
УДК 349.6.001.32

І. І. Каракаш

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ СПОСОБИ ЗАХИСТУ Й ОХОРОНИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ПРИРОДНІ ОБ'ЄКТИ ТА ЇХ РЕСУРСИ

Постановка проблеми. Серед вітчизняних правових галузей, що охороняють і захищають право власності, особливе місце займає цивільне право. Його нормами визначаються підстави, умови і порядок набуття об'єктів та предметів матеріального світу, встановлюються вимоги щодо володіння, користування та розпорядження різноманітними об'єктами права власності, передбачаються правові режими використання безлічі предметів, що знаходяться у цивільному обігу тощо. При цьому головну роль серед них відіграють норми, що присвячені захисту й охороні цивільних прав, і особливо ті з них, які забезпечують захист і охорону права власності.

Метою статті є притягнення уваги наукової громадськості та широкої юридичної спільноти до окремих проблем природноресурсової власності в українській правовій системі та питань забезпечення захисту і охорони права власності на природні об'єкти та їх ресурси цивільно-правовими способами.

Виклад основного матеріалу. Захисту цивільних прав та законних інтересів у даний час присвячена глава 3 Цивільного кодексу України. Відповідно до ст. 15 кодифікованого цивільного закону, кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Крім цього, за вимогами вказаної цивільно-правової норми, кожна особа має право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства.

У ст. 16 Цивільного кодексу йдеться про способи захисту цивільних прав та законних інтересів, якими можуть бути: визнання права; визнання угоди недійсною; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення права; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідношення; припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Проте наведені цивільно-правові способи захисту прав та інтересів не є вичерпними. Суд може захистити цивільне право або законний інтерес іншим способом, що встановлений договором, законом або судом у визначених законом випадках. Одночасно за вимогами ч. 3 вказаної цивільно-правової норми, суд може відмовити у захисті цивільного права та інтересу особи в разі порушення нею відповідних положень Цивільного кодексу. Зокрема, за ст. 13 Цивільного кодексу ними є: порушення прав інших осіб, зловживання правом, недодержання моральних засад суспільства, неправомірне обмеження конкуренції, зловживання монопольним становищем на ринку, а також застосування недобросовісної конкуренції.

Безумовно, окремі із наведених способів захисту цивільних прав та законних інтересів можуть застосовуватися до захисту й охорони права власності на природні об'єкти та їх ресурси. Відповідно до вимог ст. 386 Цивільного кодексу, держава забезпечує рівний захист прав усіх суб'єктів права власності, і право власності на природні об'єкти не є виключенням.

Зазначені положення щодо захисту цивільних прав та законних інтересів поширюються на захист і охорону права природноресурсової власності, пов'язаної з їх господарським використанням, передбаченим главою 15 Господарського кодексу України [1]. Так, згідно з ч. 5 ст. 148 Господарського кодексу, природні ресурси можуть надаватися суб'єктам господарювання у користування або купуватися ними у лише в порядку, передбаченому законом.

Проте, якщо використання природних об'єктів за ст. 149 Господарського кодексу здійснюється в порядку загального або спеціального природо-користування, їх використання суб'єктами господарювання на власницькій основі, відповідно до ст. 150 вказаного кодексу, реалізується на основі права власності на землю. Суб'єктам господарювання, згідно із зазначеною господарсько-правовою нормою, може передаватися у власність земля із закритими водоймами, ділянками лісів, загальнопоширеними корисними копалинами, що знаходяться в ній, у тому числі громадянам для ведення фермерського господарства, а також сільськогосподарським підприємствам – для господарської діяльності. Із цього випливає, що захисту підлягають не лише власницькі правомочності суб'єктів державної чи комунальної власності, а й права приватних власників господарювання.

У ст. 20 Господарського кодексу, присвяченій захисту прав суб'єктів господарювання, не передбачено будь-яких виключень для захисту державної, комунальної або приватної власності. Кожен суб'єкт господарювання має рівне право на захист своїх прав і законних інтересів. Вони захищаються шляхом: визнання наявності або відсутності прав; визнання повністю або частково недійсними актів органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також актів інших суб'єктів, що суперечать законодавству, ущемляють права та законні інтереси суб'єктів господарювання; визнання недійсними господарських угод з підстав, передбачених законом; відновлення становища, яке існувало до порушення прав і законних інтересів суб'єктів господарювання; припинення дій, що порушують

право або створюють загрозу його порушення; присудження до виконання обов'язку в натурі; відшкодування збитків; застосування штрафних санкцій; застосування оперативно господарських санкцій; застосування адміністративно-господарських санкцій; встановлення, зміни та припинення господарських правовідносин; іншими способами, передбаченими законом.

