

**УДК 349.41**

## **ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ЛАНДШАФТУ В КОНТЕКСТІ СПІВВІДНОШЕННЯ ДЕФІНІЦІЙ «ЗЕМЛЯ», «ЗЕМЛІ», «ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА»**

**Єлькін С. В.**

*Таврійський національний університет ім. В. І. Вернадського, Сімферополь, Україна*

В статті розглянути питання співвідношення ключових категорій земельно- та еколого- правового регулювання в Україні. Проаналізовано стан законодавчого забезпечення у цій сфері, юридична природа ландшафту як складової правового режиму земель, як ознаки понять «земля» та «земельна ділянка». Визначено юридичні ознаки понять «земля», «землі», «земельна ділянка», «ландшафт», їх спільні риси та відмінності з точки зору діючого законодавства та доктрини.

*Ключові слова:* земля, землі, земельна ділянка, ландшафт.

Актуальність теми обумовлена тим, що ефективність правового регулювання, забезпечення правопорядку і законності у земельних відносинах залежить від того, як у законодавстві сформульовані поняття і наскільки розкриваються їх юридичні ознаки. Чіткі визначення поняття категорій дозволяють уникати колізій, суперечностей, прогалин у земельному законодавстві. А це безпосередньо впливає на ефективність правозастосування у сфері регулювання земельних правовідносин.

У зв'язку з цим виникає потреба у з'ясуванні понять «земля», «землі», «земельна ділянка», «ландшафт», що і стало метою, що її прагнув досягти автор у межах даної статті. Оскільки у земельному законодавстві ці категорії або не визначаються або визначаються не повно. Більше того за чинним законодавством не можна встановити як вони співвідносяться між собою з точки зору права. Тим не менш, як правові категорії, вони поширено вживаються в актах екологічного, земельного та інших галузей законодавства.

В теорії права ці питання також залишаються дискусійними і немає єдності у визначенні понять «земля», «землі», «земельна ділянка», «ландшафт». За таких умов очевидним є те, що у правозастосуванні виникають проблеми пов'язані з використанням цих категорій. Це ще більш ускладнюється тим, що наведені поняття вживаються для позначення: об'єктів відповідних правовідносин, об'єктів охорони, об'єктів майнових прав, об'єктів містобудування тощо. Тому метою даної статті є пошук співвідношення зазначених правових категорій.

В теорії земельного права використовуються такі поняття як земля, землі, земельна ділянка, ландшафт та інші. Юридична природа яких розкривається по-різному, що безпосередньо впливає на те як, в якій спосіб ці поняття знаходять вираз у нормах закону. У чинному Земельному Кодексі України поняття земля як категорія не визначається. Тому в теорії земельного права, в національній доктрині екологічного і аграрного права поняття «земля» визначається через різні ознаки.

На думку Носіка В. В., в юридичному значенні земля (як об'єкт права власності Українського народу) – це «розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий шар земної кори, який є основою ландшафту і просторовим базисом...» [1, с. 34]. Окремо Носік В. В. виділяє і

поняття землі як основного національного багатства: як «розташована над надрами в межах державних кордонів частина земної поверхні з родючим шаром ґрунту...» [2, с. 188].

Шульга М. В. визначає землю «як складову частину біосфери, яка включає ґрунти та інші природні елементи ландшафту, що органічно пов'язані між собою і забезпечують належні існування флори і фауни та життєдіяльність людини» [3, с. 3]. Або як «найважливішу складову частину навколишнього природного середовища, що є частиною поверхні земної кори, яка є просторовою основою ландшафту...» [4, с. 96].

На думку Каракаша І. І., «найбільш уживане правове позначення землі у вітчизняному законодавстві стосується її поверхні, що охоплює ґрунтовий шар та територіальний простір» [5, с. 7].

