

Поняття та види факторів забезпечення реалізації земельних правовідносин в Україні

Земельні відносини відіграють надзвичайно важливу роль в розвитку України. В Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020» земельну реформу віднесено до вектору розвитку нашої держави [1]. Відповідно до Стратегії національної безпеки України основним змістом економічних реформ є створення умов для подолання бідності і надмірного майнового розшарування в суспільстві, наближення соціальних стандартів до рівня держав Центральної і Східної Європи – членів ЄС, досягнення економічних критеріїв, необхідних для набуття Україною членства в ЄС [2]. Належним чином врегульовані відносини власності на землю як на основний економічний ресурс сприяють оптимізації всіх напрямків економічного розвитку.

До факторів, що впливають на реалізацію земельних правовідносин слід віднести правові, політичні, соціальні, економічні та екологічні. Проте дані чинники не завжди позитивно впливають на земельні правовідносини. Взагалі, як від позитивного, так і негативного впливу відповідних факторів залежить безпосередньо й сам процес здійснення таких відносин.

До правових факторів забезпечення реалізації земельних правовідносин в Україні відносяться: повнота та точність правового регулювання земельних відносин, дієвість правових норм, належний рівень державного управління використанням та охороною земель, високий рівень функціонування правоохоронних органів та судової системи, ступінь невідворотності правових санкцій до осіб, розвиток інститутів громадянського суспільства, достатня правова освіта населення. До політичних факторів впливу на забезпечення реалізації земельних правовідносин в Україні слід віднести нестабільну політичну ситуацію, зловживання та маніпуляції думкою населення щодо ринку земель, та, безперечно, гібридна війна в Україні. Серед факторів, які безпосередньо впливають на процес реалізації земельних правовідносин виділяють також і соціальні чинники. Такими факторами впливу на земельні правовідносини є стиль життя народу, вплив осіб на реалізацію земельних правовідносин, рівень правової культури населення. Взаємозв'язок земельних відносин і економічних факторів є дуже тісним. Це пояснюється тим, що саме від зазначених чинників залежить певною мірою ефективність використання та підвищення цінності земельних ресурсів, які є предметом земельних правовідносин; створення найбільш оптимальних умов, необхідних для значного підвищення інвестиційного потенціалу землі, тобто іншими словами перетворення її у вигідний

чинник економічного зростання; результативність поєднання високого рівня економічної ефективності і екологічної безпеки, пов'язаної з раціональним використанням земель, що є одним із головних принципів земельних правовідносин. До екологічних чинників забезпечення реалізації земельних правовідносин варто віднести екстенсивне використання земельних ділянок, їх забруднення, виснаження, недотримання суб'єктами земельних правовідносин екологічних та агрономічних нормативів.

При розробленні земельних правових норм, що регулюють конкретний вид правовідносин, недостатньо констатувати наявність у сторін прав, обов'язків та предмета їх майбутніх дій. Важливо також з'ясувати, чи достатні умови для того, щоб права та обов'язки сторін здійснювались добровільно. Колізійність, суперечливість та неточності земельного законодавства є негативними правовими факторами, що впливають на забезпечення реалізації земельних правовідносин. Вже зі ст. 2 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) ми бачимо недоліки законодавчого регулювання земельних відносин, починаючи з самого їх визначення. Так, законодавець визначає земельні відносини як суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею [3], звуживши їх, по суті, до відносин власності на землю, та не включивши до даного визначення ні відносин з охорони та відтворення земель, ні відносин з державного управління земельним фондом та застосування юридичної відповідальності.

До правових факторів забезпечення реалізації земельних відносин в Україні слід віднести і належне функціонування судової системи, оскільки захист прав суб'єктів земельних правовідносин є важливою складовою їх належної реалізації. Сьогодні відбувається реформування судової системи в Україні. Таким чином можна вважати, що країна впевнено йде до покращення саме цього фактору впливу на забезпечення реалізації земельних правовідносин. На етапі завершення земельної та розпаду судової реформ актуалізується питання спеціалізації судів і суддів. В історичному аспекті питання спеціалізації судів із земельних спорів вирішувалось позитивно. Зокрема в XVI–XIX ст. ст. на території України діяли підкоморські суди, які розглядали межові земельні справи. На сьогодні вважаємо за доцільне якщо не створювати спеціалізовані земельні суди, то принаймні впроваджувати спеціалізацію суддів, зокрема щодо земельних спорів. Така можливість передбачена Законом України «Про судоустрій і статус суддів», зокрема у ч. 2 ст. 18 вказано, що у випадках, визначених законом, а також за рішенням зборів суддів відповідного суду може запроваджуватися спеціалізація суддів з розгляду конкретних категорій справ [4].