У зазначеній нормі Господарського кодексу передбачені способи захисту будь-яких суб'єктивних прав і законних інтересів суб'єктів господарювання, у тому числі прав власників природних об'єктів та їх ресурсів. Однак, беручи до уваги, що власницькі правомочності на природні ресурси реалізуються суб'єктами господарювання в межах права земельної власності, необхідно простежити, як способи їх захисту й охорони закріплені в чинному Земельному кодексу.

Відповідно до ч. 3 ст. 152 Земельного кодексу, захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; визнання угоди недійсною; визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; відшкодування заподіяних збитків; застосування інших, передбачених законом, способів.

Із порівняльного аналізу наведених положень Земельного кодексу щодо шляхів захисту прав на земельні ділянки зі способами захисту прав господарюючих суб'єктів, закріплених у Господарському кодексі, щонайменше, можна зробити декілька висновків. З одного боку у кодифікованому земельному законі йдеться про захист прав на земельні ділянки громадян і юридичних осіб, не пов'язуючи їх з господарською діяльністю. Отже земельно-правові способи захисту прав на землю є універсальними і забезпечують їх захист, включаючи і право власності на землю, незалежно від цілей використання земельних ділянок. З іншого боку, незважаючи на функціональний характер способів захисту прав господарюючих суб'єктів, передбачених у Господарському кодексі, вони за своїми видами є більш різноманітними. Зокрема, вони надають суб'єктам, які використовують земельні ділянки та розташовані на них природні ресурси, ширші можливості вибору засобів захисту відповідних суб'єктивних прав, у тому числі права власності на них.

Не важко помітити, що у наведеній земельно-правовій нормі зазначені шляхи захисту земельних прав поширюються лише на громадян і юридичних осіб, та по суті спрямовані на захист права приватної земельної власності. Проте їх універсальний характер дозволяє застосовувати їх і для забезпечення захисту права комунальної та державної власності на землю. Однак захист земельних та інших природноресурсових прав юридичних осіб комунальної та державної власності здійснюються на основі користувальницького захисту й охорони, оскільки господарське використання ними природних ресурсів здійснюється на праві постійного чи строкового користування. Такий висновок безпосередньо випливає зі змісту ч. 2

ст. 152 Земельного кодексу, що передбачає захист прав землекористувачів і охоплює захист права орендного використання юридичними та фізичними особами земельних ділянок комунальної та державної власності.

Відсутність у ст. 152 Земельного кодексу вказівок на окремі способи захисту права земельної власності у порівнянні зі ст. 20 Господарського кодексу не означає, що вони зовсім не передбачені у кодифікованому земельному законі. Важливі положення стосовно захисту земельних прав закріплені у ст. 154 Земельного кодексу, що присвячений відповідальності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за порушення права власності на землю. Так, відповідно до вимог цієї земельно-правової норми, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування без рішення суду не мають права втручатись у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою або встановлювати непередбачені законодавчими актами додаткові обов'язки чи обмеження. У випадку порушення зазначених вимог вони несуть відповідальність за шкоду, заподіяну їх неправомірним втручанням у здійснення власником своїх власницьких повноважень щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою.

Відповідно до ст. 155 Земельного кодексу, у разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним. Збитки, завдані власникам земельних ділянок внаслідок видання зазначених актів, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який видав акт.

Аналогічні заборони щодо запобігання втручанням інших органів і організацій, управлінських структур та суб'єктів господарювання, фізичних і юридичних осіб у діяльність власників земельних ділянок та землекористувачів, за винятком випадків порушення ними земельного законодавства, передбачені й іншими законодавчими актами. Так, відповідно до вимог ст. 27 Закону України «Про оренду землі» [2], що присвячена захисту прав орендаря та орендодавця на орендовану земельну ділянку, орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону. Орендар в установленому законом порядку має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці громадянами і юридичними особами України, іноземцями, особами без громадянства, іноземними юридичними особами, в тому числі міжнародними об'єднаннями та організаціями.

