

ЗЕМЕЛЬНОЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО

УДК 349.41

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО У СИСТЕМІ ПРИВАТНОГО І ПУБЛІЧНОГО ПРАВА УКРАЇНИ: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ І ПРАКТИКИ

Носік В. В.

Київський національний університет ім. Т. Г. Шевченка, Київ, Україна

Розглядаються теоретичні основи і практичні аспекти сучасної юридичної природи земельного права у контексті його співвідношення і взаємодії з приватним і публічним правом у сфері регулювання земельних, майнових, природресурсних, екологічних, господарських, конституційних, адміністративних та інших суспільних відносин.

Ключові слова: земельне право; цивільне право; адміністративне право; приватне право; публічне право; права на землю; право власності на землю; права на природні ресурси.

Для сучасної правової доктрини і юридичної практики актуальними є проблеми співвідношення та взаємодії приватного і публічного права в регулюванні земельних відносин в умовах дії норм Конституції України, Земельного, Цивільного, Господарського кодексів України, інших законів, які спрямовані на забезпечення регулювання земельних відносин на нових методологічних і теоретичних засадах.

Мета дослідження – розглянути теоретичні основи і практичні аспекти співвідношення і взаємодії принципів, норм, методів приватного і публічного права у регулюванні земельних відносин у сучасних умовах і на перспективу.

З поступовою ліквідацією монополії права державної власності на землю, запровадженням приватної та інших форм власності на землю в юридичній науці триває дискусія з приводу того, нормами якого права мають регулюватись відносини власності на землю та інші природні ресурси, і як це впливатиме на розвиток правової системи з точки зору їх структури, змісту, принципів та методів правового регулювання в умовах адаптації українського законодавства до законодавства Європейського Союзу.

Доктриною цивільного права України, яка відображена у новому Цивільному кодексі України, передбачається регулювання всіх відносин власності, в т.ч. й на землю, нормами цивільного законодавства [1, с. 17]. Розглядаючи проблеми співвідношення норм ЦК України з іншими законами, Кузнєцова Н. С., Довгерт А. С. та інші вчені-цивілісти вважають, що ст. 9 ЦК України необхідно тлумачити в сукупності з усіма іншими положеннями, що вміщені у гл. 1 ЦК України, оскільки цивільні правовідносини виникають у всіх сферах: земельній, водній, гірничій, лісовій тощо, тому їх регулювання має здійснюватися цивільно-правовими нормами, які можуть бути розміщені в актах земельного, лісового, іншого природоресурсного чи природоохоронного законодавства, і в разі колізій між нормами цих спеціальних законів і нормами ЦК пріоритет мають норми ЦК [2, с. 11].

З огляду на функції, які виконує земля в економічному розвитку суспільства, не можна не погодитися з тим, що у сфері використання землі та інших природних ре-

сурсів, в екологічній сфері можуть виникати цивільні відносини, тобто майнові відносини, які за ст. 1 ЦК України, мають базуватися на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників. В таких випадках ці відносини органічно поєднуються із земельними і їх можна розглядати як земельно-майнові, що потребують комплексного правового регулювання нормами цивільного і земельного законодавства. При цьому важко погодитися з тим, що в разі колізії норм цивільного і земельного законодавства пріоритетними мають бути норми ЦК України, оскільки в такому разі необхідно виходити перш за все з положень Конституції України, яка має вищу юридичну силу і, як Основний закон держави, забезпечує реалізацію принципу верховенства права.

Посилаючись на досвід інших держав щодо регулювання земельних відносин, інші автори пропонують, щоб Земельний, Водний, Лісовий кодекси були законами приватного права і для цього треба мати єдиний Цивільний кодекс, розрахований на регулювання всіх відносин громадянського суспільства [3, с. 6]. Так, Дозорцев В. А. стверджує, що в сучасних умовах земельні відносини розпались на регульовані цивільним і адміністративним правом, тому підстави для визнання земельного права як самостійної галузі права перестали існувати; на його думку тепер, коли земля стала об'єктом економічного обороту і знову охоплюється сферою дії цивільного права, наслідком чого є поширення на майнові земельні відносини норм загальної частини цивільного права [4, с. 26].

