

Будяченко О.М.

Викладач кафедри цивільно-правових
дисциплін Одеського державного
університету внутрішніх справ

ЩОДО ПРАВ ІНОЗЕМЦІВ НА ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ В УКРАЇНІ

Враховуючи стратегічну важливість водних об'єктів України, і у зв'язку з цим специфіку земель водного фонду, питання прав іноземців на земельні ділянки даної категорії земель має особливу значимість.

Необхідність дослідження прав іноземців на землі водного фонду зумовлено також й тим, що в чинному законодавстві України відсутні чіткі критерії щодо визначення обмежень прав на землі водного фонду даних суб'єктів земельних правовідносин.

Питання правового режиму земель водного фонду, у тому числі щодо набуття права на земельні ділянки даної категорії та їх обмежень, розглядалися на сторінках юридичної літератури такими вченими, як А.П. Гетьман, І.І. Каракаш, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, О.О.Погрібний, М.В. Шульга, А.М. Шуміло та ін.

За загальним правилом, всі категорії іноземців (іноземні громадяни, особи без громадянства, іммігранти, біженці тощо), що перебувають в Україні на законних підставах користуються тими самими правами і свободами, а також несуть такі самі обов'язки, як і громадяни України за винятками, встановленими Конституцією України від 28.06.1996 р. [1], законами та міжнародними

договорами ратифікованими Україною. Дане положення ст. 26 Конституції України дістало свій вияв у відповідних нормах Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. (далі - ЗКУ) [2], присвячених земельним правам іноземців.

Вони визнаються суб'єктами земельних відносин, зокрема суб'єктами права власності і права користування на конкретні земельні ділянки. Аналогічні положення містить й Водний кодекс України від 06.06.1995 р. (далі - ВКУ) [3] згідно ст. 42 якого, іноземці визнаються водокористувачами в Україні.

Це є підтвердженням визнання Україною загального принципу надання іноземцям національного правового статусу нарівні з громадянами країни їх перебування, за винятком випадків, передбачених національним законодавством. І такі винятки встановлені ЗКУ, зокрема щодо обмеження прав іноземців на землі водного фонду.

За загальним правилом, правовими формами використання земель водного фонду є право загального і право спеціального використання.

Загальне використання земель водного фонду характеризується загальнодоступністю, спрямованістю на задоволення життєво необхідних власних потреб людини, умовою якого є не заподіяння шкоди природному середовищу [4, с. 59]. Таке право у людини виникає в силу її народження і припиняється зі смертю. Іноземці, користуючись тими самими правами і свободами, що і громадяни України, мають право користуватися землями водного фонду на праві загального використання. Загальне використання земель водного фонду, це гарантована законом можливість усіх громадян України та іноземців, користуватися землями водного фонду без дозволів, безкоштовно, без закріплення за окремим суб'єктом, за винятком обмежень встановлених законодавством.

Щодо права спеціального використання земель водного фонду, то як зазначалося вище, для іноземців чинним законодавством України встановлені певні обмеження, що обумовлено особливостями їх правового статусу як суб'єктів прав на землю. Правовими формами спеціального використання земель водного фонду є: право власності, право користування (безоплатного і орендного, постійного і тимчасового), право володіння, право сервітуту, емфітевзис, суперфіцій [4, с. 59].

Так, відповідно до ст. 78 ЗКУ, право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Виходячи же із змісту ч. 1 ст. 59 ЗКУ, землі водного фонду можуть перебувати, як у державній, комунальній, так і у приватній власності. Однак, щодо самих вод (водних об'єктів), то згідно зі ст. 13 Конституції України [1], ст. 324 Цивільного кодексу України від [5] (далі - ЦКУ) і ч. 1 ст. 6 ВКУ [3], вони є виключною власністю народу України і можуть надаватися лише у користування на умовах оренди (ст. 51 ВКУ). Положення, що природні ресурси України є власністю народу України, закріплене також в ст. 4 ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 р. [6].

Отже, виникає певна законодавча колізія: води (водні об'єкти), на відміну від земель водного фонду, не можуть належати на праві приватної власності. Проте земельним законодавством дане питання розглядається дещо інакше. Так, згідно ст. 79 ЗКУ, «земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами». Цією ж статтею передбачається, що право власності на земельну ділянку поширюється також й на водні об'єкти, що знаходяться в її межах, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. З цього приводу зауважимо, що з урахуванням вимог ст. 3 ЗКУ і ст. 2 ВКУ, Земельний кодекс має пріоритетність перед іншим поресурсовим законодавством.

Обмеження, щодо можливості перебування у приватній власності земельних ділянок водного фонду із земель державної та комунальної власності, визначено у п. «г» ч. 4 ст. 83 та п. «д» ч. 4 ст. 84 ЗКУ. Такі землі не можуть передаватися у приватну власність, крім випадків, визначених ЗКУ. Ці випадки передбачені, зокрема ч. 2 ст. 59 ЗКУ. Крім того, відповідно до п. «е» ч. 4 ст. 83 ЗКУ, із земель комунальної власності, не можуть передаватися у приватну власність земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та ПЗФ, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів.