Разом з тим в окремих випадках на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження. Крім цього, згідно зі ст. 110 Земельного кодексу, право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб. Обтяження прав землевласників та обмеження прав землекористувачів передбачені у наступних нормах кодифікованого земельного закону. Обтяження прав на земельні ділянки

(крім обтяжень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, встановленому законом [3].

За вимогами ч. 1 ст. 111 Земельного кодексу, обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування або розпорядження земельною ділянкою, у тому числі шляхом її відчуження. Широко відомою законодавчою заборонаю щодо розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення є норми, що закріплені у п. п. 14 та 15 Перехідних положень чинного Земельного кодексу, які встановлені з моменту його прийняття з періодичним продовженням їхньої дії, зокрема, щодо заборони внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2019 року та заборони купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності (крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб), та купівлі-продажу або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, із встановленими виключеннями з цього, до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2019 року [4].

Одночасно слід зауважити, що чинна законодавча заборона стосовно розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення під широко розповсюдженою назвою «мораторій», на наш погляд, скоріше за все відноситься до обмеження права розпорядження, а не до обтяження користування земельною ділянкою. Виходячи із легального визначення обтяження права власності на земельну ділянку («встановлення на неї прав інших осіб»), до таких обтяжень можна було б віднести земельні сервітути [5], передбачені у главі 16 Земельного кодексу, які можуть встановлюватися договором, законом, заповітом або рішенням суду та здійснюватися способами, найменш обтяжливими для власника земельної ділянки.

Згідно ч. 2 ст. 111 Земельного кодексу, законом та прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором або рішенням суду можуть бути встановлені обмеження у використанні земель. До них за вказаною нормою відносяться наступні: умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборона на провадження окремих видів діяльності; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки і ландшафту; умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги чи ділянки дороги; умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в означений час і в установленому порядку. За вимогами ч. 4 ст. 111 Земельного кодексу, обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Обмеження у використанні земельних ділянок можуть впливати із добросусідських відносин, що врегульовані у главі 17 Земельного кодексу. За умови добросусідських відносин власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи їх використання відповідно до цільового призначення, які водночас завдають власникам чи землекористувачам сусідніх земельних ділянок найменше незручностей (затіннення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо). Вони можуть мати місце у випадках самообмеження землевласниками своїх прав щодо використання земельних ділянок в публічних інтересах, в інтересах інших осіб або з метою фактичного збереження якості земельної ділянки. На практиці не поодинокі випадки добровільної відмови від реалізації окремих прав чи добровільного прийняття певних обов'язків при використанні власниками та землекористувачами своїх земельних ділянок.

У главі 18 Земельного кодексу передбачено чимало інших обмежень щодо використання ділянок землі. До них відносяться, наприклад, встановлення охоронних зон земельних ділянок (ст. 112) і зон їхньої санітарної охорони (ст. 113), встановлення санітарно-захисних зон (ст. 114) та зон особливого режиму використання земель (ст. 115). Ці обмеження можуть бути встановлені як для земельних ділянок, що відносяться до приватної власності, так і для земель комунальної та державної власності.

Подібні обмеження права властиві та використання інших природних об'єктів, наприклад, земельних ділянок з розташованими на них закритими водоймами, лісовими ділянками, загальнопоширеними корисними копалинами, природними ландшафтами, встановлені у відповідних актах чинного законодавства. Вони закріплені у Водному і Лісовому кодексах, Законах «Про природно-заповідний фонд України» і «Про виключну (морську) економічну зону України», про рослинний і тваринний світ та інших природноресурсових законодавчих актах.

Однак зазначені обмеження щодо використання природних об'єктів та їх компонентних складових є обмеженнями іншого порядку. Безумовно, вони обмежують права їх власників і користувачів. Проте одночасно вони обмежують можливості здійснення реальних дій стосовно використання земельних ділянок і розташованих на них природних ресурсів. Встановлення наведених обмежень пов'язано з властивостями, значимістю і функціями природних об'єктів. У зв'язку з обмеженістю природноресурсової власності на відповідні об'єкти природного походження у порівнянні з правом власності на землю, такі обмеження у переважній більшості поши-

рені на здійснення права природокористування, а не на реалізацію права власності на відповідні природні об'єкти та їх ресурси.

