

Секція 1. Адаптація державної політики в сфері управління та охорони земельними ресурсами до кліматичних змін.

Мовчан Т.В.,
к.е.н., доцент
Одеського державного аграрного університету,
Артемов В.О.
к.т.н., доцент
Одеського державного аграрного університету
Смоленська Л.І.
старший викладач
Одеського державного аграрного університету
м. Одеса, Україна

ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ В КОНТЕКСТІ ФОРМУВАННЯ ПРИРОДООХОРОННИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ОБТЯЖЕНЬ ПРИ ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Найважливішим інститутом земельно-правової системи є право власності, що регулює земельні відносини, специфіка яких полягає в наявності великої кількості обмежень прав власників землі й користувачів земельної ділянки. Законодавством нашої країни передбачені наступні види обмежень (рис.1): цільове призначення; режим використання; земельні сервітути; екологічні, санітарні та інші вимоги щодо використання й охорони земель (обмеження) [1].



Рис. 1 Види обмежень при використанні земель

Ціла плеяда науковців досліджували як терміни, трактування, види обмежень і обтяжень, так і класифікацію обмежувальних норм у використанні землі, серед таких вчених можна відзначити О.О. Погрібного, М.В. Шульгу, В.І. Андрейцева, В.В. Носик, Й.М. Дороша, Д.С. Добряка, Д.І. Бабміндру [7], А.М. Третяка [8; 9], А.Г. Мартина та інших. Проте залишаються невирішеними ще ряд питань, які стосуються шляхів удосконалення системи землекористувань в контексті формування природоохоронних обмежень та обтяжень при використанні земель.

Мета даної роботи полягає у аналізі основних проблем правового регулювання встановлення природоохоронних обмежень при використанні земель сільськогосподарського призначення, визначенні шляхів удосконалення системи землекористувань в контексті формування обмежень й обтяжень при використанні земельних ресурсів.

Погодимось із науковцями, які стверджують, що наявність природоохоронних обмежень повинна поєднуватися з системою принципів гарантування права власників розпоряджатися земельними ділянками, що включатиме: допустимість обмеження права власності лише у суспільних інтересах; справедливу компенсацію власникам збитків; встановлення обмежень на підставі й у межах закону; рівність усіх власників перед обмеженнями; судовий захист права власності.

Нині склалась у нашій країні така ситуація: комплексного дослідження інституційного забезпечення порядку встановлення обмежень прав на землю, яке б ґрунтувалось на чинному законодавстві України не проводилося, а науковою основою розгляду обмеження права на землю є лише праці вчених у галузі земельного, аграрного та екологічного права й досвід, що дістався нашому поколінню всесвітньою історією.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру [8, п.102], до Державного земельного кадастру вносяться відомості (зміни до них) про обмеження у використанні земель на підставі документів, представлених на рисунку 2.