У свою чергу Андрейцев В. І. стверджує, що «національна цінність землі полягає в невичерпності її властивостей для задоволення матеріальних, духовних, естетичних, пізнавальних, оздоровчо-лікувальних, рекреаційних, історико-культурних та інших потреб, формування природних та природно-антропогенних ландшафтів...» [6, с. 156].

Титова Н. І. взагалі вважає за необхідне вживати поняття «землі». На її думку, термін «земля» (виступаючи специфічним майном, об'єктом цивільного права) – «означає певну відокремлену від природного середовища працею людини частину (масу) речовини ...» [7, с. 69]. Натомість, «землі» як об'єкт земельного та екологічного права – «органічний компонент екосистеми, не вилучений з довкілля, який тісно взаємодіє з іншими природними об'єктами (водами, лісами, атмосферним повітрям тощо)» [8, с. 69]. Лише в такому розумінні, на думку автора, це поняття виступає об'єктом земельних правовідносин. У межах такого тлумачення об'єкта земельних відносин, термін «землі» як об'єкт правової регламентації несе певне функціональне навантаження. Ось чому розмежовуються й функції, які виконують землі, виступаючи таким об'єктом [9, с. 14]. Але точка зору Титової Н. І. не є загальноприйнятою у правовій доктрині та не відображена на достатньому рівні у чинному законодавстві [10, с. 10].

Земля виконує різні функції. Це, насамперед, екологічна функція, що вказує на те, що земля знаходиться в нерозривному зв'язку з іншими природними ресурсами, які становлять собою єдиний природний комплекс. Однак в такому взаємозв'язку необхідно виходити, що земля є першу чергу одним з елементів в системі «людина-суспільство-природа». Земля, як елемент природного середовища, знаходиться в тісному взаємозв'язку з іншими об'єктами природи, де властивості кожного компонента можуть бути реалізовані лише в їх функціональній взаємодії. Отже земельні відносини просякнуті екологічними вимогами. Так, Голіченков А. К. вважає, що всупереч уявленню, що склалися, про економічне значення землі як про основну її цінність, головним є її екологічне значення – як природного ресурсу [11, с. 27]. Адже земельні ділянки будуть представляти інтерес як нерухомість, об'єкт права власності та інших прав доти, доки земля виконуватиме свої природні функції.

Стосовно правового визначення поняття земля, то варто зазначити, що в законодавстві також не існує чіткого розмежування категорій «земля» – «землі». Так, наприклад, Конституція України використовує термін «земля» (ст.ст. 13, 14) [12]. В ст.2 Земельного кодексу для дефініції об'єкта земельних відносин застосовується

термін «землі», і визначає правовий режим «земель». Глава 27 Цивільного кодексу України застосовує категорії «земля» і «земельна ділянка» як тотожні. Закон України «Про охорону земель» оперує поняттям «землі». В названому законі дається визначення землі як поверхні суші з ґрунтами, корисними копалинами, та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з ними.

Дещо по іншому розглядає землю Державний стандарт 26640-85 «Земля. Терміни і визначення», який формулює категорію «земля» як «найважливішу частину навколишнього природного середовища, яка характеризується простором, рельєфом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами і є головним засобом виробництва у сільському господарстві, а також просторовою базою для розміщення галузей народного господарства» [13, с. 2]. Але слід зазначити, що і у Законі України «Про охорону земель» і у стандартизованому визначенні землі також не відображено ландшафту як істотної ознаки землі.

В цілому всі визначені поняття категорії «земля» є прийнятними в національній доктрині земельного, екологічного, аграрного права. Водночас на визначення «землі» с точки зору її «як основи ландшафту» лише звернуто увагу, але не розкривається спеціальна юридична природа ландшафту як однієї із ознак правового режиму земель і юридичних категорій земля і земельна ділянка. Законодавчі визначення категорії «земля» також не відбивають істотних властивостей землі.

Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України (далі – ЗК) дається визначення цього поняття. Згідно з якою земельна ділянка це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Однак, визначення «земної поверхні» як ключове поняття у визначенні земельної ділянки в ЗК не приводиться. Нажаль, і ознака «ландшафтності» також відсутня в визначенні цього поняття, що теж негативно впливає на практику регулювання земельних відносин.

В теорії земельного права поняття земельної ділянки розкривається через різні юридичні ознаки. За визначенням Носіка В. В., земельна ділянка – «це розташована над надрами частина земної поверхні, що є основою ландшафту, нерухома за місцем знаходження, індивідуально визначена в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим (функціональним) призначенням, встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами та обов'язками на неї громадян та юридичних осіб та інших суб'єктів земельного права» [14, с. 188].

У іншій праці науковець дає тлумачення поняття «земна поверхня» (ключового у визначенні земельної ділянки): це «ґрунтовий шар разом з усією рослинністю, лісами, багаторічними насадженнями, які знаходяться у визначених на місцевості межах ділянки, а також поверхня, зайнята водоймами. Крім поверхневого шару земельна ділянка як об'єкт права власності включає також простір над та під поверхнею ділянки на висоту і глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд» [2, с. 50]. В свою чергу ґрунти мають спільний режим із земельною ділянкою, землею, їх використання, охорона та відтворення регламентуються саме земельним законодавством.

Шульга М. В. визначає земельну ділянку як «частину поверхні земного ґрунту, яка є основою ландшафту, має фіксовану площу, межі та місцезнаходження, а та-

кож: характеризується певним якісним станом і притаманним їй правовим статусом» [15, с. 29].

В юридичному розумінні поняття «земельна ділянка» не включає в себе повітряний простір, надра, води та ліси, які здебільшого є об'єктами окремого правового регулювання. Можливість правомірного використання земельної ділянки певними особами як просторової (територіальної) основи, а також дозволені межі використання об'єктів та ресурсів, розташованих над та під землею поверхнею, обмежуються не стільки фізичними та природними ознаками земельної ділянки, скільки юридичними – цільовим призначенням, яке встановлюється в адміністративному порядку. Водночас, як бачимо, і в цих визначеннях також не розкривається юридична сутність ландшафтного підходу до використання і охорони земель, здійснення прав на земельну ділянку, і державного регулювання земельних відносин. Але поняття «земля», «земельна ділянка», «земельна поверхня» в правовій доктрині земельного права розглядаються як ключові категорії у правовому визначенні ландшафту.

В еколого-правовому розумінні ландшафт може розглядатися як самостійний об'єкт правового регулювання, як територіальна система, яка складається з взаємодіючих природних компонентів [16, с. 21]. Поняття ландшафту є дуже близьким до визначення території. В правовій доктрині земельного права під територією визначають частину землі (земної поверхні) в певних межах (кордонах), що являє собою землі та земельні ділянки сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення разом із надрами, водами, лісами, повітряним простором, природними і створеними людиною комплексами, умовами, об'єктами та ресурсами, що входять до екомережі, разом утворюють ландшафт [17, с. 86].

В цьому зв'язку маємо зазначити, що під «ландшафтом» («landscape») згідно з Європейською ландшафтною Конвенцією розуміють територію, як її сприймають люди, характер якої, є результатом дії та взаємодії природних та/або людських чинників. Варто наголосити, що ця Конвенція застосовується щодо всієї території України й охоплює природні, сільські, міські та приміські території, разом із землями, внутрішніми водами та морськими акваторіями. Це стосується ландшафтів, які можна вважати винятковими, а також звичайних або занедбаних.