Певної уваги заслуговує захист суб'єктивних прав під час здійснення перетворення природноресурсової власності. У вузькому розумінні воно може мати місце, наприклад, під час перетворення спільної сумісної власності громадян на землю у їхню спільну часткову власність в умовах розпаду сімейної, фермерської або прибудинкової земельної власності, або, навпаки, під час злиття спільної часткової власності у спільну сумісну власність землевласників. Незважаючи на те, що суб'єктний склад співвласників при такому перетворенні права земельної власності може не змінюватися, слід мати на увазі можливість існування в подібних випадках багатовидових відносин власності між їх учасниками: індивідуальної відокремленої, спільної часткової та спільної сумісної земельної власності. Їхнє відмежування один від одного має принципове значення для забезпечення захисту прав співвласників землі [6].

У широкому розумінні перетворення відносин власності на природні об'єкти, зокрема, земельної власності, відбувається у випадках передачі земельних ділянок державної власності у комунальну власність та земельних ділянок комунальної власності у державну власність, що передбачено у ст. 117 Земельного кодексу, під час безкоштовної приватизації земельних ділянок громадянами шляхом передачі земель державної чи комунальної власності в приватну власність, що передбачено у ст. 118 Земельного кодексу, під час передачі земель колективних сільськогосподарських підприємств у приватну власність юридичних осіб, що, наприклад, було передбачено указом Президента України № 1529/99 від 3 грудня 1999 року [7] та в інших випадках зміни відносин власності. Особливості подібних видів перетворення права земельної та іншої природноресурсової власності полягають у тому, що при таких перетвореннях має місце зміна суб'єкта права власності, при збереженні незмінності об'єкта права.

Суворо кажучи, як у вузькому розумінні, так і у широкому розумінні перетворення права природноресурсової власності, відбувається припинення однієї форми, виду або різновиду права власності та виникають інші стосунки власності, передбачені законом. У випадках їх здійснення у добровільному порядку, наприклад, на договірній основі або на підставі адміністративного акта, вони не викликають особливих ускладнень для забезпечення захисту прав власників природних об'єктів. Інша справа, коли відбувається примусове припинення відносин природноресурсової власності, зокрема, права власності на землю.

Підстави примусового припинення прав на землю закріплені у ст. 143 Земельного кодексу, що охоплює як припинення права власності на землю, так і припинення права користування земельною ділянкою. У наступних земельно-правових нормах детально регламентуються умови їх реалізації для кожного способу припинення права земельної власності і права землекористування. Проте, оскільки примусове припинення суб'єктивних прав на землю здійснюється поза волею власників або землекористувачів,

загальним для підстав, що припиняють право власності на землю і право землекористування, є судовий порядок їх застосування.

Диференційований підхід до розгляду змісту ст. 143 Земельного кодексу, дозволяє виділити підстави примусового припинення права власності на землю та умови примусового припинення права землекористування. До примусових підстав припинення права власності на земельну ділянку, що здійснюється у судовому порядку, відносяться: конфіскація земельної ділянки; примусове звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки; примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених Земельним кодексом. Однак, якщо у перших двох випадках примусове припинення права земельної власності може застосуватися в порядку цивільного або кримінального судочинства, з поданням доказів про вчинені правопорушення власником земельної ділянки, то у останніх випадках вони можуть здійснюватися лише в порядку цивільного судочинства, оскільки у таких випадках відсутні правопорушення з боку власника землі.

За ч. 4 ст. 41 Конституції України, примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Безумовно, наведені положення Основного Закону поширюються і на право приватної земельної власності, яке у даний час охоплює не тільки право власності на земельні ділянки громадян, а й право власності на землю юридичних осіб недержавної та некомунальної власності.

Однак у ст. 145 Земельного кодексу передбачається можливість припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати за правом власності. Згідно з положеннями вказаної земельно-правової норми, якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка не може перебувати у її власності, ця ділянка підлягає відчуженню власником протягом року з моменту переходу такого права. За ч. 4 ст. 22 чинного Земельного кодексу, до таких земельних ділянок належать ті з них, які відносяться до земель сільськогосподарського призначення, а такими землевласниками не можуть бути іноземні громадяни, особи без громадянства, іноземні юридичні особи та іноземні держави. Тому, якщо земельна ділянка сільськогосподарського призначення все ж перейшла у їхню власність за законом передбачених підстав, наприклад, на основі прийняття спадщини (ч. 4 ст. 81 та ч. 4 ст. 82 ЗКУ), то вони підлягають відчуженню протягом одного року. Таким чином, закон надає можливість добровільного відчуження земельної ділянки її власником і передбачає для цього річний термін.