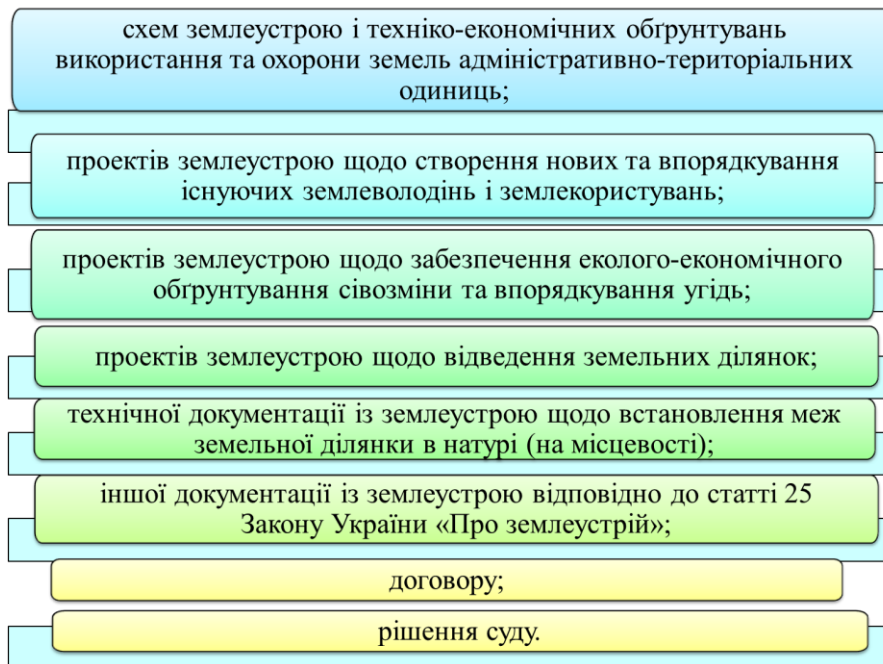


Рис. 2 Документи, на основі яких вносяться до ДЗК відомості про обмеження

Відомості про обмеження у використанні земель відображаються на кадастрових планах. Обмеження реєструють в Державному земельному кадастрі разом з реєстрацією земельної ділянки і вони є чинними з моменту цієї реєстрації. Кожен власник землі, землекористувач, або уповноважені ними особи, їхні спадкоємці та правонаступники (юридичні особи), громадяни, в інтересах яких встановлено обмеження у використанні земель, мають право отримати відомості з Державного земельного кадастру у формі витягу про обмеження у використанні земель. Цей витяг потрібен при відчуженні землі або передачі її в іпотеку, при операціях з нерухомим майном, розташованим на земельній ділянці, при оформленні спадщини та реєстрації права власності й користування земельною ділянкою.

Наявність чи відсутність обмежень визначають якість земельної ділянки. Одна ділянка може розташовуватись в межах декількох зон обмежень, які накладаються одна на одну, або перетинаються між собою, що тягне за собою жорстоке дотримання природоохоронних вимог і збереження добробуту населення, що проживає поряд. Відповідно, ділянка з обмеженнями менш

якісна, ніж ділянка, на якій відсутні будь-які заборони, обмеження у її використанні.

Доцільно, шляхом розробки проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, сформувати в Національній кадастровій системі відомості інших галузевих кадастрів, що взаємодіють з Державним земельним кадастром.

Науковець Д. В. Бусуйок вважає, що обмеження прав на землю виконують конкретні функції, які встановлюються в межах зон з особливими умовами землекористування, ми їх представили на рисунку 3.



Рис. 3 Функції обмеження прав на землю

З наших досліджень випливає, що напрямки удосконалення системи землекористувань в рамках формування природоохоронних обмежень та обтяжень у використанні земель (дивись рисунок 4) полягають у наступному:

- наведенні порядку в правовій та нормативно-технічній сфері (нормативно-правових актах, нормах, правилах і положеннях), що сформує законодавчу базу земельних відносин, на законодавчому рівні закріпить перелік природоохоронних обмежень, сформує єдину методику визначення (встановлення) природоохоронних обмежень і забезпечить регулювання обмеженого використання земель;

- посиленні охорони земель в еколого-економічній сфері, що гарантуватиме техногенно-екологічну безпеку життєдіяльності людей, враховуючи екологічно допустимі рівні використання земель;

- примусовому дотриманні виконання заборон, щодо обмеженого використання земель в зонах дії обмежень;
- доцільності спрямування подальших досліджень складанням моделі взаємозв'язку обмежень та обтяжень при управлінні земельними ресурсами;
- моніторингу і контролі за виконанням встановлених природоохоронних обмежень;
- створенні багатофункціональної інформативної системи Державного земельного кадастру шляхом удосконалення Публічної кадастрової карти, сформувавши повноту відомостей щодо обмежень у використанні земельних ділянок;
- узгодженні інтересів приватних і суспільних потреб при винесенні меж обмежень в натуру (на місцевість);
- обґрунтуванні пояснень та рекомендацій власникам земельних часток (паїв) стосовно дотримання новостворених встановлених обмежень у використанні земель.