Виходячи із змісту ч. 2 ст. 59 ЗКУ, у власність громадян можуть безоплатно передаватися лише замкнені природні водойми загальною площею до 3-х га. З цього приводу слід зауважити, що у

наведеній нормі мова йде не про землі водного фонду, а про водойму, яка є водним об'єктом. Замкненими водоймами є невеликі за площею і непроточні водоймища, які не мають гідравлічного зв'язку з іншими водними об'єктами [7, с. 151].

Таким чином, у приватну власність можуть бути передані тільки замкнені природні водойми. Оскільки згадана стаття ЗКУ не містить обмежень у відношеннях суб'єктів приватної власності на замкнені природні водойми, то іноземці також можуть мати у приватній власності відповідні водойми. Щоправда, такі водойми не можуть передаватись їм у власність безоплатно. Проте по суті, іноземці, можуть набувати право власності на них шляхом платної приватизації. При цьому, розмір площі замкнених природних водойм, що можуть надаватись у власність іноземцям за плату, чинним законодавством України не обмежується. Отже, іноземці за плату можуть набувати у власність замкнені природні водойми і більшої площі але з урахуванням обмежень, встановлених ст. 8 ЗУ «Про приватизацію державного майна» від 04.03.1992 р. в ред. від 19.02.1997 р. [8].

Підставами набуття у власність іноземцями замкненої природної водойми може бути договір купівлі-продажу чи інші цивільно-правові угоди, а також викуп на земельних тогах у порядку аукціону. Однак, слід зауважити, що сам механізм набуття права приватної власності на водний об'єкт чинним законодавством не передбачений. Тому норми ч.ч. 1, 2 ст. 59 ЗКУ не мають практичної реалізації [9].

Щодо права користування земельною ділянкою, то згідно ст. 85 ВКУ, порядок надання земель водного фонду в користування встановлюється земельним законодавством. Право постійного користування, це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку (ст. 92 ЗКУ). Однак, виходячи із змісту ч. 3 ст. 59 ЗКУ, іноземці не можуть набувати права постійного користування земельною ділянкою водного фонду із земель державної та комунальної власності. Це право надається виключно державним водогосподарським підприємствам, установам та організаціям.

Водночас, земельні ділянки водного фонду допускається передавати іноземцям в оренду (ч. 4 ст. 59 ЗКУ, ч. 2. ст. 93). Спеціальних обмежень щодо набуття земельних ділянок водного фонду на умовах оренди, чинним законодавством України не передбачено. Так, відповідно до ч.4. ст.59 ЗКУ, іноземцям, рівно як і громадянам України, можуть надаватись в оренду лише ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови: для сінокосіння, рибогосподарських потреб у т.ч. рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт.

Не підлягають передачі в оренду, як громадянам України, так і іноземцям: земельні ділянки, штучно створені у межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, розташованих у прибережній захисній смузі водних об'єктів, крім випадків, передбачених законом (ч.3 ст. 93 ЗКУ). Між тим, оренда водних об'єктів (їх частин) допускається тільки у відношенні водних об'єктів місцевого значення та ставків, що знаходяться в басейнах річок загальнодержавного значення (ст. 51 ВКУ). При цьому, зазначені у ст. 51 ВКУ водні об'єкти можуть надаватись в оренду лише для риборозведення, виробництва сільськогосподарської і промислової продукції, а також у лікувальних і оздоровчих цілях.

Таким чином, на відміну від громадян України правоздатність іноземців обмежується у можливостях придбання земельних ділянок водного фонду і водних об'єктів, розташованих на них у приватну власність та у постійне користування, в частині підстав набуття прав на такі землі, місцем розташування відповідних земельних ділянок, метою використання, умовами одержання, наявністю на них об'єктів нерухомого майна та належністю останніх на праві приватної власності іноземним громадянам.

Література:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. // ВВР України. - 1996. - № 30. - ст.141.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001р. // ВВР України. - 2002. - № 3-4. - ст. 27.
3. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. // ВВР України. - 1995. - № 24. - ст.189.

4. Екологічне право України. Заг. част.: навч. посіб. / В.В. Курзова, А.І. Берлач, В.І. Курило та ін. [за ред. В.І. Курила] - К.: Алерта, 2015. - 620 с.
5. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. // ВВР України. - 2003. - №№ 40-44. - ст.356.
6. Про охорону навколишнього природного середовища: ЗУ від 25.06.1991р.// ВВР України. - 1991. - № 41. - ст.546.
7. Земельний кодекс України: НПК / за ред. А.П. Гетьмана, М.В. Шульги. - Вид. 6-е, допов. - Х.: Одіссей, 2009. - 624 с.
8. Про приватизацію державного майна: ЗУ від 04.03.1992 р. в ред. від 19.02.1997 р. // ВВР України. - 1992. - № 24. - ст.348.
9. Екологічне право України. Особлива частина: навч. посіб. / О.М. Шуміло (кер. авт. кол.), В.А. Зуєв, І.В. Бригадир та ін. - К.: ЦУЛ, 2013. - 432 с.