У випадках, коли земельна ділянка вказаними землевласниками протягом встановленого строку не відчужена, вона підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду. Водночас земельний закон не вказує на причини

не відчуження земельної ділянки. Вони можуть бути пов'язані з неможливістю відчуження земельної ділянки або небажанням власника здійснити її відчуження, що не приймається до уваги і не має юридичного значення. Право власності на земельну ділянку за встановленою підставою підлягає припиненню в силу вимоги, що передбачена законом. Одночасно п. 15 розділу Х «Перехідних положень» Земельним кодексом встановлено заборону на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що утворює певну колізійність між наведеними земельно-правовими нормами.

Зауважимо, що у земельному законодавстві не визначено, кому у такому разі належить право на подання судового позову та чиї інтереси він має захищати, а також немає відповіді на деякі інші питання, які можуть виникати при реалізації такої підстави припинення права власності на земельну ділянку. У зв'язку з цим практична реалізація положень примусового відчуження земельних ділянок у розглянутому випадку тривалий час була ускладненою. Правові позиції щодо вирішення зазначених питань були викладені у роз'ясненнях судових органів. Так, у Листі Вищий спеціалізований суд України «Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України» із роз'ясненням окремих положень щодо розгляду цивільних і кримінальних справ було зазначено, що п. 15 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу, яким встановлено заборону відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення стосовно праводносин спадкування земель іноземцями не поширюється, а положення ч. 4 ст. 81 Земельного кодексу є імперативними [8]. Аналогічна позиція передбачена у постанові пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики з розгляду справ, що виникають із земельних відносин» щодо іноземних юридичних осіб [9].

У вказаному Листі були також деталізовані умови і процедури такого примусового відчуження земельних ділянок. Зокрема, зазначалося, що обчислення річного строку «добровільного» відчуження земельної ділянки слід відраховувати з моменту одержання іноземним громадянином чи особою без громадянства державного акта на право приватної власності на земельну ділянку. Додатково вказувалося на те, що позивачем у справах про примусове відчуження іноземцями чи особами без громадянства успадкованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути відповідні органи прокуратури. Однак в умовах реформування органів прокуратури та децентралізації влади більш доцільним було б надання права на подання такого позову зацікавленим органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування [10].

У ст. 147 Земельного кодексу передбачено примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності на підставі та в порядку, визначених законом. Таким спеціальним законом є Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [11]. Відповідно до ст. 1 вказаного закону, примусове відчуження земельних ділянок та інших об'єктів

нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності – це перехід права власності на земельні ділянки та інші об'єкти, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду.

Слід зазначити, що відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності може відбуватись за згодою власника земельної ділянки та зацікавленої сторони, яка представляє інтереси держави чи територіальної громади. У випадках досягнення згоди під час здійснення викупу земельної ділянки для суспільних потреб, примусове відчуження не здійснюється. У разі неотримання згоди власника земельної ділянки та розміщених на ній об'єктів щодо їх викупу для суспільних потреб, зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені за рішенням суду.

Суттєвим для реального забезпечення захисту прав власників земельних ділянок є вичерпний перелік об'єктів, які можуть розміщуватись на вилученій ділянці землі з мотивів суспільної необхідності, що передбачені у ст. 15 вказаного закону. Ними можуть бути: об'єкти національної безпеки і оборони; лінійні об'єкти та об'єкти транспортної й енергетичної інфраструктури (дороги, мости, естакади, магістральні трубопроводи, лінії електропередач, аеропорти, морські порти, нафтові та газові термінали, електростанції) та об'єкти, необхідні для їх експлуатації; об'єкти, пов'язані з видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єкти природно-заповідного фонду; кладовища.

Крім цього, чинним законодавством визначено виключну підсудність розгляду справ про примусове відчуження земельної ділянки. Згідно зі ст. 183-1 Кодексу адміністративного судочинства України [12], правом звернення до суду з позовом про примусове відчуження земельної ділянки та об'єктів, що на ній розміщені, наділений орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, які відповідно до закону можуть викуповувати ці об'єкти для суспільних потреб. Справи про примусове відчуження земельної ділянки та інших об'єктів, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності розглядаються адміністративним апеляційним судом за місцем розташування вказаних об'єктів, що підлягає примусовому відчуженню.