У цьому зв'язку, досліджуючи у своїй монографії проблеми співвідношення екологічного, земельного і цивільного права, Шульга М. В. одним з перших в теорії екологічного і земельного права України науково обґрунтував висновок, що скасування права виключної державної власності на землю, законодавче закріплення різних форм власності на землю, визнання землі нерухомістю, укладення угод із земельними ділянками тощо лише в деякій мірі розширює сферу дії цивільного права в галузі регулювання земельних відносин, однак не призводить до поглинання земельного права цивільним з огляду на екологічні та інші функції, які виконує земля в природі, економіці, суспільстві і тому земельні відносини є предметом земельного права, а природоресурсні і екологічні – предметом екологічного права [5, с. 52-55].

На думку інших вчених земельно-еколого-правової науки, особливості землі як об'єкта правовідносин вимагають проведення розмежування норм земельного і цивільного законодавства як спеціального і загального, а не включення земельних відносин до предмета цивільного, конституційного чи адміністративного права [6].

У цьому зв'язку деякі вчені стверджують, що земля та інші природні ресурси не можуть вважатися річчю чи майном у цивілістичному розумінні, оскільки наявність землі, вод, лісів, інших природних ресурсів обумовлює їх особливості як самостійних об'єктів земельних та природоресурсових, екологічних правовідносин, а тому інститути права власності на землю, права оренди землі, право користування земельним сервітутом, суперфіцій, емфітевзис, іпотеки тощо є виключно земельно-правовими і їх монополізація у межах ЦК України не є природною і має бути розблокованою найближчим часом у процесі кодифікаційних робіт законодавчим шляхом [7, с. 46-54].

Той факт, що в сучасних умовах земля та інші природні ресурси не можуть розглядатися виключно з позицій речового права, не викликає особливих заперечень з боку представників науки земельного і екологічного права, про що свідчать раніше опубліковані різними авторами наукові праці українських та зарубіжних вчених. Водночас важко погодитися з тим, що інститути права власності на землю, іпотеки землі, права оренди землі тощо належать виключно до земельного права, оскільки в такому разі абсолютизується публічний та ігнорується приватний характер сучасних земельних відносин після проведених реформувань.

В теоретичному і прикладному аспектах значний науковий інтерес викликають дослідження і публікації, у яких висловлюються пропозиції про необхідність поєднання норм цивільного і земельного права в регулюванні певної частини земельних відносин [8, с. 55]. У цьому зв'язку Дзера О. В. зазначає, що земельні відносини регулюються ЗК України, а їх певна частина (щодо визначення права власності на землю, інших речових прав на землю, обігу земельних ділянок) – новим ЦК України і тому не погоджується з думкою фахівців у галузі земельного права про те, що земельні відносини, які за своїм змістом можна розглядати як цивільно-правові, мають регулюватись виключно нормами земельного права [9, с. 17].

Застосування комплексного підходу до регулювання цивільних, земельних, природоресурсних, екологічних правовідносин вбачається більш обґрунтованим з теоретичної точки зору і має практичне значення у сфері правозастосування, оскільки в реальній дійсності одні правовідносини об'єктивно існують у поєднанні з іншими правовідносинами. При цьому дискусійною вбачається точка зору про те, щоб частина земельних відносин регулювалися нормами ЗК України, а інша частина – нормами ЦК України.

