

**РОЗДІЛ 6**  
**ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО;**  
**ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО**

УДК 349.412.2

**ПОНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ ТА ЇХ КЛАСИФІКАЦІЯ**  
**CONCEPTS OF LAND RIGHTS AND THEIR CLASSIFICATION**

**Лисанець О.С.,**  
*кандидат юридичних наук,*  
*доцент кафедри земельного та аграрного права*  
*Харківського юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

Стаття присвячена дослідженню земельних прав суб'єктів землекористування. Аналізується чинне земельне законодавство правового регулювання земельних прав. Досліджено поняття земельних прав, земельні права та критерії, згідно з якими класифікуються земельні права.

**Ключові слова:** земельні права, земельні відносини, землекористувач, землевласник, земельна ділянка, класифікація.

Статья посвящена исследованию земельных прав субъектов землепользования. Анализируется действующее земельное законодательство правового регулирования земельных прав. Исследовано понятие земельных прав, земельные права и критерии, согласно которым классифицируются земельные права.

**Ключевые слова:** земельные права, земельные отношения, землепользователь, землевладелец, земельный участок, классификация.

The article is devoted to the study of land rights of land use subjects. The current land legislation on the legal regulation of land rights is being analyzed. The concept of land rights, land rights and criteria according to which land rights are classified are researched.

**Key words:** land rights, land relations, land user, landowner, land, classification.

**Постановка проблеми.** Законодавче закріплення прав землевласників і землекористувачів та забезпечення їх реалізації є обов'язковою передумовою для ефективного правового регулювання земельних відносин. При цьому не кожен землевласник чи землекористувач, спрямовує свої земельні інтереси на раціональне використання землі, а зосереджується здебільшого тільки на одержанні власної вигоди. Отже, держава з урахуванням оптимального поєднання публічних та приватних інтересів нормативно визначає можливості суб'єктів земельних правовідносин, щоб земля як ресурс приносила найбільшу загальну користь.

**Стан опрацювання.** Проблеми прав та обов'язків землекористувачів було приділено достатньо уваги в навчальній та науковій літературі із земельного права України. Серед авторів, що займалися дослідженням названої проблеми, варто згадати В.І. Андрейцева, П.Ф. Кулинич, Л.В. Лейби, В.І. Семчика, П.Т. Філька, М.В. Шульга, Ю.С. Шемшученко та інші. У дослідженнях цих та інших авторів було здійснено загальну характеристику земельних прав та обов'язків, виявлено базові критерії їх класифікації. Проте тему характеристики та класифікації прав та обов'язків суб'єктів землекористування не можна вважати вичерпаною, оскільки мало з'ясованим питанням залишаються: місце прав та обов'язків суб'єктів землекористування у правовому режимі суб'єктів землекористування, вдосконалення їх правового регулювання, уточнення та виокремлення нових критеріїв класифікації прав та обов'язків суб'єктів землекористування з метою встановлення системного підходу до вдосконалення земельного законодавства.

**Виклад основного матеріалу.** Поняття «класифікація» походить від латинського «classis» – розряд, клас. Латинський корінь визначає «квінтесенцію» цього поняття, його найістотніше, найсуттєвіше значення: поділ предметів певної сукупності за спільними ознаками з утворенням системи класів цієї сукупності. Отже, під класифікацією розуміють систему підпорядкованих деякій ознаці понять (класів) у певній галузі знань або діяльності людини, використовувану як засіб для встановлення взаємозв'язків

між цими поняттями (класами) [2, с. 30]. Таким чином, класифікація прав та обов'язків сприяє встановленню взаємозв'язків між елементами адміністративно-правового статусу суб'єктів землекористування як основи їх правового режиму.

Поняття земельних прав в суб'єктивному розумінні охоплює об'єктивно зумовлену, закріплену в законі та гарантовану державою сукупність юридичних можливостей та засобів, які допомагають задовольняти потреби різних суб'єктів земельних правовідносин. Система земельних прав не є однорідною, тому для детальної характеристики потребує групування земельних прав за різними критеріями, що дасть змогу визначити їх єдність та диференціацію. Класифікація – це система субпідрядних понять (класів, об'єктів) тієї або іншої галузі знань чи діяльності людини, що використовується як засіб для встановлення між цими поняттями чи класами об'єктів [1, с. 371].

У літературі існує достатньо широке коло підходів до класифікації прав та обов'язків суб'єктів землекористування, так М.В. Шульга зазначає, що всю сукупність закріплених законом прав землекористувачів з урахуванням їх змісту можна поділити на дві групи: права у сфері ефективного використання земельних ділянок і права у сфері реалізації інших майнових та немайнових прав. До першої групи прав належать: самостійне господарювання на землі, використання у встановленому порядку для власних потреб наявних на земельній ділянці загальнопоширених корисних копалин, торфу, лісових угідь, водних об'єктів, а також інших корисних властивостей землі. Другу групу прав землекористувачів становлять такі права: власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію, на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом, на спорудження житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд [4, с. 203].

