

6. Семчик В.І. Поняття і предмет земельного права / В.І. Семчик // Земельне право : підручник / За ред. В.І. Семчика і П.Ф. Кулинича. – К. : Видавничий Дім «Ін Юре», 2001. – С. 12–17.

7. Федорович В.І. Співвідношення земельного та екологічного права / В.І. Федорович // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні : матеріали XI регіональної науково-практичної конференції (Львів, 3–4 лютого 2005 р.) – Л., 2005. – С. 282–284 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://law.lnu.edu.ua>.

8. Шульга М.В. Питання розвитку сучасної науки земельного права / М.В. Шульга // Розвиток наук земельного, аграрного, екологічного та природоресурсного права : Збірник наукових праць Круглого столу (19 жовтня 2012 р.) / за ред. Г.І. Балюк, М.В. Краснової, А.М. Мірошніченка, В.В. Носіка. – К., 2012. – С. 407–412 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://law.univ.kiev.ua/science.html>.

**УДК 349.414 (477)**

***ЗОЛОТАРЬОВА Д. М.***

***аспірант,***

***Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого***

## **ДО ПИТАННЯ ПРО ПРАВОВУ ПРИРОДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РОЗВІДУВАЛЬНИХ РОБІТ**

Сучасні реалії вимагають чіткої правової регламентації відповідних відносин, які формуються при використанні земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт. На сьогодні це питання особливо актуалізується оскільки кризовий стан економіки нашої країни і дороговизна природно-мінеральних ресурсів неминуче призводить до розширення обсягів геологорозвідувальних робіт.

Важко уявити, що користування надрами можливе без використання земель. Необхідність у земельній ділянці виникає тільки у зв'язку з тим, що в користування надаються надра для тих чи інших цілей. Без надання земельної ділянки право користування надрами практично не може бути реалізоване. Отже, спеціалізована організація, яка отримала право на проведення розвідувальних робіт, має підстави для вирішення питання щодо відповідної земельної ділянки.

В даному випадку, йдеться, зокрема, про право на тимчасове користування землями для проведення розвідувальних робіт. Законодавчого визначення даного права немає. Проте аналіз чинного земельного

законодавства України дає всі підстави стверджувати, що таке право існує і відрізняється від інших законодавчо закріплених видів права землекористування. Безумовно, визначення правової природи права користування землею для проведення розвідувальних робіт має важливе як теоретичне, так і практичне значення.

Зокрема, стаття 97 Земельного кодексу України, яка має назву «Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи», встановлює умови використання відповідних земельних ділянок. Так, підприємства, установи та організації, які здійснюють геологознімальні, пошукові, геодезичні та інші розвідувальні роботи, можуть проводити такі роботи на підставі угоди з власником землі або за погодженням із землекористувачем. Зміст, сутність та правову природу такої угоди земельний закон, на жаль, не визначає.

Вивчення практики свідчить, що деякі органи земельних ресурсів вимагають від підприємств, що здійснюють розвідувальні роботи, укладення договорів оренди землі, таким чином наголошуючи на тому, що в даному випадку мова йде про речове, а не зобов'язальне право. З цього приводу в земельно-правовій літературі висловлюється слушна думка, що право користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт, можна визначити як зобов'язальне право. Така позиція є обґрунтованою.

По-перше, право користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт за своєю суттю є тимчасовим землекористуванням. На практиці надмірна складність набуття речового права оренди призводить до того, що з моменту подання заяви чи клопотання про передачу ділянки в оренду минають роки. Спеціалізована організація, яка отримала дозвіл на користування надрами, повинна здійснювати таке користування в строк, який встановлений в дозволі, згідно із затвердженим проектом на проведення розвідувальних робіт. А отже, дорогий та довготривалий механізм встановлення речового права у цьому випадку видається просто недоцільним.

По-друге, перелік істотних умов договору на використання земельної

ділянки для проведення розвідувальних робіт суттєво відрізняється від того, який передбачений для договору оренди землі.

По-третє, закон вимагає державної реєстрації права оренди землі (п.2 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Право ж користування землею для проведення розвідувальних робіт характеризується спрощеним порядком виникнення такого права (державна реєстрація не є обов'язковою).

Очевидно, що існуюча практика оформлення права орендного користування землею для проведення розвідувальних робіт має бути змінена. Сьогодні треба звільнитись від складного механізму отримання прав на земельні ділянки, якщо саме право необхідно встановити оперативно та/або на невеликий строк.

Отже склалась наступна ситуація: будь-яке користування земельною ділянкою, що не підпадає під дію спеціальних правил (постійне користування, суперфіцій тощо), можна кваліфікувати як оренду, яка вимагає укладення складного договору. Він досить довго розробляється на підставі спеціального різновиду землевпорядної документації та підлягає державній реєстрації. Все це спричиняє економічну недоцільність укладення договору оренди у випадку оформлення прав щодо тимчасового зайняття земельної ділянки з метою проведення розвідувальних робіт.

Викладене дозволяє стверджувати, що право користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт є окремим титулом права землекористування, яке за своєю правовою природою належить до зобов'язального права. Це зобов'язальне право повинно бути оформлене договором з власником землі або за погодженням із землекористувачем.