

Тема 3. Земельні правовідносини



План

1. Поняття і види земельно-правових норм. Механізм реалізації земельно-правових норм.
2. Земельні правовідносини: поняття та особливості.
3. Види земельних правовідносин.
4. Склад земельних правовідносин.
5. Особливості землі як об'єкта правового регулювання.
6. Підстави виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин.



1. Поняття і види земельно-правових норм. Механізм реалізації земельно-правових норм.

Земельно-правова норма - загальнообов'язкове, формально визначене правило поведінки, встановлене і санкціоноване державою в особі компетентного органу і забезпечене примусовою силою держави, що регулює земельні відносини.



Особливості:

- Загальний характер, знеособленість, поширення на всіх учасників суспільних відносин, незалежно від їх волі і бажання;
- Покликана регулювати зовнішню поведінку людей, звернена до їх волі і свідомості в розрахунок на певний вчинок;
- Обов'язково повинна бути санкціонована (підтверджена) державою, остаточно вона визнається правової тільки державою;
- Забезпеченість її державною підтримкою, державним захистом, силою державного примусу;
- Має форму у вигляді нормативно-правового акта (формальність);
- У змісті норм чітко фіксується, які юридичні права і обов'язки виникають у суб'єкта права (визначеність).

Структура земельно-правових норм

Диспозиція

- вказує на суть і зміст самого правила поведінки - на ті права і обов'язки, на сторожі яких стоїть держава

Гіпотеза

- містить перелік умов, при яких норма діє

Санкція

- називає заохочувальні чи каральні заходи, які наступають в разі дотримання чи порушення правила, зазначеного в диспозиції норми

Види земельно-правових норм

За способом дії:

- **прямої дії** - Не вимагають для свого застосування додаткового нормативного акту (наприклад, норми, що визначають терміни розгляду клопотань про вилучення і надання земель);
- **непрямої дії** - Вимагають для свого застосування додаткового нормативно-правового

По виконуваних цілям і задачам норми діляться на:

- **регулятивні** (умовно, бо всі норми мають регулятивний характер). Ці норми визначають зміст прав та обов'язків;
- **охоронні**- Встановлюють і регламентують заходи юридичної відповідальності та інші примусові заходи захисту суб'єктивних прав.

У свою чергу регулятивні норми можна класифікувати на ті:

- Які забороняють здійснювати ті чи інші дії, порушувати права користувачів земельних ділянок;
- Які зобов'язують здійснювати ті чи інші дії (вносити платежі, раціонально використовувати землю і т. д.);
- Які надають право на вчинення певних дій (надання земельних ділянок у власність, користування, оренду);
- **Компенсаційні** - Передбачають обов'язок по відшкодуванню правомірної шкоди (при вилученні земель для державних і громадських потреб).

Залежно від характеру припису і способу впливу можна виділити норми:

- **матеріальні** - Встановлюють права і обов'язки суб'єктів земельних відносин;
- **процесуальні** - Визначають порядок, процедуру виконання матеріальних норм.

Матеріально-правові земельні норми можуть бути нормами позитивного регулювання, які встановлюють права і обов'язки суб'єктів земельних відносин. Їх можна розділити:

- **регулятивні норми (вже розглянули)**

- **норми-гарантії:**

- *заохочувальні норми* - передбачають економічне стимулювання, підвищення зацікавленості користувачів земель в їх раціональне використання та охорону (зазвичай їх виділяють в особливий вид);

- *каральні норми* - передбачають примус суб'єктів земельних відносин до виконання приписів регулятивних норм і їх відповідальність за винне протиправне невиконання цих приписів.

Особливу групу матеріально-правових норм, що регулюють земельні відносини, складають **екологізовані земельно-правові норми**, що передбачають обов'язки суб'єктів земельних відносин з охорони земель та інших природних ресурсів від шкідливого негативного впливу.

Процесуальні земельно-правові норми мають службовий характер по відношенню до матеріальних. Вони визначають порядок, процедуру виконання матеріальних норм. Регламентують порядок діяльності державних органів при наданні земельних ділянок, порядок проведення землеустрою, ведення моніторингу, державного земельного кадастру, порядок вирішення земельних спорів.



- **По інститутах** (право власності, використання, державне управління тощо)
- **За об'єктною ознакою** (залежно від категорій земель: правовий режим земель сільськогосподарського призначення, земель промисловості, земель населених пунктів тощо);
- **По суб'єктам, які здійснюють користування земельними ділянками.** Це норми, що передбачають права на землю громадян і юридичних осіб.