Отже, класифікація земельних прав громадян України є засобом для встановлення зв'язків між окремими земельними правами громадян України, а також визна-

чення цілісної картини їх різноманітності. Зокрема, О.І. Заєць вважає, що надати вичерпний перелік земельних прав не видається можливим (та й потрібним), а з метою їх реалізації та обрання за потреби належного способу, форми та засобу захисту достатньо визначитися з видом земельного права, яке порушене. Для цього дослідниця запропонувала класифікувати земельні права за такими критеріями: залежно від форми об'єктивації у законодавстві; за характером зв'язку між суб'єктом права і таким об'єктом, як земля (земельна ділянка); за сферою реалізації; за поведінкою праволодильців; залежно від обсягу і характеру повноважень праволодильця та ступеня їх конкретизації [3, с. 94].

Класифікуючи земельні права громадян України варто, передусім, брати до уваги те, що їх субординацію можна використати як умовний критерій. Тож, земельні права громадян України можна поділити на базові (ті, що утворюють основу правового статусу усіх суб'єктів суспільних земельних відносин) та похідні (ті, що розкривають зміст базових земельних прав та є засобом їх реалізації).

Земельні права громадян України можна умовно поділити на загальні (ті, що належать усім громадянам України) та особливі (ті, що стосуються винятково земель сільськогосподарського призначення та набуваються громадянами України, тільки за певних умов, а отже, належать не усім громадянам України). Критерієм такого поділу доцільно вважати обсяг умов, які є необхідними та достатніми для набуття земельних прав. З огляду на викладене, загальні земельні права громадян України можна окреслити як сукупність об'єктивних рівних юридичних можливостей та засобів, що належать усім громадянам України. Наприклад, згідно з приписами ч. 2 ст. 14 Конституції України, усі громадяни України мають право набуття та реалізувати право власності на землю винятково відповідно до закону. Приписи Земельного кодексу України передбачають способи, якими усі громадяни України можуть набуття право власності на земельні ділянки. При цьому реалізувати такі загальні права чи не реалізувати, громадяни України вирішують на власний розсуд, що і є проявом земельних прав у суб'єктивному розумінні. Інших умов, окрім перебування у громадянстві України, ця правова норма не передбачає. Загальні права усіх власників земельних ділянок передбачені у ст. 90, а загальні права усіх землекористувачів – у ст. 95 Земельного кодексу України. Загальним можна також вважати право власника або користувача певної земельної ділянки самостійно визначити види її використання в межах вимог, встановлених законом до використання певної категорії земель (окрім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони), з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України).

Приписи ч. 1 ст. 121 Земельного кодексу України визначають правові норми безоплатної передачі земельних ділянок із земель державної або комунальної власності громадянам, що також можна вважати загальним земельним правом, свого роду загальним об'єктивним мірилом можливості кожного громадянина України.

Земельний кодекс України та низка інших нормативно-правових актів пов'язують можливість набуття певних земельних прав громадянами України на землі сільськогосподарського призначення, із наявністю визначених умов. Наприклад, згідно з приписами п. «а» ч. 1 ст. 130 Земельного кодексу України, щоб придбати земельну ділянку сільськогосподарського призначення, громадяни України повинні мати на меті ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також мати сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи вже займатися веденням товарного сільськогосподарського виробництва. Приписами ст. 25 Земельного кодексу України передбачено особливе земельне право тих громадян України, що є працівниками державних і комунальних сіль-

ськогосподарських підприємств, установ та організацій, працівниками державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерами з їх числа, приватизувати землі таких підприємств, установ, організацій, із визначенням кожному з них земельної частки (паю). Отже, здійснення громадянами України їхніх особливих земельних прав можна окреслювати їх можливостями здійснювати постійне і професійне землевикористання земель сільськогосподарського призначення, з метою задоволення власних і суспільних потреб у сільськогосподарській продукції. Такі громадяни України мають особливе земельне право на власний розсуд обрати і форму здійснення свого господарювання на землях сільськогосподарського призначення (самостійне ведення сільськогосподарського виробництва чи організація фермерського господарства, або сільськогосподарського кооперативу, або сільськогосподарського підприємства, або іншого суб'єкта господарювання), і його способи (в тому числі, але не винятково, проведення заходів із підвищення родючості ґрунтів, захисту рослин, застосування сівозмін, використання чи невикористання синтетичних комбінованих добрив, пестицидів, регуляторів росту та харчових добавок до кормів при відгодівлі худоби), і його напрямки (в тому числі, але не винятково, рослинництво, тваринництво).

