

# ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347

DOI <https://doi.org/10.32838/TNU-2707-0581/2021.3/02>

**Коваленко В.В.**

Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ

## ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ, ОЗНАК ТА СТРУКТУРИ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ: ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ ПІДХІД

*У статті автором здійснено тлумачення поняття, ознак та структури правового режиму земель в Україні, сформовано власне, авторське бачення стосовно зазначених категорій.*

*Аргументується та наводиться як приклад, що поняття «правовий режим земель» широко застосовується в доктрині цивільного та земельного права і відіграє надзвичайно важливу роль, оскільки тісно пов'язане з питанням об'єктів земельних відносин, системи права, його принципів і завдань. Величезне значення має застосування цього поняття в науці та навчальному процесі. Використання поняття «правовий режим земель» у науково-дослідних роботах сприяє зручності систематизації і викладу правового матеріалу, дозволяє дослідникові сформулювати проблему, окреслити її межі та логічно розкрити свої ідеї.*

*У статті підкреслюється, що правовим режимом є юридично та формально сформульований, особливий порядок взаємодії з конкретною сферою правовідносин. У свою чергу правовий режим земель, на нашу думку, – це встановлений правом механізм та порядок використання земель за цільовим призначенням незалежно від її функціоналу.*

*Автор аргументує, що до ознак даного поняття належать, зокрема: встановлення належності конкретної землі до певного суб'єкта (право власності); порядок та правила використання конкретної ділянки землі (правові засади користування); наявність чітких санкцій з боку держави, до якої належна відповідна земля з метою забезпечення останньої від псування та неможливості подальшого використання за призначенням (відповідальність за порушення земельного законодавства).*

*На думку автора, законодавство України чітко градує земельний фонд України на окремі категорії земель, що використовуються за різним призначенням, тому перспективним напрямом подальших наукових розвідок є структура правового режиму окремих категорій та видів земель.*

*Автором висловлюється позиція щодо необхідності більш змістовного використання теоретичних напрацювань у практичній діяльності зі створення законодавчого підґрунтя функціонування відповідного інституту.*

**Ключові слова:** *землі, правовий режим, поняття, ознаки, цивільне право, господарське право.*

**Постановка проблеми.** Будь-яка сучасна держава, що вибрала своїм шляхом європейську інтеграцію та спільне життя в умовах глобалізованого, цивілізованого та безпечного світу, зобов'язана реалізувати свій потенціал та приводити всі можливі механізми забезпечення правових режимів у різних галузях права. Ефективність функціонування правового режиму земель в Україні безпосередньо залежить від законодавчого закріплення, проте слід звернути увагу, що без

належного теоретичного осмислення та обґрунтування перед прийняттям відповідних законів цей важливий інститут права може завдати шкоди громадянам України, які активно ним користуються.

Використання поняття «правовий режим земель» у науково-дослідних роботах сприяє зручності систематизації і викладу правового матеріалу, дозволяє дослідникові сформулювати проблему, окреслити її межі та логічно розкрити свої ідеї.

Правовий режим земель як основного національного багатства наразі є практично не дослідженим, що зумовлено насамперед наявністю в юридичній науці певної наукової обмеженості підходів до аналізу відповідних правових явищ. Як наслідок, сьогодні в доктрині земельного права України практично відсутні ґрунтовні концептуальні дослідження правового режиму земель різних категорій.

**Постановка завдання.** Метою статті є аналіз поняття, ознак та структури правового режиму земель в Україні, а завдання передбачають: здійснити тлумачення поняття правового режиму земель в Україні як з точки зору цивільного, так і господарського права, враховуючи позиції вчених; визначити ознаки правового режиму земель в Україні та на підставі сформованої позиції коротко охарактеризувати існуючий перелік; з'ясувати структури правового режиму земель в Україні, виокремити з нього особливості та додатково обґрунтувати їх.

Об'єктом даного дослідження виступають суспільні відносини у сфері функціонування правового режиму земель в Україні.

