

2. Garnaha O., Kushnir N., Ihnatuk I. Organizing effective balanced land use. Economy and society. 2017. Vol. 9. P. 819–825. URL: http://www.economyandsociety.in.ua/journal/9_ukr/143.pdf
3. Kustovska O., Stoliarskyi A. Recreational-tourism nature management in Kyiv. Formation of market relations in Ukraine. 2016. Vol. 7–8. P. 45–49.
4. Kustovska O., Torokhtiy I. On the issue of environmental protection and human health. Formation of market relations in Ukraine. 2015. Vol. 11 (174). P. 12–16.
5. About resorts: Law of Ukraine dated 05.10.2000, as of 04.11.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2026-14>

УДК:349.41

ОДНОРОГ С.С., магістрант

Науковий керівник – **КОЧЕРИГІН Л.Ю.,** канд. пед. наук

Білоцерківський національний аграрний університет

l_kocherygin@i.ua

СПІВВІДНОШЕННЯ ТЕРМІНІВ «ЗЕМЛЯ» ТА «ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА» ПРИ РЕГУЛЮВАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

За роки незалежності в Українському законодавстві так і не врегульовані поняття «земля». Досі присутні колізії між правовими нормами, що призводить до неефективного регулювання земельних відносин і, тому, в управлінні земельними ресурсами. Це потребує подальшого дослідження з метою розвитку українського законодавства.

Ключові слова: земля, земельна ділянка, земельні відносини, земельні і природні ресурси.

Вивчення законодавчих і наукових джерел, земельного та інших галузей права пов'язаних із землею та земельними ділянками як об'єктом земельних відносин, були закладні такими науковцями: Андрейцевим В., Бондар О., Вовком Ю., Каракашем І., Мірошніченко А., Носіком В., Погребним О., Титовою Н., Чубуковим Г., Шереметом А., Шульгою М. та ін.

У законодавстві використовують обидва терміни і «земля», і «земельна ділянка». Так гл. 27 Цивільного кодексу України (ЦКУ) має назву «Право власності на землю (земельну ділянку)»[7], тоді як ч. 3 ст. 2 Земельного кодексу України (ЗКУ) визначає що «об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них»[1].

Серед науковців (Андрейцев В., Вовк, Ю., Мірошніченко А. та ін.) є думка, що «земля» і «земельна ділянка» мають співвідношення як щось ціле та її частина. Звідси розуміння терміну «земля» виступає як загальний об'єкт у земельних відносинах, тоді як «земельна ділянка» – безпосереднім. Але, на думку інших (Титова Н.І.) «земля» означає певну відокремлену від природного середовища працюю людини речовину, яка виступає органічним компонентом екосистеми, тобто це об'єкт майновий, цивільно-правовий і є частиною матеріального світу.

Вовк Ю. вважає, що земля – це частина земної поверхні, яка є засобом виробництва, та є місцем розташування об'єктів виробничого, культурно побутового та іншого характеру [6]. Тобто, так як і зазначено у ст.1 ЗУ «Про охорону земель», що земля – поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею» [6]. Тоді як Андрейцев В. зазначає, що земля – це головна територіально-просторова частина довкілля України як її матеріальна основа суверенітету і національної безпеки, яка характеризується особливістю її природної структури (ґрунтовим покривом, розміщенням і поширенням рослинності, водними об'єктами, корисними копалинами та іншими ресурсами)[6]. Таке тлумачення виходить зі ст. 13. Конституції України (КУ) «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» [3]. Але головний закон України не дає визначення поняття «земля», згідно зі ст. 14 КУ містить узагальнений термін – природний ресурс. Таким чином, в Українському законодавстві земля виступає у трьох формах: як засіб виробництва

(у сільському та лісовому господарствах), як територіальна-просторова частина (просторовий базис для розселення, будівництва та розташування об'єктів) та як майно (об'єкт земельних правовідносин).

Відповідно до ч. 1 ст. 79 ЗКУ, ст. 1 ЗУ «Про оцінку земель» та п. 14.1.74 ст. 14 Податкового кодексу України «земельна ділянка» – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами[1]. Деякі науковці пропонують і своє тлумачення терміну «земельної ділянки». Наприклад, Шульга М. визначає що земельна ділянка це частина поверхні земного ґрунту, яка є основою ландшафту, має фіксовану межі, площу, та місцезнаходження[6].

