

*ЗОЛОТАРЬОВА Дар'я Михайлівна,
аспірант кафедри земельного та
аграрного права,
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого*

ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РОЗВІДУВАЛЬНИХ РОБІТ ЯК ОКРЕМИЙ ТИТУЛ ПРАВА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Чинне земельне законодавство містить в ряді випадків окремі вказівки на можливість користування земельними ділянками без надання окремого речового титулу на земельну ділянку. Так, відповідно до ст.18 ЛК України користування земельними ділянками лісогосподарського призначення тимчасових лісокористувачів, яке здійснюється «без вилучення земельних ділянок», на підставі спеціального дозволу або договору.

Подібна ситуація передбачена ЗУ «Про мисливське господарство та полювання», в якому йдеться про користування земельними ділянками мисливських угідь. Зазвичай користувач мисливських угідь не має титулу користувача або власника земельної ділянки. Водночас згідно з ч. 5 ст. 21 ЗУ «Про мисливське господарство та полювання» для потреб мисливського господарства користувачі мисливських угідь мають право у встановленому порядку, за згодою власників або користувачів земельних ділянок, будувати на мисливських угіддях необхідно будівлі та біотехнічні споруди, вирощувати кормові культури, створювати захисні насадження, проводити штучне обводнення, здійснювати інші заходи, пов'язані з веденням мисливського господарства.

Взагалі ж, як підкреслює А. М. Мірошніченко, використання земельної ділянки без надання окремого речового титулу на земельну ділянку з дозволу власника чи користувача земельної ділянки можливо у всіх випадках (за відсутності спеціальної заборони), а не лише тоді, коли така можливість передбачена законом. На його думку, з якою слід повністю солідаризуватися, такий висновок з необхідністю впливає із принципу свободи договору.

Можливість користування земельними ділянками без надання відповідного титулу стосується, зокрема, земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт. Згідно зі ст. 97 ЗК України таке використання здійснюється «на підставі угоди з власником землі або за погодженням із землекористувачем». В цьому випадку відсутність відповідного титулу не перешкоджає використанню ділянки на основі дозволу на використання ділянки зобов'язального характеру.

Цікавою видається практика законодавчого регулювання використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт в зарубіжних країнах. Так, земельне законодавство Республіки Казахстан містить конкретні правові приписи, які стосуються користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт на підставі сервітуту, як окремого речового права.

Право обмеженого цільового користування чужою земельною ділянкою (сервітут) згідно зі ст. 67 Земельного кодексу Республіки Казахстан може виникати в тому числі і на основі договору зацікавленої особи з власником земельної ділянки або землекористувачем.

Ст. 69 Земельного кодексу Республіки Казахстан передбачає, що публічні сервітутути можуть встановлюватися у випадках, коли це необхідно для забезпечення інтересів держави і місцевого населення, без вилучення земельних ділянок, на підставі рішень місцевих виконавчих органів в межах їх компетенції щодо надання земельних ділянок. Такі сервітутути згідно з наведеною нормою, можуть встановлюватися для тимчасового використання земельної ділянки з метою проведення розвідувальних, дослідницьких та інших робіт.

Власник чи користувач земельної ділянки, обтяженої публічним сервітутом, може вимагати від державного органа, який встановить публічний сервітут, розмірну плату, якщо встановлення сервітуту призводить до суттєвих ускладнень у використанні земельної ділянки.

У випадках, коли встановлення публічного сервітуту призводить до неможливості використання земельної ділянки, власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати вилучення, в тому числі шляхом викупу, у нього даної земельної ділянки з відшкодуванням державному органу, який встановив публічний сервітут, збитків у повному обсязі на момент припинення права власності або права землекористування або надання рівноцінної земельної ділянки або при неможливості – іншої земельної ділянки із зарахуванням її вартості чи прав на неї в ціну з відшкодування понесених збитків.

Стаття 46 Кодексу Республіки Білорусь про землю, яка розміщена в главі 4, що має назву «Надання земельних ділянок, що перебувають у приватній власності», встановлено, що юридичні особи та індивідуальні підприємці, здійснюючи розвідувальні роботи, можуть проводити ці роботи на землях усіх категорій без вилучення земельних ділянок у землекористувачів. Дозвіл на проведення розвідувальних робіт на земельних ділянках видається міськими, районними, сільськими, селищними виконавчими комітетами на строк не більше одного року за погодженням із землекористувачами, якщо інше не встановлено Президентом Республіки Білорусь.

Встановлені випадки використання чужих земельних ділянок без вилучення їх у землекористувачів і без встановлення сервітутів. Йдеться, зокрема, про використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт, будівництва лінійних споруд і розміщення геодезичних пунктів. Названі в кодексі види користування не виділяються законодавцем Республіки Білорусь в якості самостійних видів прав на землю, а розглядаються ним як обмеження (обтяження).

Отже, аналіз чинного земельного законодавства України, свідчить, що землі, які використовуються для проведення розвідувальних робіт, не виділені в самостійну категорію земель. Окрім того, чинне законодавство не містить законодавчого визначення права користування землею для проведення

розвідувальних робіт, які проводяться з метою геологічного вивчення надр. Проте із змісту статті 97 ЗК України випливає, що таке право фактично існує і відрізняється за своїми ознаками від інших, законодавчо визнаних видів права землекористування. Таким чином, право користування землями для проведення розвідувальних робіт можна визначити як короткострокове землекористування, що здійснюється без надання окремого титулу з дозволу власника земельної ділянки. Оскільки викуп (вилучення) земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт не здійснюється, мова повинна йти про їхнє тимчасове зайняття.