Погоджуючись з позицією тих українських і російських вчених, які визнають субсидіарне застосування норм цивільного та земельного права в регулюванні земельних відносин (Шульга М. В., Титова Н. І., Семчик В. І., Суханов Є. А., Жариков Ю. Г., Козир О. М. та інші.), Кулинич П. Ф. вважає, що в період з 1992 по 2001 роки відбувалася конвергенція земельного і цивільного права, де земельне право України швидше «дрейфувало», ніж планомірно рухалося в бік цивільного права, і в такому русі адміністративно-правові інститути та механізми земельного права поступово поступалися місцем цивільно-правовим інститутам та механізмам регулювання земельних відносин [10, с. 62]. На наш погляд, у процесі реформування земельних, майнових, аграрних та інших відносин земельне право нікуди не пересувалося, а формувалося з врахуванням зміни суті і характеру земельних відносин, що призвело до необхідності застосування основних засад, норм, методів приватно-правового регулювання земельних відносин.

При цьому, розглядаючи проблему співвідношення норм ЦК України та ЗК України, Кулинич П. Ф., з посиланням на зміст норми ст. 3 ЗК України, стверджує, що норми цивільного законодавства можуть використовуватися для регулювання земельних відносин, однак Земельному кодексу наданий пріоритет в регулюванні земельних відносин над ЦК та іншими актами законодавства, які не відповідають (суперечать) Земельному кодексу [10, с. 62-63]. На його думку, яка співпадає з думкою Шульги М. В., Адіханова Ф. Х., проблема співвідношення цивільного та земе-

льного права стосується правового регулювання лише частини земельних відносин – лише тих, що мають цивільний характер, а саме відносини щодо: а) землі, як об'єкта власності та інших речових прав; б) обороту землі як об'єкта приватної власності; зобов'язальні (купівля-продаж, іпотека, міна, спадкування тощо); в) земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна: будівлі, споруди, багаторічні насадження; г) відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам [10, с. 65-67]; при цьому правові норми, які складають інститут права власності на землю, права оренди землі, права земельного сервітуту, добросусідства тощо на його думку мають бути закріплені не в ЦК України, а в ЗК України [10, с. 68]. Така точка зору вбачається, на перший погляд, переконливою для вирішення існуючих проблем співвідношення та взаємозв'язку цивільного законодавства із земельним законодавством. Однак погодитися з цим важко, оскільки в даному випадку не може йти мова про пріоритет норм ЗК України над ЦК України з огляду на наведені вище аргументи щодо пріоритетності цивільного законодавства над земельним.

Кожна з наведених точок зору з досліджуваної у цій статті проблеми співвідношення цивільного законодавства із земельним, природоресурсним та екологічним заслуговує уваги і має переважно дискусійний характер. Водночас спільним для наведених вище наукових ідей, точок зору, суджень різних вчених можна вважати те, що і в доктрині цивільного права, і в земельно-еколого-правовій науці не заперечується той факт, що в сучасних умовах відбулася зміна суті і характеру земельних, природо-ресурсних та екологічних суспільних відносин з виключно публічних на приватно-публічні, що зумовлює до необхідності розробки адекватного механізму їх правового регулювання з використанням елементів, принципів, методів приватного права відповідно до Конституції України.

Як відомо, у правовій державі найвищу юридичну силу має лише Конституція України, відповідно до якої приймаються інші законодавчі та нормативно-правові акти з питань регулювання цивільних, земельних, природо-ресурсних, природоохоронних правовідносин. Тому вбачається, що при вирішенні проблем співвідношення та взаємодії цивільного, земельного, природоресурсного і природоохоронного законодавства не може йти мова про пріоритетність одних норм над іншими, оскільки особливості землі як об'єкта правовідносин зумовлює до застосування таких норм і методів правового регулювання, які в сукупності своїй забезпечуватимуть реалізацію суб'єктами їх прав на землю, захист їх законних інтересів відповідно до Конституції України. Тому з наукової точки зору можна вважати обґрунтованими висновки вчених про те, що специфіка регулювання земельного права полягає не в перекирчуванні загальноприйнятих юридичних категорій і понять, а в особливій регламентації земельних відносин з використанням приватно-правових і публічно-правових елементів і підходів [11, с. 63].