З огляду на те, що поняття «ландшафту» в правовому значенні – це закріплені в законі фізичні та юридичні ознаки ландшафту, а також правомочності суб'єкту права щодо ландшафту, де фізичні ознаки будуть об'єктивними чинниками, що безпосередньо вплинуть на визначення специфіки правового режиму ландшафту, відсутність яких не дає можливості сформулювати визначення ландшафту як правової категорії – таке тлумачення ландшафту вважаємо надто загальним, оскільки воно не розкриває ні його юридичної структури, ні юридично значимих рис, подібно до того, як це було зроблено у свій час у відповідному державному стандарті «Охрана природы. Ландшафты. Термины и определения». Згідно з цим стандартом поняття «ландшафт» визначалось як «территориальная система состоящая из взаимодействующих природных или природных и антропогенных компонентов и комплексов более низкого таксонометрического ранга». Стандартом були встановлені також поняття природного й антропогенного ландшафтів, останні, у свою чергу, поділяються на такі основні види: міські, сільськогосподарські, лісгосподарські, водогосподарські, промислові,

селітебні та рекреаційні. Зазначеним стандартом для кожного поняття встановлений один стандартизований термін і вказано на неприпустимість уживання термінів-синонімів. Так, термін «антропогенний ландшафт», який включає антропогенні і природні компоненти та формується під впливом діяльності людини, виключає застосування інших словосполучень.

Таким чином, в цьому нормативному акті радянського законодавства вдало охарактеризовані «системні ознаки» ландшафтів. Взаємні зв'язки між складовими елементами, які утворюють «ландшафт», надають йому нової якості, цілісності, що відображається у відносній стійкості, особливому прояві загальних закономірностей розвитку всього поєднання та генералізації функцій.

Ландшафти виконують певні функції. В спеціальній літературі вказується, що в суспільній діяльності ландшафт виступає як: ресурсо-, середовідтворююча, і така що зберігає генетичний фонд система; як природний об'єкт, що є однорідною ділянкою ландшафтної сфери, з єдиним геологічним фундаментом, однотипним рельєфом, гидрокліматичним режимом, взаємозв'язком ґрунту і біоценозів; один з головних об'єктів раціонального використання природних ресурсів і охорони довкілля; як відкрита геосистема, яка функціонує і розвивається під впливом процесів, обумовлених дією сонячною енергією, внутрішньої енергії землі, а також господарською і інших видів діяльності людини; територіальна система, створена взаємозв'язаними природними і антропогенними, техногенними елементами [19, с. 156].

У свою чергу ландшафтна різноманітність, на думку фахівців: 1) є необхідною передумовою для збереження біологічної різноманітності, оскільки наявність місцепроживань – одна з головних умов збереження видової, популяції і біоценотичного різноманіття; 2) дозволяє ландшафтам виконувати прямі функції збереження загального екологічного балансу, бо недостатньо одній біотичної частини біосфери для його збереження, потрібне також успішне функціонування всіх компонентів географічної оболонки; 3) забезпечує економіку (господарство) ресурсами; 4) виконує соціальні функції (рекреація, відпочинок, естетичні якості та інші). Всі названі функції в сукупності забезпечують еколого-соціально-економічний баланс територій [20, с. 95].

В той же час, соціально-економічні функції – це лише одна з перерахованих функцій. Ігнорування у них наявності інших функцій – веде до порушення стійкості локальних екологічних систем. Збереження ж природних і антропогенних ландшафтів дозволяє їм виступати середовиществорюючими геосистемами, забезпечуючи збереження загального екологічного балансу тієї або іншої території, а значить, і сталий розвиток регіонів і країни в цілому. Для гарантування сприятливої екологічної обстановки важливе значення має запобігання негативних природних процесів, у зв'язку з чим потрібно застосовувати такі форми господарської та інших видів діяльності, які не будуть негативно впливати на екологічні властивості земель, зокрема, ландшафтів в цілому

Чинне національне законодавство виділяє природний ландшафт як невід'ємну частину екологічної мережі України. У свою чергу в Законі України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки» природний ландшафт визначено, як цілісний природно-територіальний комплекс із ге-

нетично однорідними, однотиповими природними умовами місцевостей, які сформувалися в результаті взаємодії компонентів геологічного середовища, рельєфу, гідрологічного режиму, ґрунтів і біоценозів. Але законодавець не розкриває суті самого поняття «природний комплекс» («природно – територіальний комплекс»). У науковій літературі даний термін використовується як синонім терміну «ландшафт», при визначенні останнього як про природне явище (так званий «природний ландшафт») [19, с. 156].

