

про економічне стимулювання заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів є заява чи клопотання землевласників і землекористувачів до органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють регулювання у сфері охорони земель, за місцезнаходженням земельної ділянки. До заяви чи клопотання додається висновок органів виконавчої влади з питань аграрної політики про покращення екологічного стану земель і підвищення родючості ґрунтів згідно з даними агрохімічного паспорта земельної ділянки.

Чинне законодавство визначає, що господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється. Відповідно до ст. 167 Закону «Про охорону земель» передбачає, що нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також перелік цих речовин затверджуються спеціально уповноваженими органами виконавчої влади у галузі охорони здоров'я та санітарного нагляду, екології та природних ресурсів. Отже, вирішення проблеми охорони землі в сучасних умовах є дуже нагальними. Вона має на меті забезпечення захисту земель від негативного впливу антропогенної діяльності (псування, забруднення) та шкідливих природних процесів (вітрова, водна ерозія). Передбачені Земельним кодексом та Законом «Про охорону земель» заходи з охорони земель спрямовані на боротьбу з природними та штучними процесами, які погіршують стан ґрунтів.

ФРОЛОВА Н. В.

Одеський державний екологічний університет,
старший викладач кафедри екологічного права і контролю,
кандидат юридичних наук

ПРАВО ПУБЛІЧНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ

Актуальність теми дослідження обумовлена розвитком ринку земель, розширенням землеволодінь та неналежним забезпеченням здійснення права загального користування громадян. Через низку причин громадяни не мають доступу до багатьох природних ресурсів, які вони вправі використовувати на підставі права загального природокористування. Гарантією забезпечення доступу громадян до природних ресурсів загального користування має бути офіційне встановлення права публічного земельного сервітуту. Метою дослідження є обґрунтування необхідності закріплення у законодавстві права земельного публічного

сервітуту, визначення його значення та завдань та формулювання пропозицій до чинного законодавства.

В літературі вже є пропозиція введення до законодавства України поняття публічного земельного сервітуту. Публічним земельним сервітutom пропонується вважати право обмеженого користування чужою земельною ділянкою, встановлюване для необмеженого кола осіб законом, іншим нормативним актом, рішенням суду. (Марусенко Р. І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні. Автореф. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. — К.: 2005. — с. 3) Отже, згідно Земельного кодексу України земельним сервітutom є право обмеженого користування чужими земельними ділянками, встановлене для однієї особи або декількох осіб (приватний земельний сервітут) чи для необмеженого кола осіб (публічний земельний сервітут).

Сервітuti розділяють на публічні та приватні, але нормативні акти не проводять такого розділення. Теоретично можна зробити класифікацію земельних сервітутів на публічні та приватні. До публічних сервітутів належать ті, що дозволяють прохід до доріг загального користування, ремонт межових знаків і споруд, а також зобов'язують власника слугуючої ділянки не заважати проведенню комунікацій і не допускати стоку дощових і стічних вод, проникнення на суміжну ділянку отрутохімікатів і мінеральних добрив.

Земельний кодекс України, на відміну, наприклад, від Земельного кодексу Російської Федерації (ч. 2 ст. 23 ЗК РФ), не визнає публічних земельних сервітутів, тобто сервітутів на користь необмеженої кількості осіб. Тому в Україні можуть встановлюватися лише приватні земельні сервітuti — на користь певної особи, а саме власника (користувача) панівної земельної ділянки. (Кулинич П. Право земельного сервітуту: поняття, види та порядок реалізації // Юридичний журнал. — 2003. — № 10. — С. 64)

Доцільність введення поняття «публічний земельний сервітут» є очевидною. Вона обумовлена, насамперед, існуванням права земельного природокористування, яке, на жаль, не завжди реалізується безперешкодно. Велика кількість природних ресурсів, зокрема, водних об'єктів, лісів, земель водного фонду є орендованими, та орендарі не завжди сумлінно виконують свої зобов'язання щодо надання можливості громадянам вільно та безперешкодно користуватися природними ресурсами загального користування.

Досить часто громадяни не мають змоги дістатися пляжів через масштабні землеволодіння у прибережних зонах, вільно перебувати у лісах, здійснювати право на любительське та спортивне рибальство тощо. Тому нарізла необхідність підтвердження права користування вказаними природними ресурсами окремо по кожному об'єкту на рівні нормативно-правових актів або рішення суду. Тобто, якщо через землеволодіння окремих осіб громадяни не мають доступу до пляжу або до

риболовного ставку, доцільно зафіксувати це право шляхом встановлення публічного земельного сервітуту та виділення на місцевості місця для проходу або проїзду громадян до цих об'єктів.

Публічний сервітут може встановлюватися в інтересах держави, територіальної громади, суспільства. Він має забезпечувати здійснення права загального природокористування, безкоштовного доступу громадян до природних ресурсів. Публічний сервітут встановлюється в інтересах необмеженого кола осіб або конкретних осіб. Так, публічний сервітут може встановлюватися для проходу або проїзду через чужу ділянку, прокладання комунікацій, проведення дренажних робіт, встановлення геодезичних та інших знаків, випасання та водопою тварин, сінокосіння, вільного доступу до пляжів, лісу та інших природних ресурсів, що використовуються в порядку загального природокористування.

Отже, публічний сервітут має розглядатися не стільки як «обмеження права власності на об'єкт земельної нерухомості, а як розширення прав громадян, що проживають на даній території, на землю та інші природні ресурси» (Чубуков Г. В., Тихомиров М. Ю. Коментарій к Земельному кодексу Российской Федерации. — М.: изд. М. Ю. Тихомирова, 2006). При цьому має місце право користування зазначеними природними об'єктами та їх ресурсами.

Деякі нормативно-правові акти України встановлюють право обмеженого користування природними ресурсами необмеженим колом осіб, хоча це право не виокремлено в право публічного земельного сервітуту та не має у законодавстві деталізації щодо його встановлення та захисту. Зокрема, згідно з Водним кодексом України до узбережжя морів, морських заток і лиманів у межах пляжної зони забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ громадян для загального водокористування, крім земельних ділянок, на яких розташовані гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори. У разі надання права користування пляжною зоною користувачі зобов'язані забезпечити безперешкодний та безоплатний прохід вздовж моря, морської затоки чи лиману (ст. 88 ВК України).

Лісовий кодекс також встановлює і регулює подібні правовідносини. Згідно ст. 23 ЛК України громадяни мають право вільно перебувати в лісах державної та комунальної власності, якщо інше не передбачено законом. Права власників лісів або лісокористувачів можуть бути обмежені на користь інших заінтересованих осіб на підставі закону, договорів, заповіту або за рішенням суду. Таким чином, необхідність гарантування екологічних прав громадян обумовлює доцільність становлення у законодавстві України інституту публічного земельного сервітуту.