На підставі рішення суду та після розрахунків з власником земельної ділянки здійснюється державна реєстрація права власності держави чи територіальної громади на ділянку землі та інші об'єкти, що на ній розміщені. За вимогами ст. 19 спеціального закону, земельна ділянка може бути повернена попередньому власнику у разі, якщо відсутня потреба у її використанні для суспільної необхідності.

Підставою для примусового припинення права власності на землю є конфіскація земельної ділянки. Згідно з ч. 6 ст. 41 Конституції України, конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Незважаючи на те, що земля у суто економічному та юридичному сенсі не є майном, ст. 148

Земельного кодексу, текстуально відтворює конституційне положення, поширюючи його вимоги на здійснення конфіскації земельної ділянки.

Відповідно до ст. 59 Кримінального кодексу України [13], покарання у виді конфіскації майна полягає в примусовому безоплатному вилученні у власність держави всього або частини майна, яке є власністю засудженого. Конфіскація майна встановлюється за тяжкі та особливо тяжкі корисливі злочини в якості додаткового покарання. У зв'язку з тим, що кримінальному осуду підлягають лише фізичні особи, конфіскація може застосовуватися в порядку кримінального судочинства стосовно земельної ділянки, що перебуває у приватній власності громадян.

Деякі особливості застосування кримінально-правової конфіскації передбачені для об'єктів спільної власності. Наприклад, якщо конфіскується частина майна, суд повинен зазначити, яка частина майна конфіскується, або перелічити предмети, що конфіскуються. Із цього випливає, що конфіскація земельної ділянки, що перебуває у спільній частковій власності, вимагає виділення із загальної ділянки в натурі, а конфіскація ділянки землі, що знаходиться у спільній сумісній власності громадян може відбуватися після визначення і виділення конфіскованої частки земельної ділянки, що належить засудженій особі.

Земельні ділянки, що належать за правом приватної власності фізичним особам, можуть використовуватися для здійснення господарської діяльності у різних організаційно-правових формах. Так, члени сільськогосподарських кооперативів, згідно зі ст. 20 Закону України «Про сільськогосподарську кооперацію» [14], можуть передавати право користування належними їм земельними ділянками кооперативу як пайовий внесок. Це може мати місце при об'єднанні земельних ділянок громадянами для ведення фермерського господарства, передбаченого Законом України «Про фермерське господарство» [15]. Під час здійснення конфіскації ділянок землі, що належать громадянам за правом приватної власності, вони також підлягають виділенню із складу об'єднаних земельних масивів.

Згідно з ч. 2 ст. 59 Кримінального кодексу, конфіскація застосовується лише у випадках, спеціально передбачених в його Особливій частині. У зв'язку з тим, що Кримінальний кодекс приймався раніше Земельного кодексу, конфіскація земельної ділянки в якості додаткового кримінального покарання не знайшла свого закріплення і не передбачена в якості санкції у кодифікованому кримінальному законі. Не знайшла свого прямого вирішення це питання й у ст. ст. 96-1 і 96-2 Кримінального кодексу, що присвячені спеціальній конфіскації та підставам і випадкам її застосування, оскільки в них також немає прямої вказівки на земельну ділянку. Таким чином, незважаючи на закріплення конфіскації в якості підстави припинення права приватної власності на землю у Земельному кодексі, її не можна застосовувати за принципом аналогії закону. Тому для застосування конфіскації земельної ділянки в якості додаткового кримінального покарання необхідне внесення відповідних доповнень до чинного Кримінального кодексу. Слід також зауважити, що зазначена у ст. 114 попе-

реднього Земельного кодексу можливість вилучення земельної ділянки у особи, яка придбала її за доходи, отримані від злочинної діяльності, відсутня в чинному Земельному кодексі.

Конфіскація як підстава припинення права власності передбачена і у Кодексі України про адміністративні правопорушення [16]. Так, відповідно до ст. 29 КУпАП, конфіскація предмета, який став знаряддям вчинення або безпосереднім об'єктом адміністративного правопорушення, полягає в примусовій безоплатній передачі цього предмета у власність держави за рішенням суду. Таким чином, адміністративно-правова конфіскація також здійснюється лише у судовому порядку.