Сьогодні не лише питання охорони та захисту земельних правовідносин, а й питання самої їх реалізації великою мірою залежить від діяльності судів. Останнім часом масовими є звернення до адміністративних судів з позовами про визнання протиправними та скасування рішень Головних управлінь Держгеокадастру про відмову в наданні дозволу на розробку проекту землеустрою та зобов'язання повторно розглянути заяву про надання такого дозволу та прийняти відповідне рішення. Як правило, відмови вище зазначеного державного органу судом визнаються мотивованими не належним чином (в основному це не ті підстави, що передбачені в земельному законодавстві), суд визнає такі рішення протиправними та скасовує їх. Проте зобов'язати управління Держгеокадастру прийняти рішення про надання згоди на розробку проекту землеустрою суд не в змозі. Оскільки у рішеннях по справах «Клас та інші проти Німеччини», «Фадєєва проти Росії», «Єрусалем проти Австрії»

Європейський суд з прав людини зазначив, що суд не повинен підміняти думку національних органів будь-якою своєю думкою [5]. Таким чином, і звернення до суду з позовом не гарантуватиме реалізацію земельних правовідносин, а саме реалізацію права на отримання земельної ділянки у власність чи користування.

Також доречною є думка О. С. Снідевич щодо застосування превентивних позовів у сфері земельних правовідносин. Такі позови спрямовані на запобігання порушенню прав, а не на захист вже порушеного права [6]. Думка автора цілком узгоджується з земельним законодавством, яке передбачає можливість прийняття подібних рішень при вирішенні земельних спорів. Зокрема ч. 3 ст. 152 ЗКУ вказує, що захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав.

До правових факторів забезпечення реалізації земельних відносин слід віднести і розвиток інститутів громадського суспільства у питаннях захисту прав власників земельних ділянок тощо. Зокрема, діяльність правозахисних організацій. Варто також зазначити і позитивний вектор розвитку діяльності державних установ щодо надання правової допомоги. Так, відповідно до ст. 3 ЗУ «Про безоплатну правову допомогу» в редакції від 5 січня 2017 р. право на безоплатну правову допомогу – гарантована Конституцією України можливість громадянина України, іноземця, особи без громадянства, у тому числі біженця чи особи, яка потребує додаткового захисту, отримати в повному обсязі безоплатну первинну правову допомогу, а також можливість певної категорії осіб отримати безоплатну вторинну правову допомогу у випадках, передбачених цим Законом [7]. Безоплатна первинна правова допомога полягає в інформуванні особи про її права і свободи, їх відновлення у випадку порушення, порядок їх реалізації, та порядок оскарження рішень, дій чи бездіяльності органів місцевого самоврядування та державної влади, їх посадових і службових осіб. Така допомога є різновидом забезпечення державою реалізації земельних правовідносин. За статистикою кількість звернень громадян до центрів правової допомоги з земельних питань становить у містах близько 10 %, а сільській місцевості – 50 % від загальної кількості звернень.

Реалізація земельних правовідносин – це процес перетворення, втілення в життя земельно-правових норм. Земельні правовідносини можуть бути реалізовані суб'єктами самостійно під час здійснення ними прав та дотримання обов'язків або із залученням правозатосовуючих суб'єктів. Належним чином врегульовані відносини власності на землю як на основний економічний ресурс сприяють оптимізації всіх напрямків економічного розвитку. Для покращення забезпечення реалізації земельних правовідносин необхідно чітко визначення правового режиму земель всіх категорій, основний акцент необхідно робити не на реагування держави на неправомірну поведінку суб'єктів земельних відносин, а на формування такого сприйняття правової дійсності, за якого у зазначених не виникатиме умислу для скоєння земельних правопорушень, належне функціонування судової системи та запровадження спеціалізації суддів з вирішення земельних спорів, покращення правової освіти населення.

Список використаних джерел та літератури:

1. Про Стратегію Сталого розвитку «Україна – 2020» : Указ Президента України від 12 січня 2015 р. // Офіційний вісник України від 23.01.2015 р. – № 4. – Ст. 67.
2. Про Стратегію національної безпеки України : Указ Президента України від

26 травня 2015 р. // Офіційний вісник України від 09.06.2015 – 2015 р. – № 43. – Ст. 1353.

3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.

4. Про судоустрій і статус суддів: Закон України в редакції від 2 червня 2016 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2016. – № 31. – Ст. 545.

5. Єдиний державний реєстр судових рішень [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/66993590>

6. Снідевич О. С. Позов у цивільних справах, що виникають із земельних правовідносин : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Олександр Станіславович Снідевич. – К., 2011. – 206 с.

7. Про безоплатну правову допомогу: Закон України від 2 червня 2011 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 51. – Ст. 577.