

ЛІСОВА Т. В.,

кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри земельного

та аграрного права

(Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого)

УДК 349.4 (477)

ОСОБЛИВОСТІ ВІДНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ

Статтю присвячено особливостям відновлення земель різних категорій. Досліджено специфіку відновлення земель різних категорій відповідно до чинного земельного законодавства. Зроблено пропозиції щодо вдосконалення законодавства у сфері відновлення земель.

Ключові слова: відновлення, категорії земель, цільове призначення, заходи, охорона.

Статья посвящена особенностям восстановления земель разных категорий. Исследована специфика восстановления земель разных категорий в соответствии с действующим земельным законодательством. Внесены предложения по совершенствованию законодательства в сфере восстановления земель.

Ключевые слова: восстановление, категории земель, целевое назначение, мероприятия, охрана.

The article is devoted to the features of the restoration of lands of different categories. The specifics of the restoration of different categories of lands in accordance with the current land legislation are researched. Proposals on improvement of legislation in the field of land restoration are made.

Key words: restoration, category of lands, purpose, measures, protection.

Вступ. В умовах погіршення якісного стану земель особливої актуальності набувають заходи щодо їх відновлення. Доцільно зазначити, що відновлення можливе не тільки в межах однієї категорії земель. Більшість заходів, передбачених чинним земельним законодавством, стосується відновлення земель сільськогосподарського призначення. Йдеться про рекультивування порушених земель, консолідацію земель сільськогосподарського призначення, консервацію деградованих і малопродуктивних земель, меліорацію земель. Проте землі іншого цільового призначення також потребують відновлення. Варто зазначити, що в такому разі відновлення потребують дещо інші властивості землі. Правові проблеми відновлення земель залишаються надзвичайно актуальними в умовах кризового стану останніх. У контексті вищезазначеного варто виокремити праці вітчизняних науковців, зокрема: Н.С. Гавриш, П.Ф. Кулинич, А.Л. Місінкевич, В.В. Носіка, проте їхні дослідження здебільшого присвячені особливостям відновлення земель сільськогосподарського призначення, питання відновлення земель інших категорій залишилися поза увагою вчених.

Постановка завдання. Метою статті є вивчення особливостей відновлення земель окремих категорій.



Результати дослідження. Як слушно зазначається в науковій літературі, для земель, які виконують функцію засобу виробництва (йдеться про землі сільськогосподарського та лісгосподарського призначення), першоосновою доцільно вважати відновлення їхнього якісного стану [1, с. 210]. Так, наприклад, йдеться про відновлення та підвищення родючості ґрунтів; підвищення продуктивності земель тощо.

Варто акцентувати увагу на тому, що для земель іншого цільового призначення відновлення полягає у відродженні дещо інших властивостей землі. Як зазначає В.М. Правдюк, закріплене в ст. 19 Земельного кодексу України поняття основного цільового призначення визначає головні типові цілі використання земель в Україні [2, с. 66]. Йдеться про поділ земель на дев'ять категорій. На думку науковця, цільове призначення окремої земельної ділянки виражає практичний, утилітарний аспект загального поняття «цільове призначення землі» [2, с. 66].

Коли йдеться про землі оздоровчого призначення, до яких належать такі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей (ст. 47 Земельного кодексу України), передбачається відновлення їхніх природних лікувальних властивостей. Як слушно зазначає А.М. Мірошніченко, землями оздоровчого призначення сьогодні є лише ті, які установленим порядком оголошені курортами [3, с. 312]. Зазначене впливає зі змісту ст. 1 Закону України «Про курорти» від 5 жовтня 2000 р. № 2026–III, де зазначається, що курорт – це освоєна природна територія на землях оздоровчого призначення, що має природні лікувальні ресурси, необхідні для їх експлуатації, будівлі та споруди з об'єктами інфраструктури, використовуються з метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань та для рекреації і підлягає особливій охороні [4]. Одним із принципів державної політики у сфері курортної справи є забезпечення економного та раціонального використання природних лікувальних ресурсів та їх належної охорони. До природних лікувальних ресурсів належать мінеральні і термальні води, лікувальні грязі й озокерит, ропа лиманів та озер, морська вода, природні об'єкти і комплекси зі сприятливими для лікування кліматичними умовами, придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань. Виявлення зазначених природних лікувальних ресурсів здійснюється шляхом проведення комплексних медико-біологічних, кліматологічних, геолого-гідрологічних, курортологічних та інших дослідницьких робіт. З метою забезпечення збирання, оброблення, збереження й аналізу інформації про стан довкілля природних лікувальних ресурсів, прогнозування їх змін під впливом господарської діяльності, а також розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для ухвалення управлінських рішень створюється система державного моніторингу природних територій курортів.