Тоді Якільницька Н. розглядає цей термін як безпосередній об'єкт земельних правовідносин, що має чіткі межі та фіксовану площу. У свою чергу Гуревський В. дає більш правове поняття терміну «земельна ділянка» і зазначає, що це частина території, яка має бути зафіксована у державному кадастрі із характеристикою лише її притаманним режимом використання[6].

Термін «земельна ділянка», яка має родові ознаки із терміном «земля» має додаткову видову ознаку – це установлена межа. Тому ототожнювати ці два поняття є некоректно, але, у багатьох випадках, ці терміни є усталеними та викоренити їх поняття як синонімів у даний час важко. Проте слід чітко розуміти в яких випадках слід вживати термін «земля», а в яких – розуміння «земельна ділянка».

Щодо права власності на землю то це «право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками» (ч. 1 ст. 78 ЗКУ) [1], а, безпосередньо, термін «земля» характеризується як об'єкт права власності Українського народу, включаючи надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони (ст. 13 КУ) [3].

Щодо терміну «земельна ділянка» – тоді це право власності яке «поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться» та «розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд» (ч. 2 і 3 ст. 79 ЗКУ)[1]. Таке тлумачення поняття «земельна ділянка» є індивідуалізованою частиною землі.

Але якщо на земельній ділянці знаходяться водні об'єкти і ліси, тоді право на них має бути засвідчено окремо від земельної ділянки, окрім випадків передбачених ст. 12 ЛКУ та ч. 2 ст. 56 і ч. 2 ст. 59 ЗКУ(на одній земельній ділянці можуть перебувати у приватній власності відокремлені водні об'єкти площею до 3 га і лісові – до 5 га) [1, 4]. Тому доцільно було б розмежувати поняття «земля» і «земельна ділянка».

Так зі змісту ст. 23 Кодексу України про надра, на відміну від зазначеного вище поняття «земля» можна зазначити, що «землевласники і землекористувачі в межах наданих їм земельних ділянок мають право без спеціальних дозволів та гірничого відводу видобувати корисні копалини місцевого значення і торф загальною глибиною розробки до двох метрів, а також підземні води (крім мінеральних) для всіх потреб, крім виробництва фасованої питної води, за умови, що обсяг видобування підземних вод із кожного з водозаборів не перевищує 300 кубічних метрів на добу» [2]. Тому немає достатніх підстав вважати, що надра є складовою частиною земельної ділянки, бо зі змісту ст. 4 цього кодексу, «надра є виключно власністю ... народу і надаються тільки у користування» [2]. А щодо співвідношення земельної ділянки до будівель і споруд які знаходяться на ній, то, відповідно до ст. 120 ЗКУ, ст.ст. 796, 1225, 377 ЦКУ земельна ділянка розглядається як належна (підпорядкована) річ до будівлі та/або споруді. [1, 7].

Тому можемо зробити висновок, що об'єктом як земельних відносин так й інших правовідносин є не земля, а об'єкт природи (земельний ресурс), тоді як земельна ділянка є індивідуалізованою в установленому законом порядку частиною земної поверхні. І поняття «земля» є прообразом у формуванні юридичного поняття «земельна ділянка» бо «земля» є земною поверхнею із простором над та під нею, необхідною для власних, виробничих або цільових потреб. Тоді як, право власності на «земельну ділянку» не розповсюджується на всі об'єкти, які знаходяться на ній, а лише на певні категорії.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України. ВРУ; Кодекс України, Кодекс, Закон від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Кодекс України про надра. ВРУ; Кодекс України, Кодекс, Закон від 27 лип. 1994 р. № 132/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80>.
3. Конституція України. ВРУ; Конституція від 28 черв. 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
4. Лісовий кодекс України. ВРУ; Кодекс України, Кодекс, Закон від 21 січ. 1994 р. № 3852-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
5. Про охорону земель: ВРУ; Закон від 19 черв. 2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15/print1320657380125489>.
6. Ходико Ю.Є. Співвідношення понять «земля» та «земельна ділянка» в аспекті визначення предмета договору іпотеки. Актуальні проблеми цивільного, житлового та сімейного законодавства: матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 90-річчю з дня народж. д-ра юрид. наук, проф. В.П. Маслова, 16 берез. 2012 р. Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». Харків: Право, 2012. С. 279–281.
7. Цивільний кодекс України. ВРУ; Кодекс України, Кодекс, Закон від 16 січ. 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.