Аналіз динаміки термінології, з'ясування загальних рис і відмінностей смислових функцій терміну «ландшафт», що використовується в Європейській ландшафтній Конвенції і терміну «природний ландшафт», який застосовується на законодавчому рівні України, дає можливість розрізнити природні й антропогенні ландшафти, які виступають об'єктами заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, об'єктами земельних, екологічних та інших правовідносин. Проте, звернемо увагу на те, що на національному законодавчому рівні йдеться вже не про ландшафти (природні та антропогенні), а про більш вузьке поняття - «природні ландшафти». Так само й в спеціальній літературі перевага здебільшого віддається розгляду питань використання та охорони природних чи сільськогосподарських ландшафтів (агроландшафтів).

Але при визначенні ландшафту у контексті предмету дослідження можна сказати про те, що він є одною з об'єктивних ключових юридичних ознак землі і земельної ділянки як об'єкту правового регулювання і суть цієї ознаки полягає в тому, що: ознака «ландшафтності землі» для визначення правового режиму розкриває екологічну ознаку землі; за таких обставин таке юридичне визначення ландшафту можна розглядати як одну із ключових ознак землі і земельної ділянки подібно до того як це робиться із визначення територіальності як юридичної ознаки землі, тобто територіально-екологічної функції землі. З цього вбачається, що основу ландшафту складають певні «землі», які, в свою чергу, можуть бути поділені на «земельні ділянки» з чітко визначеними на місцевості межами та власним правовим режимом. З іншого боку, «ландшафт» можливо розглядати як певні ознаки поняття «земля».

Виходячи із згаданих вище положень законодавства, а також із підходів, що висловлюються у науці земельного права, видається що юридична природа ландшафту в правовому полі України повинна вживається у розумінні складової правового режиму земель, як ознаки поняття земля, земельна ділянка. Отже, будь-який ландшафт обов'язково передбачає у своїй основі наявність земель, тобто певної їх площі. А сам термін «ландшафт» є похідним від поняття «земельна ділянка» в широкому розумінні, при чому його необхідно тлумачить через поняття «землі».

Законодавчі визначення категорії «земля», «земельна ділянка» не відбивають істотних властивостей землі. Таким чином з врахуванням проведеного дослідження пропонуємо розглядати землю як земну поверхню з відповідним біогеоценозом, разом з усією рослинністю, лісами, багаторічними насадженнями, водоймами які знаходяться у визначених на місцевості межах ділянки і характерним для неї ландшафтом. Під яким розуміється територію земель з наявною на ній сукупністю природних і штучно створених компонентів, яку становлять єдине ціле, знаходяться між собою в оптимальному кількісному співвідношенні, що визначено законодавством, де земля є прос-

торовою основою ландшафту. Тому в Земельний кодекс України доцільно внести доповнення щодо такого визначення земля і земельна ділянка.