Предметом дослідження є поняття, ознаки та структура правового режиму земель.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Одним із ключових понять земельного права є поняття правового режиму земель. Як зазначає О. Крассов, «фундаментальність дослідження дефініцій, пов'язаних із правовим режимом земель, безпосередньо впливає на реалізацію правової визначеності в даній площині, а також дозволяє розширювати та укріплювати земельне законодавство не тільки в Україні, а й слугувати прикладом для вдосконалення аналогічних правовідносин в інших державах світу, що безпосередньо відображає особливий характер правового регулювання використання та охорони земельних ресурсів» [1, с. 20].

Питання врегулювання земельних відносин перебуває в безпосередньому й тісному взаємному зв'язку з тлумаченням поняття «правовий режим земель». Законодавець у свою чергу не тлумачить його в чинних нормативно-правових актах, що спричиняє термінологічну неточність та створює обставини для двоякого його тлумачення. Відповідно, питання практичного застосування нормативно-правових актів у сфері земельних відносин ускладнюються відсутністю чіткого визначення вказаного поняття та можуть створювати додаткові корупційні ризики та підґрунтя для протиправних діянь.

Слід звернути суттєву увагу на визначення понятійно-категоріального апарату зазначеного

дослідження, оскільки юридична наука і практика у відповідній галузі пішли власним шляхом. Натепер, на нашу думку, законодавцем не приділяється достатня увага визначенню юридичної термінології у відповідній галузі, а оскільки ці та інші положення юриспруденції сприятимуть створенню більш ефективних умов для правового регулювання відповідної сфери, це питання потребує систематичного та послідовного опрацювання.

Хоча серед існуючих наукових розробок і є публікації та праці, присвячені питанням правового режиму категорій та видів земель, проте здебільшого розкривається саме сутність та сам механізм його реалізації, аніж поняття.

Перш за все необхідно розглянути питання тлумачення базового поняття «правовий режим», похідним від якого є «правовий режим земель». Дослідження його дасть змогу відокремити особливості правового регулювання об'єкту, зрозуміти та усвідомити сутність відповідного процесу.

Досліджуючи категорію «правовий режим», С. Алексєєв пропонує тлумачити відповідне поняття з точки зору існуючих обмежень у відповідній сфері, оскільки, визначивши неоднозначні його елементи, простіше буде встановити сутність істинного уявлення про нього. Автор визначає правовий режим механізму, що утворює послідовність можливих дій і також тих дій, що за будь-яких обставин мають залишатись під заборонною (обмеження, санкції тощо) [2, с. 185].

Дискусійною є позиція Д. Бахраха, який розглядає правовий режим з точки зору особливої спеціальної значимості суспільних відносин, їхніх специфічних цілей та завдань, а також з діаметрально протилежної правової сутності в контексті використання особливої системи прав та обов'язків суб'єктів [3, с. 201].

Недоцільним у цьому контексті видається визначення правового режиму як комплексу суспільних відносин, оскільки, на нашу думку, це поняття виражає не самі відносини, а особливий порядок їх правового регулювання.

Як справедливо зазначають М. Матузов, та А. Малько, правовий режим – це зовсім не результат, а система умов та методик здійснення правового регулювання, визначений порядок дії права, необхідний для досягнення відповідних цілей [4, с. 20]. Така позиція, зокрема, також підтримується й нами, оскільки таке фундаментальне визначення дає змогу застосовувати поняття правового режиму, зокрема й у тому контексті, в якому необхідно, з точки зору земельного права.

Загальними ознаками правового режиму вважається наявність відповідних обмежень, заборон або пільг. Правовий режим виражає нерозривний зв'язок правової форми і змісту регульованих прав відносин, характеризується в цьому зв'язку моментом стабільності [5, с. 44].

Крім зазначених елементів понятійно-категоріального апарату, вчені та практики апелюють також поняттям «правовий режим майна», що перш за все встановлює порядок його придбання, користування та інші форми взаємодії. Дане поняття визначають як встановлені правовими нормами структуру майна, порядок його придбання (формування), використання й вибуття, а також звернення на нього стягнень кредиторів [6, с. 317; 9, с. 123].