Очевидно, що в разі негативного впливу якоїсь господарської діяльності на стан земель оздоровчого призначення, що призвів до погіршення їхнього якісного стану, вони підлягають відновленню. Доцільно зауважити тісний взаємозв'язок між станом природних лікувальних ресурсів та безпосередньо землями оздоровчого призначення. Оскільки до них, як зазначалося раніше, належать лише ті, які установленим порядком оголошені курортами. Істотне погіршення зазначених природних лікувальних ресурсів негативно впливатиме на стан земель, отже відродження таких земель буде відбуватися через відновлення стану й якості відповідних природних лікувальних ресурсів. Знищення природних лікувальних ресурсів призведе до втрати відповідними землями природних лікувальних властивостей, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей, що, зрештою, буде підставою для вилучення відповідних територій зі складу земель оздоровчого призначення на підставі втрати ними статусу «курорту».

Землям історико-культурного призначення, до яких належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби (ст. 53 Земельного кодексу України), притаманна також своя специфіка. Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» від



8 червня 2000 р. № 1805–III, пам'ятка культурної спадщини – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України [5]. Отже, земельна ділянка належатиме до земель історико-культурного призначення, якщо на ній розташований об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини взято на державний облік до вирішення питання про включення об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру. Згідно зі ст. 13 вищезазначеного Закону, об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності, відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності, підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категоріями пам'яток національного та місцевого значення. Порядок визначення категорій пам'яток встановлюється Кабінетом Міністрів України. Норми даного Закону встановлюють низку вимог щодо забезпечення охорони та збереження пам'яток культурної спадщини.

Важливим є те, що, як переконливо стверджує О.В. Донець, зазначені землі є носієм інформації історичного, археологічного, культурного чи наукового характеру, а також використовуються для організації туризму, проведення науково-дослідних, археологічних робіт із метою отримання певних знань історичного, археологічного, наукового чи культурного характеру [6, с. 6]. О.В. Бевз пропонує визначення поняття правової охорони земель історико-культурного призначення. На її думку, ним треба вважати стан суспільних відносин, за якого за допомогою правових норм і заходів екологічного, економічного, земельно-правового, науково-технічного й іншого характеру гарантується та забезпечується збереження, відтворення, раціональне використання земель, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини, а також застосування заходів юридичного впливу до порушників вимог законодавства про охорону земель у цій сфері [7, с. 4]. На її думку, забезпечення належної охорони земель історико-культурного призначення набуває актуальності в сучасних умовах насамперед через те, що, з одного боку, вони є об'єктом господарського використання, а з іншого – складником довкілля, а також є невід'ємним елементом нерухомих пам'яток України, особливий характер яких залежить від синтезу елементів, які його складають [8, с. 116].

Відновлення земель історико-культурного призначення варто розглядати в тісному зв'язку з реабілітацією, ремонтом, реставрацією розташованих на них пам'яток культурної спадщини. Крім того, будівельні, меліоративні, шляхові й інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після ґрунтового дослідження цих об'єктів коштом замовників зазначених робіт.

Деяка специфіка притаманна відновленню земель природно-заповідного фонду, які являють собою ділянки суші і водного простору із природними комплексами й об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну й іншу цінність, яким, відповідно до закону, надано статус територій і об'єктів природно-заповідного фонду (ст. 37 Земельного кодексу України). Отже, специфіка їх відродження полягатиме у відновленні їхньої особливої природоохоронної, екологічної, наукової, естетичної, рекреаційної цінності, через яку вони і були установленим порядком оголошені територіями й об'єктами природно-заповідного фонду України. З огляду на зміст ст. 44 Земельного кодексу України, його землі складаються із природних територій і об'єктів (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), штучно створених об'єктів (ботанічні сади, дендрологічні й зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Як відомо, об'єктам природно-заповідного фонду властивий різний правовий режим. Так, згідно зі ст. 3 Закону «Про природно-заповідний фонд України» від 16 червня 1992 р. № 2456–XII, природними територіями й об'єктами є природні заповідники, біосфер-