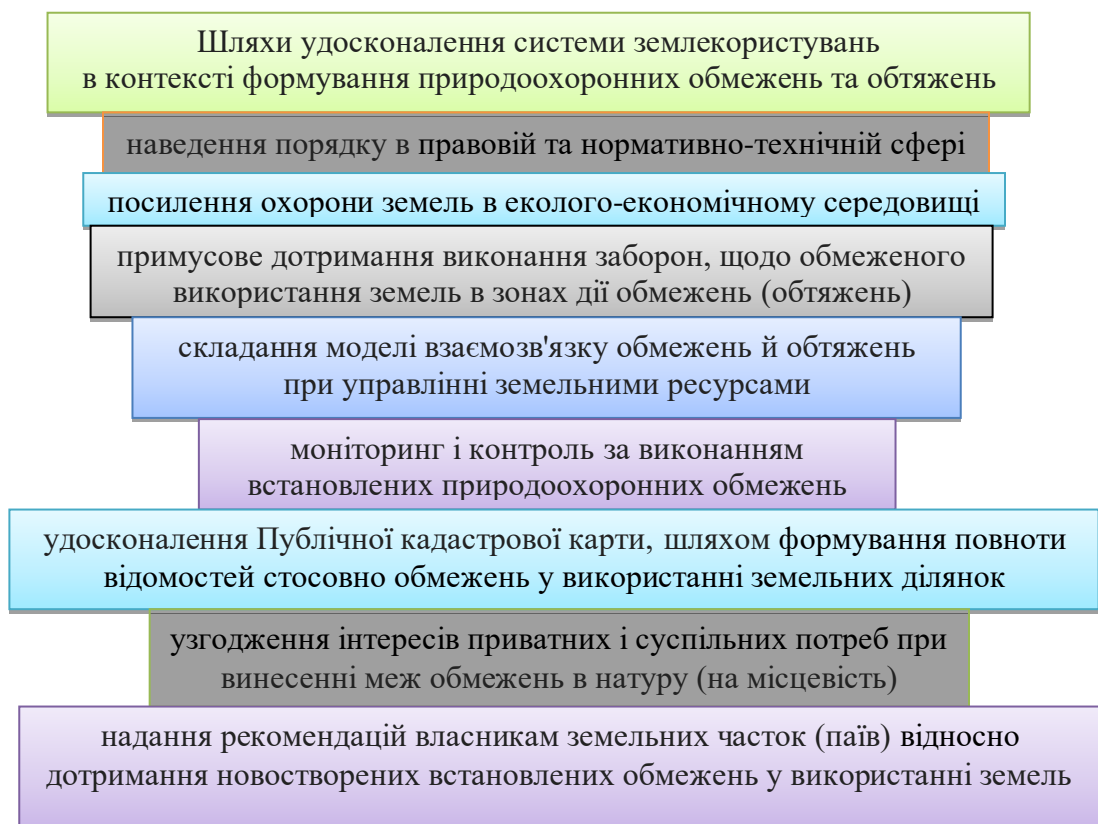


Рис. 4 Напрями удосконалення системи землекористувань при формуванні природоохоронних обмежень у використанні земель

Отже, запропоновані напрямки удосконалення системи землекористувань при формуванні природоохоронних обмежень, розробка проектів землеустрою щодо встановлення обмежень у використанні земель та внесення інформації про обмеження до бази даних Державного земельного кадастру, забезпечать раціональне й ефективне використання земель, оскільки в час прогресивних технологій та великої кількості інформації, кадастрові системи є важливим інструментом у прийнятті управлінських рішень, а інформація, що міститься в них, забезпечить прийняття науково-обґрунтованих рішень у сфері організації раціонального використання й охорони земель усіх без виключення категорій.

Список літератури

1. Андрейцев В.І. Земельні правовідносини за чинним Земельним кодексом України: міфи та реальність / В.І. Андрейцев // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки. – 2005. – Вип. 68. – С. 47–51.
2. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обтяжень при використанні земель / Й.М. Дорош. – К.: ЦЗРУ, 2007. – 236 с.
3. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах: [монографія] / Д.С. Добряк., Д.І. Бабміндра. – К.: Урожай, 2006. – 336 с.
4. Федчишин Д. В. Обмеження при здійсненні права власності на земельні ділянки різних категорій земель / Д. В. Федчишин // *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія : Юриспруденція. - 2018. - Вип. 33. - С. 112-115.
5. Бусуйок Д.В. Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні: автореф. дис. канд. юрид. наук : 12.00.06 / Бусуйок Д.В.; НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. - К., 2005. - 22 с.