

ПРИНЦИП ПРІОРИТЕТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ УКРАЇНСЬКОГО НАРОДУ

Пащенко О.М., завідувач кафедри соціально-правових дисциплін ОДУВС, к.ю.н., доцент

Принцип пріоритету права власності на землю Українського народу закріплений у ч. 1 ст. 13 Конституції. Чинне земельне законодавство, нажаль, безпосередньо не розкриває його зміст. Всупереч положенням Закону України «Про економічну самостійність Української РСР» від 3 серпня 1990 р., ст. 13 Конституції всі інші нормативно-правові акти, зокрема, Земельний та Цивільний кодекси ототожнюють власність Українського народу з державною та комунальною власністю.

На думку окремих вчених законодавче ототожнення власності Українського народу на землю з державною та комунальною власністю може з теоретичної та практичної точок зору мати певні переваги. Зокрема, до таких переваг можна віднести більшу міру доступності у розумінні відповідних правових приписів. Тобто, легше «мати справу» із державою (органами державної влади) чи територіальною громадою (органами місцевого самоврядування), аніж із таким, досить абстрактним суб'єктом, як Український народ.

Протилежна доктринальна позиція ґрунтується на конституційних засадах існування та гарантування права власності Українського народу на землю. У сучасній земельно-правовій науці зазначена позиція представлена наступними основними науковими теоріями:

1. теорія народного надбання - земля є «народним надбанням», але не об'єктом права власності Українського народу (І.І. Каракаш);
2. теорія дворівневої власності Українського народу (В.В. Носік) та деякі інші.

На нашу думку, визнаючи на конституційному рівні саме Український народ суб'єктом права власності на землі України (народові належить найвища влада над землею – територією держави), акцентується увага на особливому режимі землі, як об'єкта різноманітних правовідносин. Даний статус означає гарантоване, з боку держави, право кожного громадянина користуватися землями на праві загального (безоплатного) і спеціального (платного) землекористування, на одержання земельних ділянок у приватну власність на безоплатній основі (ст. 121 ЗК), на одержання т.з. "частки з суспільних фондів споживання", які формуються, зокрема за рахунок надходження до Державного і місцевих бюджетів коштів (податки, збори) за спеціальне використання природних ресурсів та інших об'єктів, що мають статус національного багатства України. Однією з основних переваг визнання Українського народу суб'єктом права власності є презумпція відповідальності органів державної влади або органів місцевого самоврядування перед всім народом України або окремою територіальною громадою за порушення земельного законодавства. В іншому випадку, означеним органам нема перед ким нести відповідальність.

Опосередковано досліджуваний принцип все ж таки знаходить свою реалізацію через наступні норми:

1. безоплатна передача земель у власність. Правом на безоплатну передачу земельних ділянок із державної та комунальної власності у приватну власність наділені лише громадяни України (ст. 121 ЗК);
2. безоплатність загального землекористування. Право загального землекористування є різновидом права загального природокористування або т.з. публічного сервітуту, гарантованого ст. 13 Конституції, ст. 38 та ін. Закону «Про охорону навколишнього природного середовища». Характерною рисою загального землекористування є можливість його здійснення необмеженим колом осіб, не пов'язаних між собою взаємними правами і обов'язками, без закріплення ділянок (їх частин) за окремими землекористувачами та без внесення плати за землю. Наприклад, землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища тощо), за будь-яких умов, не можуть передаватись у приватну власність (ч. 4 ст. 83 ЗК);
3. платність спеціального землекористування. Власник зобов'язаний постійно (систематично) платити за володіння та користування власною земельною ділянкою (ст. 206 ЗК). Тобто він, фактично, є платником ренти, одержувачем якої є Український народ (податок зараховується до державного та місцевого бюджетів);
4. об'єктом права власності Українського народу земельна ділянка стає в силу знаходження в межах території України. Але об'єктом цивільних прав (права державної, комунальної або приватної власності) земельна ділянка стає виключно після її формування (стаття 79-1 Земельного кодексу). Процес формування являє собою визначення площі та меж земельної ділянки, а також внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру;

4. право публічної власності (державної або комунальної) підлягає державній реєстрації нарівні з правом приватної власності на землю (ст. 125 ЗК, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»);

5. вилучення (викуп) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (ст.ст. 146, 147 ЗК, Закон України «Закон «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»»);

6. землі публічної власності (державної або комунальної) відчужуються в обов'язковому порядку лише на конкурентних засадах, тобто через процедуру земельних торгів (глава 21 ЗК). Це пов'язано з тим, що орган державної влади або місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію земельної ділянки державної або комунальної власності, фактично не є власником такої ділянки, а виступає від імені Українського народу або відповідної територіальної громади;

7. набуття земельної ділянки у приватну власність, навіть іноземними громадянами або юридичними особами, не припиняє права власності на неї Українського народу. Відповідно до ст. 13 Конституції земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу;

8. окупація території України не призводить до втрати Українським народом права власності на землі, які знаходяться на окупованій території. Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» тимчасово окупована територія України є невід'ємною частиною території України, на яку поширюється дія Конституції та законів України. Також, на тимчасово окупованій території право власності Українського народу на землю, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони охороняється згідно із законодавством України. Тобто втрата органами публічної влади контролю над певною територією не призводить до втрати права власності Українського народу на землі, які знаходяться на цій території.