ні заповідники, національні природні й регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища. До штучно створених об'єктів належать ботанічні сади, дендрологічні й зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва. Доцільно звернути увагу на те, що даний Закон, на відміну від Земельного кодексу, відносить пам'ятки природи як до природних, так і до штучно створених об'єктів. Заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні й зоологічні парки й парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно від їхньої екологічної, наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення. Природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, ботанічні сади, дендрологічні й зоологічні парки загальнодержавного значення, а також регіональні ландшафтні парки є юридичними особами. Ботанічні сади, дендрологічні й зоологічні парки місцевого значення й парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, відповідно до законодавства України, теж можуть бути визнані юридичними особами [9].

Основні вимоги до охорони природно-заповідного фонду сформульовані в Законі й конкретизуються в законодавстві, що стосується різних видів територій та об'єктів цього фонду.

Одним з основних засобів збереження земель природно-заповідного фонду є встановлення заповідного режиму.

На жаль, за останні роки почастишали випадки нецільового використання територій об'єктів природно-заповідного фонду, що призводить до істотного погіршення якості земель даної категорії, що також створює загрозу для природних комплексів і об'єктів, які мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну й іншу цінність. Отже, відновлення особливої природоохоронної, екологічної, наукової, естетичної, рекреаційної цінності об'єктів природно-заповідного фонду буде відбуватися насамперед через відродження земель.

Відодження земель рекреаційного призначення, як зазначено в ст. 50 Земельного кодексу України, полягає у відновленні їхніх властивостей для забезпечення організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Основним чинником віднесення земельних ділянок до земель зазначеної категорії є можливість їх використання для вищезазначених цілей. Як слушно зауважує Н.І. Палій, проблема законодавчого закріплення заходів правової охорони земель рекреаційного призначення є не лише одним із перспективних завдань земельного законодавства, але й певним етапом на шляху до побудови демократичної і сильної держави, здатної охороняти і забезпечувати вільний доступ до земель кожного громадянина для реалізації його особистих духовних і соціальних потреб. Водночас науковець підкреслює, що понаднормове навантаження на землі рекреаційного призначення не тільки знижує якість та ефективність відпочинку, але й призводить до деградації земель, втрати ними функціональних якостей [10, с. 120].

Фахівці звертають увагу на значну кількість порушень у межах територій, призначених для організації відпочинку населення. Водночас екологічні аспекти є першорядними для земель зазначеної категорії [11, с. 42].

Доцільно зауважити, що правова охорона земель даної категорії забезпечується насамперед заборонаю діяльності, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель (ст. 52 Земельного кодексу).

Наявні деякі особливості у відновленні земель водного фонду, до яких, відповідно до Земельного кодексу, належать землі, на яких є: а) моря, річки, озера, водосховища, інші водні об'єкти, болота, а також острови, не зайняті лісами; б) прибережні захисні смуги вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; в) гідротехні, інші водогосподарські споруди та канали, а також землі, виділені під смуги відведення для них; г) берегові смуги водних шляхів; г) штучно створені земельні ділянки в межах акваторій морських портів (ст. 58). Для створення сприятливого режиму водних об'єктів уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм встановлюються водоохоронні зони,



розміри яких визначаються за проектами землеустрою. Як слушно зазначає В.І. Гордєєв, законодавством запроваджений правовий режим обмеженої господарської діяльності щодо використання земельних ділянок земель водного фонду, зайнятих прибережними захисними смугами, водоохоронними зонами й іншими зонами та смугами [12, с. 440]. Правовий режим обмеженої господарської діяльності впливає зі змісту ст. ст 60–64 Земельного кодексу України, ст. ст. 87–93 Водного кодексу України [13], постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон і режиму ведення господарської діяльності в них» від 8 травня 1996 р. [14].

