювання і високоефективне збалансоване використання природних ресурсів, створюються сприятливі умови для здоров'я людини, збереження і відтворення навколишнього природного середовища та природно-ресурсного потенціалу суспільного виробництва [3]⁸. Такий підхід є визначальним і для відносин власності на землю, оскільки він спрямований на поєднання задоволення потреб населення, розвиток економіки, збалансоване використання та відтворення природно ресурсного потенціалу та збереження навколишнього природного середовища. Ключовим у запропонованій правовій формулі є не обмеження, а саме поєднання як суспільних, так і приватних інтересів, адже в досягненні означених завдань зацікавлені рівною мірою усі суб'єкти суспільних правовідносин.

наук, ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / С.В. Єлькін - К., 2012. – 247с.

⁸ Закон України Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року від 21 грудня 2010 року N 2818-VI // ВВР України від 30.06.2011 - 2011 р., № 26, стор. 1284, стаття 218

Наразі назріла об'єктивна необхідність впровадження відповідних правових конструкцій щодо змістовного наповнення вітчизняного нормативного забезпечення права власності на землю з метою реалізації його соціальної функції, що передбачає взаємне задоволення суспільних та приватних інтересів щодо використання, збереження та охорони земель. Адже земля як об'єкт права власності згідно конституційної норми завжди залишається національним надбанням, а відтак її використання має відбуватись шляхом задоволення як приватних, так і суспільних інтересів, що полягає у збереженні та відновленні якості ґрунтів, підвищенні їх родючості, виробництві якісної сільськогосподарської продукції, відповідно до встановлених нормативів; забезпечення збереження об'єктів природи, ландшафтного середовища, територіальною базою для яких виступає та чи інша земельна ділянка відповідного цільового призначення; забезпечення вільного доступу до природних рекреаційних, оздоровчих естетичних об'єктів, що використовуються на праві загального природокористування.

Важливим в даному випадку є те, що відповідний правовий механізм забезпечує як взаємні інтереси самих власників земельних ділянок, так і інших осіб, тобто суспільні інтереси. Адже земля, як об'єкт права власності, характеризується її незамінністю, а відтак в збереженні властивостей ґрунтів та природних об'єктів зацікавлені як самі власники, так і інші особи, як потенційні власники або споживачі виробленої продукції. При цьому взаємний інтерес обумовлений тим, що зазначені суб'єкти час від часу можуть змінювати один одного, натомість об'єкт власності має залишатись незмінним не лише для теперішнього, але й для прийдешніх поколінь.

Використані джерела:

1. Конституція України // Голос України. - 1996. -13.07.96.
 2. Гражданское общество : истоки и современность. — СПб., 2006. — С. 104.
- Кузнецова Власність як основа громадянського суспільства і демократичної держави // Право України 2011р.№5, с.4-11с.9

3. Закон України Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року від 21 грудня 2010 року N 2818-VI // ВВР України від 30.06.2011 - 2011 р., № 26, стор. 1284, стаття 218

4. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії / В.І. Андрейцев. – К.: Знання. - 2005. – 445 с.

5. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: Монографія. – К.: Логос, 2011. – 688с. с.331.

6. Носік В.В. Право власності на землю українського народу. Монографія. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – С.383.

7. Єлькін С.В. Правове регулювання ландшафтного використання та охорони земель в Україні: дис. на здобуття наук, ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / С.В. Єлькін - К., 2012. – 247с.