Конфіскації можуть підлягати лише об'єкти, що знаходяться в приватній власності правопорушника. Водночас, згідно зі ст. 25 КУпАП, конфіскація предметів і об'єктів права приватної власності може застосовуватися бути, як основним, так і додатковим адміністративним стягненням. У спеціальній частині КУпАП передбачені заходи адміністративних стягнень за різні правопорушення, у тому числі за правопорушення в галузі земельного законодавства. Проте жодна з його статей не передбачає застосування конфіскації земельної ділянки як основного чи додаткового стягнення. Тому здійснення адміністративно-правової конфіскації земельної ділянки також є проблематичним з точки зору законності її застосування.

У зв'язку з прийняттям Закону України «Про власність» [17], конфіскація як спосіб припинення права власності на майно, була виключена із попереднього Цивільного кодексу на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» [18] Згідно зі ст. 354 чинного Цивільного кодексу, до особи може бути застосовано позбавлення права власності на майно за рішенням суду як санкція за вчинення правопорушення (конфіскація) у випадках, встановлених законом. Відповідно до ст. 148 Земельного кодексу, земельна ділянка може бути конфіскована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Отже за чинним законодавством у даний час конфіскація земельної ділянки може здійснюватися в порядку цивільного судочинства, в адміністративному судочинстві вона може покладатися в якості основного або додаткового стягнення, а у кримінальному судочинстві може застосовуватися до правопорушника під час розгляду цивільного позову у кримінальній справі в якості додаткового покарання [19].

Підставою для припинення права власності на землю є примусове звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях її власника, що передбачена у ст. 143 Земельного кодексу. Такі зобов'язання у землевласників можуть виникнути, наприклад, перед кредиторами за договорами передачі земельних ділянок та прав на них у заставу. При цьому, за ч. 4 ст. 133 Земельного кодексу, заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, емфітевзису) можуть бути лише банки. Слід також звернути увагу на те, що згідно ч. 4 ст. 6 Закону України «Про іпотеку» [20] відповідні договори на будівлі (споруди) укладаються з одночасною іпотекою земельної ділянки (її части-

ни), на якій розташована будівля (споруда). Проте умови і порядок примусового звернення стягнень на земельну ділянку не отримали відповідної конкретизації у відокремленій земельно-правовій нормі.

Незважаючи на його суто цивільно-правову природу, примусове звернення стягнення на земельну ділянку за зобов'язаннями її власника не знайшло свого відображення й у чинному Цивільному кодексі. Єдина норма, на яку слід звернути увагу в зв'язку з його застосуванням, є ст. 50 Закону України «Про виконавче провадження» [21], згідно якої звернення стягнення на об'єкти нерухомого майна здійснюється у разі відсутності у боржника достатніх коштів чи рухомого майна. При цьому в першу чергу звертається стягнення на окрему від будинку земельну ділянку та інше приміщення, що належать боржнику. В останню чергу звертається стягнення на житловий будинок чи квартиру, в якому фактично проживає боржник. Разом із житловим будинком стягнення звертається також на прилеглу земельну ділянку, що належить боржнику.

Висновки. Існуюча законодавча заборона стосовно розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення під широко розповсюдженою назвою «мораторій», на наш погляд, скоріше за все відноситься до обмеження права розпорядження, а не до обтяження користування земельною ділянкою. За легальним визначенням обтяження права власності на земельну ділянку, як «встановлення на неї прав інших осіб», до таких обтяжень можна було б віднести і земельні сервітути, що встановлюються договором, законом, заповітом або рішенням суду та здійснюються способами, найменш обтяжливими для власника земельної ділянки.

Обмеження щодо використання природних об'єктів та їх компонентних складових частин є обмеженнями прав їх власників і користувачів. Одночасно вони обмежують можливості здійснення реальних дій стосовно використання земельних ділянок і розташованих на них природних ресурсів. Їх встановлення пов'язано з властивостями, значимістю та функціями природних об'єктів. Обмеження природноресурсової власності на відповідні об'єкти природного походження у переважній більшості поширюються на здійснення права природокористування, а не на реалізацію права власності.

Підставою для примусового припинення права власності на землю є конфіскація земельної ділянки. Згідно з відповідним конституційним положенням, конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Незважаючи на те, що земля у строго економічному й юридичному сенсі не є майном, все ж у Земельному кодексі, текстуально відтворюється наведене конституційне положення.

Література

1. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 18–22. Ст. 144.
2. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 року. Відомості Верховної Ради України. 1998. № 46–47; ст. 280 в редакції Закону № 1211-IV від 2 жовтня 2003 року. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 10. Ст. 102.