В.В. Кононов, досліджуючи правовий режим земель прибережних захисних смуг, доходить висновку, що ним є встановлений нормами права в межах визначеної на підставі проектів землеустрою території особливий порядок використання земельних ділянок землевласниками і землекористувачами з дотриманням спеціального режиму господарської та іншої діяльності, правові засади охорони й управління цих земель, а також встановлення спеціальної юридичної відповідальності за його порушення, що забезпечує охорону водних об'єктів. Крім того, науковець слушно зазначає, що кінцевою метою землеустрою щодо прибережних захисних смуг є не тільки їх визначення, а й передбачення обов'язкових для землекористувачів і землевласників заходів щодо узгодження їхньої діяльності в межах цих територій із закріпленим у законодавстві режимом спеціальної господарської та іншої діяльності [15, с. 4].

Останнім часом трапляються випадки засмічення побутовими відходами водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, використання їх для городництва та випасання худоби, що спричиняє вкрай негативний вплив на стан не тільки земель, але й відповідних водних об'єктів. Отже, необхідність відновлення земель має тісний зв'язок із забезпеченням охорони від забруднення та засмічення водних об'єктів та збереженням їх водності.

Деякі особливості має і відновлення земель промисловості. Згідно зі ст. 65 Земельного кодексу України, землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони й іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані установленим порядком підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

Підкреслимо, що землі промисловості є окремим видом у складі вищезазначеної категорії земель. Відповідно до ст. 66 Земельного кодексу України, до них належать землі, надані для розміщення й експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їхніх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Отже, основне цільове призначення земель промисловості полягає в тому, що вони використовуються або призначені для забезпечення діяльності промислових підприємств, а також експлуатації об'єктів промисловості. Зазначені землі найчастіше зазнають негативного впливу порівняно з іншими видами земель. Тому суб'єкти земельних відносин зобов'язані здійснювати їх охорону та відновлення найбільш інтенсивно.

Специфіка земель промисловості пов'язана з тим, що розміри земельних ділянок, що надаються для відповідних цілей, визначаються відповідно до затверджених установленим порядком державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння. Надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних із користуванням надрами, проводиться після оформлення установленим порядком прав користування надрами і відновлення земель згідно із затвердженим відповідним робочим проектом землеустрою на раніше відпрацьованих площах у встановлені строки.

Доцільно підкреслити, що відновлення земель безпосередньо впливає на якісний стан лісів. Відповідно до Лісового кодексу України, відтворення лісів здійснюється шляхом їх відновлення та лісорозведення (ч. 2 ст. 79) [16]. Зокрема, відновлення лісів здійснюється на лісових ділянках, що були вкриті лісовою рослинністю (зруби, згарища тощо). Лісорозведення здійснюється на призначених для створення лісів землях, не вкритих лісовою рослинністю, насамперед низькопродуктивних та непридатних для використання в сільському



господарстві (яри, балки, піски тощо), на землях сільськогосподарського призначення, виділених для створення полезахисних лісових смуг та інших захисних насаджень.

Отже, досягнення оптимальної лісистості як мети відтворення лісів можливе завдяки відновленню деградованих і малопродуктивних земель сільськогосподарського призначення шляхом їх консервації на визначений термін. Йдеться про лісорозведення як одну з форм відтворення лісів.

Очевидно, що заходи підвищення родючості ґрунтів мають істотне значення для підвищення продуктивності лісів. Варто зазначити, що в Лісовому кодексі, серед іншого, йдеться й про поліпшення якісного стану лісів. Так, відповідно до ст. 84 Лісового кодексу України, з метою поліпшення якісного складу лісів, їх оздоровлення, посилення захисних властивостей власники лісів та постійні лісокористувачі здійснюють лісогосподарські заходи (рубки догляду за лісом, санітарні рубки, лісовідновні рубки в деревостанах, що втрачають захисні, водоохоронні й інші корисні властивості, рубки, пов'язані з реконструкцією малоцінних молодняків і похідних деревостанів тощо). Отже, термін «поліпшення якісного складу лісів» дорівнює терміну «відновлення якісного складу лісів» у разі втрати ними захисних, водоохоронних та інших корисних властивостей, здійснення рубок, пов'язаних із реконструкцією малоцінних молодняків і похідних деревостанів.

Необхідно акцентувати увагу на тому, що землі запасу також потребують відновлення. Зазначені земельні ділянки, перебуваючи в державній або комунальній власності, забезпечуючи публічні інтереси, повинні приносити відповідний дохід. Проте зазвичай вони є землями з низькою родючістю та потребують гідротехнічної меліорації.