Правовий механізм реалізації земельного права — це єдиний комплекс взаємопов'язаних елементів правового регулювання земельних відносин, що охоплює узгоджену систему земельного права, взаємозв'язок між нормами, інститутами і підгалуззями земельного права, якими встановлюються правила поведінки фізичних і юридичних осіб у сфері земельних відносин, а також діяльність органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, управління і контролю, а також правосуддя, земельний процес (процедуру) реалізації норм земельного права з метою створення організаційно-правових, економічних і соціальних умов для безперервного і стабільного забезпечення впорядкованого здійснення земельних правовідносин.



Складовими правового механізму реалізації земельного права є:

- правотворча і правозастосовча діяльність,
- правові форми і методи правового регулювання земельних відносин,
- форми і засоби (зокрема процесуальні) реалізації норм земельного права: форми і методи правового впливу на учасників земельних правовідносин, відновлення порушених прав, юридична відповідальність за порушення норм земельного права або ж у разі заподіяння збитків.

2. Земельні правовідносини: поняття та особливості.

В Земельному кодексі України дано таке **визначення земельних правовідносин, це – суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.**

- **Володіння** – це суспільно-земельне відношення певної особи до належної їй землі (земельної ділянки), панування над нею, коли у стосунках з іншими людьми ця особа ставиться до землі як до „своєї”.
- **Користування** означає виробниче чи інше особисте використання властивостей землі, споживання результатів використання землі.
- **Для розпорядження** характерним є визначення долі землі (земельної ділянки), здійснення управлінських, розпорядчих дій щодо землі. Власник на власний розсуд вирішує, що зробити з належною йому земельною ділянкою, яким чином її позбутися, обміняти, перевести з однієї категорії в іншу, для задоволення яких потреб її використовувати. Тобто власник має право вирішувати на власний розсуд юридичну долю земельної ділянки, з врахуванням її цільового призначення та інтересів власників суміжних земельних ділянок і землекористувачів.

Проте, дане в ст.2 ЗК України визначення не є досконалим оскільки воно фактично розкриває зміст лише права власності, але земельні правовідносини включають в себе також відносини управління, землекористування, охорони та інші.

Управлінські правовідносини включають в себе відносини здійснення моніторингу земель, обліку земель (земельний кадастр), охорона, контроль за використанням земель, стандартизація і нормування.

ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОВІДНОСИНИ – це врегульовані нормами права суспільні вольові відносини, які виникають на основі юридичних фактів, між суб'єктами земельних правовідносин з приводу володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, а також відносини управління, охорони, контролю за цільовим використанням земель.



- ✓ На земельно правові відносини розповсюджуються загальні принципи, що стосуються суспільних відносин, врегульованих нормами права, здійснення яких забезпечується державою.
- ✓ Основними засадами будь-яких правовідносин є визнання, що вони є вольовими суспільними відносинами між людьми, між юридичними особами, а також між людьми, юридичними особами і державою.
- ✓ Особливість земельних правовідносин в Україні полягає в тому, що **вони виникають і здійснюються в межах правових норм**, якими визначається мета(цілі) використання землі як об'єкта природи, просторового базису, території, місця для поселення (проживання) людей і основного засобу виробництва.
- ✓ Однією з особливостей земельних правовідносин є те, що **держава регулює, земельні відносини перш за все в якості органа влади**. До такого виду регулювання відносяться: обов'язкові приписи при веденні земельного кадастру, санітарні і ветеринарні правила, вимоги щодо охорони природи, земельно-планові обмеження і приписи і т.д. Однак, держава виступає в ролі господарюючого суб'єкта, зацікавленого в найбільш продуктивному і раціональному використанні належної їй землі.

3. Види земельних правовідносин.

За функціональним призначенням земельні правовідносини поділяються на:

- регулятивні;
- правоохоронні.

Регулятивні правовідносини – це такі відрегульовані нормами земельного права правовідносини, які проявляються у вчиненні учасниками даних відносин позитивних дій. Це – звичайні земельні відносини, які зустрічаються в практиці придбання, використання земельних ділянок.

Правоохоронні земельні відносини, на відміну від регулятивних, викликаються відхиленнями у поведінці учасника земельних відносин від норми закону. Тому правоохоронні земельні відносини виникають з приводу правопорушень, коли настає необхідність юридичного впливу на правопорушника земельного законодавства. Названі відносини можуть виникнути і при відсутності правопорушення, коли є загроза його настання. В такому випадку з боку державних органів вживаються охоронні (попереджувальні) заходи, щоб не допустити правопорушення.

За інститутами земельного права:

- відносини власності
- відносини землекористування.