#### **Список літератури**

1. Носік В. В. Земля як об'єкт права власності / В. В. Носік // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Серія Юридичні науки. – 2000. – Вип. 38. – С. 33-40.
2. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: [монографія] / В. В. Носік. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
3. Шульга М. В. Земельний кодекс України : [науково-практичний коментар]. / М. В. Шульга. – Х. : Одиссей, 2008. – 624 с.
4. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / М. В. Шульга. – Х. : Консум, 1998. – 224 с.
5. Земельне право України: [підручник] / М. В. Шульга (кер. авт. кол.), Г. В. Анісімова, П. О. Багай, А. П. Гетьман та ін. : [за ред. М. В. Шульги]. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 380 с.
6. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії : [монографія] / В. І. Андрейцев. – К. : Знання, 2007. – 445 с.
7. Титова Н. До концепції нового основного земельного закону України / Н. Титова // Право України. – 2000. – № 4. – С. 65-71.
8. Титова Н. До концепції нового основного земельного закону України / Н. Титова // Право України. – 2000. – № 4. – С. 68-73.
9. Титова Н. І. Землі як об'єкт правового регулювання / Н. І. Титова. // Право України. – 1998. – № 4. – С. 10-15.
10. Мірошніченко А. М. Земельне право України: [навчальний посібник]. – К. : Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. – 432 с.
11. Голиченков А. К. Новый Земельный кодекс Российской Федерации: история, отличительные черты, значение / А. К. Голиченков // Экологическое право. – 2003. – № 1. – С. 27-28.
12. Конституція України: прийнята 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
13. Государственный стандарт Союза ССР. Земли. Термины и определения. ГОСТ 26640-85 // Издание официальное. – М. : Издательство стандартов, 1989. – 565 с.
14. Носік В. В. Самовільне зайняття земельних ділянок: теорія і практика / В. В. Носік // Земельне право України. – 2006. – № 5. – С. 47-58.
15. Шульга М. В. Актуальные проблемы правового регулирования земельных отношений в современных условиях: дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.06. – Х. , 1998. – 425 с.
16. Экологическое право Украины : [учебное пособие]. – Х. : ООО «Одиссей», 2007 – 464 с.
17. Ріпенко А. І. Юридичне визначення території населеного пункту / Ріпенко А. І. // Митна справа: науково-аналітичний журнал. – 2009. – № 1. – С. 87-89.
18. Ріпенко А. І. Правове регулювання утворення, забудови і благоустрою штучних територій / Ріпенко А. І. // Юридичний вісник. – № 4. – 2008. – С. 36-41.
19. Географический энциклопедический словарь: Понятия и термины / [гл. ред. А. Ф. Трёшников; Ред. кол. : Э. Б. Алаев, П. М. Алампиев, А. Г. Воронов и др.] – М. : Сов. энциклопедия, 1988. – 432 с.
20. Проект Крымской программы реализации «Стратегии сохранения биоразнообразия в Украине» // Понтида. Приложение к сборнику «Вопросы развития Крыма». – Симферополь: Таврия Плюс. – 1999. – № 1. – С. 86-102.

**Елькин С. В. Юридическая природа ландшафта в контексте соотношения дефиниций «земля», «земли», «земельный участок»/ С. В. Елькин// Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. – Серия: Юридические науки. – 2010. – Т. 23 (62). № 1. 2010. – С. 233-240.**

В статье рассмотрены вопросы соотношения категорий земельно- и эколого-правового регулирования в Украине. Проанализировано состояние законодательного обеспечения в этой сфере, юридическая природа ландшафта как составная правового режима земель, как признака понятия земля и земельный

участок. Определены юридические признаки понятий «земля», «земли», «земельный участок», «ландшафт», их общие признаки и отличия с точки зрения действующего законодательства и доктрины.

**Ключевые слова:** земля, земли, земельный участок, ландшафт.

**Yelkin S. Legal nature of landscape in the context of correlations of land, lands, «lot land», landscape and steading / S. Yelkin // Scientific Notes of Tavrida National V. I. Vernadsky University. – Series : Juridical sciences. – 2010. – Vol. 23 (62). № 1. 2010. – P. 233-240.**

In this article the following questions are considered: correlation of key categories of land and environment laws in Ukraine; legislative condition of this area, legal nature of landscape as a component of the legal regulation of lands, as signs of concept lands and lot land; defined legal signs of terms such as «land», «lands», «lot land», «landscape» as well as their general lines and differences from point of current legislation and doctrine.

**Keywords:** land, lands, «lot land», landscape

*Надійшла до редакції 21.04.2010 р.*