Висновки. Сьогодні назріла необхідність розроблення й ухвалення окремого закону «Про відновлення земель», в якому доцільно передбачити особливості відновлення земель різних категорій. Як мінімум на часі – внесення змін до чинного Земельного кодексу щодо закріплення визначення відновлення земель та його заходів.

Список використаних джерел:

1. Шульга М.В., Лейба Л.В. До питання про природноресурсове право. Природоресурсне право в системі права України: історія, сьогодення, перспективи: матеріали круглого столу (Харків, 30–31 жовтня 2015 р.). Харків: Оберіг, 2015. С. 208 – 211.
2. Правдюк В.М. Поділ земель за цільовим призначенням за законодавством України: монографія. Київ: Алерта, 2018. 204 с.
3. Мірошніченко А.М. Земельне право України: навч. посібник. Київ: Алерта, 2012. 392 с.
4. Про курорти: Закон України від 5 жовтня 2000 р. № 2026–ІІІ. Відомості Верховної Ради України. 2000. № 50. Ст. 435.
5. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 8 червня 2000 р. № 1805–ІІІ. Відомості Верховної Ради України. 2000. № 39. Ст. 333.
6. Донець О.В. Правовий режим земель історико-культурного призначення: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого. Харків, 2010. 20 с.
7. Бевз О.В. Правовий режим земель історико-культурного призначення в Україні (історичні ареали населених місць): автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Київський нац. ун-т імені Тараса Шевченка. Київ, 2013. 18 с.
8. Бевз О.В. Правовий режим земель історико-культурного призначення в Україні (історичні ареали населених місць): дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Київський нац. ун-т імені Тараса Шевченка. Київ, 2013. 211 с.
9. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16 червня 1992 р. № 2456–ІІ. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 34. Ст. 502.
10. Палій Н.І. Правове регулювання використання та охорони земель рекреаційного призначення: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. ун-т «Одеська юридична академія». Одеса, 2011. 224 с.



11. Третяк А.М., Гребенник Г.В. Природні рекреаційні ресурси України: стан використання та потенціал. Землевпорядний вісник. 2014. № 8. С. 41 – 45.
12. Гордєєв В.І. Правове регулювання користування землями водного фонду. Земельне право: підручник / за ред. М.В. Шульги. Харків: Право, 2013. С. 432–442.
13. Водний кодекс України від 6 липня 1995 р. № 214–95/-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1995. № 24. Ст. 189.
14. Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон і режиму ведення господарської діяльності в них: постанова Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. № 486. ЗП України. 1996. № 13. Ст. 364.
15. Кононов В.В. Правовий режим земель прибережних захисних смуг в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Київський національний університет імені Тараса Шевченка. Київ, 2013. 15 с.
16. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 р. № 3852–ХІІ. Відомості Верховної Ради України. 1994. № 17. Ст. 99.

ШАРАПОВА С. В.,

кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри земельного та
аграрного права

(Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого)

УДК 349.4 (477)

РЕКУЛЬТИВАЦІЯ ЯК ФОРМА ВІДНОВЛЕННЯ ЯКІСНОГО СТАНУ Й ПІДВИЩЕННЯ ПРОДУКТИВНОСТІ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Статтю присвячено особливостям рекультивациі земель лісогосподарського призначення як одній із форм відновлення їх якісного стану й підвищення продуктивності. Проаналізовано питання рекультивациі земель лісогосподарського призначення, які є недостатньо врегульовані чинним законодавством.

Ключові слова: рекультивация, охорона, земельні ресурси, заходи, відновлення.

Статья посвящена особенностям рекультивации земель лесохозяйственного назначения как одной из форм восстановления их качественного состояния и повышения производительности. Проанализированы вопросы рекультивации земель лесохозяйственного назначения, недостаточно урегулированные действующим законодательством.

Ключевые слова: рекультивация, охрана, земельные ресурсы, мероприятия, восстановление.

The article is devoted to the features of re-cultivation of forestry lands as one of the forms of restoration of their qualitative state and productivity increase. The issues of re-cultivation of forestry lands, which are insufficiently regulated by the current legislation, are analyzed.

Key words: reclamation, protection, land resources, measures, restoration.