Відповідно до форм власності на землю, земельні правовідносини можна поділити на відносини, що виникають з приводу земель державної власності; комунальної власності; приватної власності.

Відповідно до статті 19 ЗК України землі поділяються за основним цільовим призначенням на відповідні категорії. Відповідно до цільового призначення земель на: відносини, щодо використання земель сільськогосподарського призначення, земель житлової та громадської забудови; земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; земель оздоровчого призначення; земель рекреаційного призначення; земель історико-культурного призначення; земель лісового фонду; земель водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

4. Склад земельних правовідносин

норми права, якими необхідно керуватися при вирішенні тих чи інших земельно-правових питань

суб'єкти права, тобто учасників земельних правовідносин

об'єкт права – індивідуально визначеної земельної ділянки, з приводу якої виникають земельні відносини

зміст, тобто права і обов'язки їх учасників, які здійснюють свої дії у точній відповідності з нормами права, переслідуючи мету, заради якої складаються дані земельні правовідносини

Суб'єктами земельних правовідносин є особи, наділені чинним законодавством правами та обов'язками, достатніми для участі в тих чи інших правовідносинах.

Відповідно до Конституції України та Земельного кодексу **суб'єктами земельних правовідносин можуть бути:**

- фізичні особи (громадяни, іноземні громадяни та особи без громадянства),
- юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України та іноземні),
- територіальні громади (реалізують свої правомочності безпосередньо або через органи місцевого самоврядування),
- держави (Україна та іноземні держави реалізують свої земельні правомочності через відповідні органи державної влади).

Суб'єкти земельних правовідносин мають правовий статус, що складається з певних правомочностей, на які впливають вид суб'єкта, його поведінка, особливості об'єкта та обстановка, у якій діє цей суб'єкт.

За змістом прав та обов'язків усі суб'єкти земельних правовідносин поділяються на чотири категорії:

- органи державної влади і місцевого самоврядування, що мають право на регулювання використання земель;
- власники землі і землекористувачі — носії прав та обов'язків з раціонального використання і охорони земель;
- громадські екологічні об'єднання, наділені правом громадського контролю за використанням земель;
- органи судово-прокурорського нагляду, що здійснюють нагляд за законністю у сфері земельних правовідносин.

Під змістом земельних правовідносин розуміють права та обов'язки їх учасників щодо використання і охорони земель.

Особливі способи визначення змісту земельних правовідносин

Публічно-правовий

- визначення основного цільового призначення земель шляхом поділу земель на категорії, зонування і встановлення обмежень прав власників

Приватноправовий

- визначення змісту прав та обов'язків власників землі та землекористувачів є сервітут і правила добросусідства. Встановлюючи правила добросусідства, власники земель та землекористувачі самостійно регулюють деякі земельні відносини, які виникають між ними

5. Особливості землі як об'єкта правового регулювання.

В загальній теорії права об'єкт правовідносин розуміється як предмет, на який спрямована діяльність суб'єктів правовідносин, що здійснюється в процесі реалізації ними своїх юридичних прав і обов'язків .

В структурі земельних правовідносин таким **об'єктом виступає земля**.

В свою чергу, частина 3 ст. 2 Земельного кодексу України (далі — ЗК) конкретизує **поняття землі як об'єкта земельних правовідносин, поділяючи його на три складові:**

1. ЗЕМЛІ В МЕЖАХ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ;

- чинний ЗК не містить визначення категорії «земля»
- розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий шар земної кори, який є основою ландшафту та просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природно-заповідного фонду з урахуванням економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, належить народу на праві абсолютної власності та складає частину національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави.

2. ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ;

Ч. 1 ст. 79 ЗК України: Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

3. ПРАВА НА ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ЧАСТКИ (ПАЇ).

6. Підстави виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин.

Підставою виникнення, зміни чи припинення земельних правовідносин є **юридично значимі обставини**, з якими пов'язується виникнення права на землю (власності, постійного користування, оренди), на цільове використання земельної ділянки, відповідальності за конкретні порушення земельного законодавства.

Такими обставинами є **юридичні факти**, які у земельних правовідносинах, як і в інших галузях права, поділяються на

- правовстановлюючі,
- правозмінюючі
- правоприпиняючі.

Сукупність юридичних фактів, що стосуються земельних відносин, настання яких є необхідною умовою для виникнення передбачених законом наслідків, називається **юридичним складом**.

Юридичні факти, на підставі яких виникають земельні правовідносини, поділяються, як і в інших галузях права, на події і дії (вчинки, поведінку).