3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51; ст. 553 в редакції Закону № 834-VIII від 26 листопада 2015 року. Відомості Верховної Ради України. 2016. № 1. Ст. 9.
4. Про внесення зміни до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України: Закон України від 7 грудня 2017 року. Відомості Верховної Ради України. 2018. № 5. Ст. 36.
5. Харитонов Т.С. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.
6. Каракаш И.И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: научно-практическое издание. К.: «Истина», 2004. С. 31–37.
7. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки: указ Президента України від 3 грудня 1999 року. Офіційний вісник України. 1999. № 49. Ст. 2400.
8. Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 10–71/0/4–13 від 16 січня 2013 року. // Землевпорядний вісник. 2013. № 1.
9. Про деякі питання практики з розгляду справ, що виникають із земельних відносин: постанова пленуму Вищого господарського суду України № 6 від 17 травня 2011 року. Вісник господарського судочинства. 2011. № 3.
10. Наконечний А.Б. Проблеми примусового відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями та особами без громадянства. Юридичний науковий електронний журнал: електронне наукове фахове видання 2015. URL: http://lsej.org.ua/1_2015/25.pdf.
11. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17 листопада 2009 року. Відомості Верховної Ради України. 2010. № 1. Ст. 2.
12. Кодекс адміністративного судочинства України від 6 липня 2005 року. Відомості Верховної Ради України. 2005. № 35–36, № 37. Ст. 446.
13. Кримінальний кодекс України від 5 квітня 2001 року. Відомості Верховної Ради України. 2001. № 25–26. Ст. 131.
14. Про сільськогосподарську кооперацію: Закон України від 17 липня 1997 року. Відомості Верховної Ради України. 1997. № 39. Ст. 261.
15. Про фермерське господарство: Закон України від 19 червня 2003 року. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 45. Ст. 363.
16. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 7 грудня 1984 року. Відомості Верховної Ради Української РСР. 1984. Додаток до № 51. Ст. 1122.
17. Про власність: Закон Української РСР від 7 лютого 1991 року. Відомості Верховної Ради Української РСР. 1991. № 20. Ст. 249. Закон втратив чинність згідно із Законом України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Цивільного кодексу України» від 27 квітня 2007 року № 997–V. Відомості Верховної Ради України. 2007. № 33. Ст. 440.
18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України: Закон України № 3718–XII від 16 грудня 1993 року. Відомості Верховної Ради України. 1994. № 3. Ст. 15.
19. Каракаш І.І. Кримінально-правова охорона та захист права власності на природні ресурси. Актуальні проблеми держави і права: збірник наукових праць. Вип. 13–14. Одеса, «Юридична література», 2002.
20. Про іпотеку: Закон України № 898–IV від 5 червня 2003 року. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 38. Ст. 313.
21. Про виконавче провадження: Закону України № 1404–VIII від 2 червня 2016 року. Відомості Верховної Ради України. 2016. № 30. Ст. 542.

А н о т а ц і я

Каракаш І. І. Цивільно-правові способи захисту й охорони права власності на природні об'єкти та їх ресурси. – Стаття.

Стаття присвячена дослідженню способів захисту і охорони цивільних прав та законних інтересів цивільно-правовими способами, зокрема, забезпеченню захисту й охорони права власності та особливостей їх застосування до захисту права власності на природні об'єкти та їх ресурси.

Ключові слова: природні об'єкти, природні ресурси, право власності, захист і охорона, припинення права власності.

А н н о т а ц и я

Каракаш И. И. Гражданско-правовые способы защиты и охраны права собственности на природные объекты и их ресурсы. – Статья.

Статья посвящена исследованию способов защиты и охраны гражданских прав и законных интересов гражданско-правовыми способами, в частности, обеспечению защиты и охраны права собственности, и особенностей их применения для защиты права собственности на природные объекты и их ресурсы.

Ключевые слова: природные объекты, природные ресурсы, право собственности, защита и охрана, прекращение права собственности.

S u m m a r y

Karakash I. I. Civil-law methods of protection and protection of ownership of natural objects and their resources. – Article.

The article is devoted to research of ways of protection and protection of civil rights and legitimate interests by civil-law methods, in particular, protection and protection of property rights, and peculiarities of their application for protection of ownership of natural objects and their resources.

Key words: natural objects, natural resources, property rights, protection and protection, termination of ownership.