Таким чином, на нашу думку, правовий режим земель може означати юридично унормований і функціонуючий порядок регулювання, метою функціонування якого є забезпечення інтересів усіх учасників відповідних правовідносин, а також задіяння запобіжних механізмів, що унеможливають надмірну концентрацію в одного із суб'єктів.

Поняття «правовий режим», як зазначає А. Мінаєва, хоча і зустрічається в багатьох галузях права, найбільш широкого застосування набуло саме в земельному праві, що зумовлено значенням об'єкта цих правовідносин [7, с. 40]. Поліваріативність підходів до розуміння поняття «правовий режим земель» створює правові наслідки в контексті його застосування, тому з'ясування його сутності є одним із пріоритетних завдань.

Ряд учених стверджують, що до змісту наведеного поняття входять такі складники, як право власності, право землеволодіння, право землекористування, права та обов'язки власників (землеволодільців) та багато інших елементів [8, с. 4–60].

Проте дане поняття є дискусійним, оскільки сутність та зміст правового режиму земель, як було вказано попередньо, сформовані на принципі комплексності та всеохоплюючої правової регулятивності в даному контексті, що дозволяє стверджувати про неможливість обмежити його виключно окремими правовими категоріями з конкретної галузі права.

Крім цього, на думку С. Боголюбова та Б. Єрофєєва, правовим режимом земель є встановлений законом порядок їх обліку, кадастру, моніторингу, використання і охорони [9, с. 35; 13, с. 455], що аналогічно потребує доопрацювання з точки зору нашої позиції, оскільки базове поняття правового режиму (будь-чого) охоплює перш за все також

і права та обов'язки його учасників, а не тільки державницькі регулятивні механізми, про які йдеться в переліку.

І. Мироненко під правовим режимом земель пропонує розуміти встановлений законодавством порядок регулювання відносин у сфері землекористування, що включає в себе не лише комплекс контрольних повноважень держави за зазначеною галуззю, а також концентрується на забезпеченні повного переліку прав, свобод і обов'язків, якими наділяється як особа, що володіє земельними ресурсами, так і та, що користується ними [10, с. 6].

Крім цього, окремої уваги в працях учених потребує питання відмежування поняття «правовий режим земель» та терміна «правове регулювання земельних відносин» [11, с. 264]. Адже в юридичній літературі під правовим регулюванням розуміють безпосередній вплив на поведінку суб'єктів у спосіб задіяння юридичних механізмів, тоді як поняття правового режиму є базовим у даному відношенні та уособлює також права та свободи землекористувачів, про що йшлося вище.

Водночас на відміну від юридичної та законодавчої практики в науковій площині думки вчених здебільшого сходяться в трактуванні відповідного поняття як встановленого правовими нормами порядку та умов використання земель усіх категорій за цільовим призначенням [5, с. 13; 12, с. 262; 13]. Відповідно, зазначена дефініція включає в себе як встановлення законодавством України порядку контролю за землекористуванням, регламентацію прав, свобод людини і громадянина в процесах землекористування та землеволодіння з урахуванням усіх нормативно-правових актів, що мають юридичну силу. Окремим блоком у питанні правового регулювання виступає також відповідальність за порушення відповідних норм, оскільки земельний ресурс, на жаль, є вичерпним.

**Висновки.** Підсумовуючи вищевикладені погляди вчених та наведені аргументи, слід підкреслити, що правовим режимом є юридично та формально сформульований, особливий порядок взаємодії з конкретною сферою правовідносин. У свою чергу правовий режим земель, на нашу думку, – це встановлений правом механізм та порядок використання земель за цільовим призначенням незалежно від її функціоналу.

До ознак даного поняття, належать, зокрема: встановлення належності конкретної землі до певного суб'єкта (право власності); порядок та правила використання конкретної ділянки

землі (правові засади користування); наявність чітких санкцій із боку держави, до якої належна відповідна земля, з метою забезпечення останньої від псування та неможливості подальшого використання за призначенням (відповідальність за порушення земельного законодавства).