Класифікація земельних прав громадян України залежно від обсягу умов, які є необхідними та достатніми для їх набуття, дає змогу конкретизувати окремі земельні права громадян України, виділити їх особливості, а також визначити коло суспільних відносин, в яких ці земельні права можуть бути реалізовані. Крім цього, класифікація земельних прав за наведеним вище критерієм є засобом характеристики земельних прав, з погляду їх суб'єктивної реалізації.

За функціональним спрямуванням земельних прав громадян України, їх можна поділити на матеріальні, процедурні та процесуальні земельні права. Матеріальні земельні права – це права, що є змістом правовідносин власності на землю та землекористування. Відповідно до приписів ч. 1 ст. 90 Земельного кодексу України, власники земельних ділянок мають право: а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину; б) самостійно господарювати на землі; в) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; г) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; д) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Гарантуючи громадянам право власності на землю, ст. 13 Конституції України не виключає для них можливості користуватися землею на визначених у законі різних правових титулах. Тож, права у сфері землекористування у широкому розумінні як забезпечені і гарантовані державою правові можливості конкретної особи одержувати у встановленому порядку корисні властивості землі також належать до категорії матеріальних земельних прав.

Другим видом земельних прав, класифікованих за їх функціональним спрямуванням, є процедурні земельні права громадян України, що забезпечують реалізацію їх матеріальних земельних прав, та становлять зміст правовідносин у сфері землеустрою. Правові форми набуття земельних прав та їх реалізації є складними юридичними фактами, які передбачають реалізацію логічно завершених, послідовних, визначених законодавством процедурних («процесуальних») дій [5, с. 158], заснованих на процедурних можливостях суб'єктів земельних правовідносин.

Зокрема, процедурні права суб'єктів земельних правовідносин при набутті земельної ділянки у власність передбачено розділом IV «Набуття та реалізація прав на землю» Земельного кодексу України та Законом України «Про землеустрій». Наприклад, громадяни мають право подати заяву (клопотання) до органів державної влади або органів місцевого самоврядування про отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою, а також право отримати дозвіл від органів державної влади або органів місцевого самоврядування на розроблення проекту землеустрою в місячний строк із моменту подання відповідної заяви (клопотання) тощо.

Процесуальні земельні права громадян України – це сукупність їх можливостей, за наявності спірності та невизначеності матеріальних земельних правовідносин, звернутися до судових органів із відповідним позовом про врегулювання спору, а також можливостей користуватися всіма правами сторони у відповідному процесі. Водночас не варто забувати і про те, що набрання законної сили рішенням, прийнятим судом за результатом вирішення матеріально-правового спору, матиме правовий вплив на матеріальні земельні правовідносини сторін спору та, відповідно, їх права та обов'язки. Приписами ч. 1 ст. 158 Земельного кодексу України передбачено, що земельні спори вирішуються судом, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. З огляду на викладене, наявність процедурного права гро-

мадян України, відповідно до приписів п. 1 ст. 158 Земельного кодексу України, звернутися за «вирішенням спору» до органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади не обмежує її у процесуальному праві на звернення безпосередньо до суду.

Отже, умовний поділ земельних прав громадян України за їх функціональним спрямуванням на матеріальні, процедурні та процесуальні земельні права дав підстави окреслити взаємопов'язаність земельних прав громадян України та цілісність юридичного механізму їх регулювання, охорони та захисту. Окрім цього, ця класифікація вказує на те, що у системі земельних прав існують такі їх групи, реалізація яких є імперативною.

**Висновки.** Проведений системний аналіз земельних прав громадян України дав змогу запропонувати такі критерії їх класифікації: субординація, що дозволяє поділяти земельні права на базові та похідні; обсяг умов, які є необхідними та достатніми для набуття земельних прав, за якими їх можна поділяти на загальні та особливі; функціональне спрямування земельних прав, відповідно до якого можна виділити матеріальні, процедурні та процесуальні земельні права. Наведена класифікація земельних прав вказує на те, що правова захищеність суб'єктів земельних правовідносин досягається завдяки законодавчому визначенню їх правових можливостей, належному процедурному забезпеченню реалізації таких можливостей та неодмінному закріпленню гарантій їх судового та позасудового захисту.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Великий енциклопедичний юридичний словник / за ред. акад. НАН України Ю.С. Шемшученка. 2-ге вид., переробл. і доповн. Київ: Вид-во «Юридична думка», 2012. 1020 с.
2. Долгошея Н.О. Страхування в запитаннях та відповідях: навч. посібник. К.: Центр учбової літератури, 2010. 318 с.
3. Заєць О.І. Земельні права за законодавством України. Еволюція правового регулювання земельних, аграрних та екологічних відносин: матеріали міжнар. наук.-практ. конференції (м. Львів, 18 листопада 2016 р.) / за заг. ред. П.Д. Пилипенка. Львів, 2016. 314 с.
4. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 600 с.
5. Краснов Н.И. Юридический анализ права землепользования в СССР. Право землепользования в СССР и его виды. М., 1964. С. 125–126.