Законодавство України, чітко градує земельний фонд України на окремі категорії земель, що використовуються за різним призначенням, тому перспективним напрямом подальших наукових розвідок є структура правового режиму окремих категорій та видів земель.

#### Список літератури:

1. Крассов И.О. Понятие и содержание правового режима земель. *Федеральный журнал*. 2003. № 1. С. 20–24.
2. Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. Москва : 1989. 224с.
3. Адміністративне право України. Повний курс : підручник / В. Галуцько та ін. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2018. 446 с.
4. Матузов Н.И. Малько А.В. Правовые режимы: понятие и виды. *Правовая наука и реформа юридического образования* : сб. науч. тр. Воронеж : Изд-во ВГУ, 1996. Вып. 4: Право и политика: современные проблемы соотношения и развития. С. 12–21.
5. Юридична енциклопедія : в 6 т. / редкол.: Ю.С. Шемшученко (відп.ред.) та ін. Київ : «Укр. енцикл.», 1998. Т.5: П–С. 736 с.
6. Смолин Г.В., Туркот О.А., Хомко Л.В. Господарське право України. Загальна частина : підручник ; за заг. ред. Г.В. Смолина. Львів : ЛьвДУВС, 2017. 484 с.
7. Мінаєва А.А. Понятие «правовой режим земель» и его значение в земельном праве. *Экологическое право*. 2005. № 1. С 40–45.
8. Бобылев А.И., Демичев Д.М., Шингель Н.А., Правовой режим использования и охраны природных объектов и природных ресурсов. Минск, 1993.
9. Боголюбов С.А. Земля и право: Пособие для российских землевладельцев. Москва : 1997 320 с.
10. Ерофеев Б.В. Земельное право России : учебник 9-е изд., перераб. Москва : Юрайт-Издат, 2004. 656 с.
11. Мироненко І.В. Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні : автореф. ... дис. канд. юрид. наук : 12.00.06 ; Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. Київ, 2008. 16 с.
12. Теорія держави і права : підручник / О.М. Бандурка та ін. ; за заг. ред. д-ра юрид. наук, проф., акад. НАПрН України О.М. Бандурки ; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2018. 416 с.
13. Бусуйок Д.В. Управлінські та сервісні відносини в земельному праві України : монографія. Київ : Ніка-Центр, 2017. 352 с.

#### Kovalenko V.V. DEFINITION OF THE CONCEPT, SIGN AND STRUCTURE OF LEGAL REGIME OF LAND: CIVIL LEGAL APPROACH

*In the article the author interprets the concept, features and structure of the legal regime of lands in Ukraine, formed his own, author's vision regarding these categories.*

*It is argued and cited as an example that the concept of "land legal regime" is widely used in the doctrine of civil and land law and plays an extremely important role because it is closely related to the objects of land relations, legal system, its principles and objectives. The application of this concept in science and educational process is of great importance. The use of the concept of "legal regime of land" in research contributes to the convenience of systematization and presentation of legal material, allows the researcher to formulate the problem, outline its boundaries and logically reveal their ideas.*

*The article emphasizes that the legal regime is a legally and formally formulated, special procedure for interaction with a specific area of legal relations. In turn, the legal regime of land, in our opinion, is a mechanism established by law and the procedure for using land for its intended purpose, regardless of its functionality.*

*The author argues that the proper features of this concept include, in particular: the establishment of a particular land to a particular entity (ownership); the procedure and rules of use of a particular plot of land (legal principles of use); the presence of clear sanctions by the state to which the land belongs in order to protect the latter from damage and the impossibility of further use for its intended purpose (liability for violation of land legislation).*

*According to the author, the legislation of Ukraine clearly divides the land fund of Ukraine into certain categories of land used for different purposes, therefore, the issue of further scientific research, a promising area is the structure of the legal regime of certain categories and types of land.*

*The author expresses a position on the need for more meaningful use of theoretical developments in practice to create a legislative basis for the functioning of the institution.*

**Key words:** lands, legal regime, concepts, features, civil law, commercial law.