Реформування земельних відносин шляхом запровадження приватної та інших форм власності на землю призводить до поступової трансформації радянських земельних відносин, які за своєю юридичною природою мали виключно публічний характер, у самостійний вид земельних відносин приватно-публічного характеру, що об'єктивно зумовлює до необхідності у перегляді традиційних і стереотипних доктринальних ідей, поглядів, концепцій на проблеми співвідношення і взаємодії циві-

льного, земельного, природоресурсного законодавства, до розробки і впровадження у практику законотворення і правозастосування нових юридичних моделей правового регулювання майнових, земельних, природоресурсних, екологічних відносин шляхом реалізації норм, принципів, методів та механізму приватного і публічного права з метою забезпечення приватних та публічних інтересів у сфері використання та охорони землі, а також інших природних ресурсів.

Земельні та природоресурсні правовідносини приватно-правового характеру характеризуються такими особливостями: а) об'єктом виступають земельні ділянки та інші індивідуально визначені природні об'єкти і ресурси; б) суб'єктами можуть бути громадяни, юридичні особи, держава; в) учасники таких правовідносин визнаються юридично рівними; г) до регулювання цих правовідносин, крім закону, застосовується договірна форма; д) вільне волевиявлення суб'єктів щодо реалізації норм права у сфері використання землі та інших природних ресурсів; е) свобода господарської діяльності, пов'язаної з використанням землі та інших природних ресурсів; є) гарантованість права власності на земельні ділянки; ж) гарантованість судового захисту прав та інтересів суб'єктів; з) органічне поєднання із земельними та природоресурсними відносинами публічного характеру (раціональне використання та охорона землі і природних ресурсів, державний контроль за використанням і охороною земель, збереження і відтворення ґрунту та якісних властивостей інших природних ресурсів тощо).

З огляду на приватно-публічний характер окремих видів сучасних земельних та природоресурсних правовідносин, вбачається за доцільне розглянути існуючі проблеми співвідношення цивільного законодавства із земельним, природо-ресурсним та екологічним через призму співвідношення і взаємодії норм, принципів та методів приватного і публічного права у регулюванні таких відносин. В земельно-еколого-правовій доктрині України ці питання залишаються мало дослідженими. Наука земельного, екологічного права не використовує таких понять, як «приватні земельні відносини», «приватно-публічні земельні відносини», «публічні земельні відносини», «приватні природоресурсні відносини», хоч потреба у доктринальному визначенні таких категорій вбачається необхідною як у теоретичному так і практичному значенні.

Водночас в сучасній українській цивілістиці визнається поділ права на публічне і приватне. При цьому приватне право ототожнюється з цивільним, яке визначається як поєднання концепцій, ідей (принципів) та правових норм, що встановлюють на засадах диспозитивності, юридичної рівності та ініціативи сторін підстави набуття та порядок реалізації й захисту прав та обов'язків фізичними та юридичними особами, а також спеціальними утвореннями, що виступають як суб'єкти немайнових та майнових (цивільних) відносин, з метою задоволення матеріальних і духовних потреб приватних осіб та захисту їх інтересів [12, с. 3-23, 63].

Вбачається, що таке визначення юридичної природи приватного права виключно через цивільне право дещо звужує його предмет та поширення його можливої дії, оскільки суспільні відносини приватного характеру виникають між суб'єктами не лише з приводу особистих немайнових чи майнових прав, а й у інших сферах люд-

ського життя – використання землі та інших природних ресурсів, екологічній, господарській, трудовій, сімейній тощо.

Адже в українській науці цивільного права юридична природа приватного права розкривається через такі характерні риси: регулює відносини між приватними особами, тобто між особами, жодна з яких не виступає від імені держави чи її органів (не є суб'єктом держави); має основним принципом визнання пріоритету інтересів приватної особи (суверенітету індивіда); забезпечує приватний інтерес, акцентує на економічній свободі, вільному самовираженні та рівності товаровиробників, захисті власників від свавілля держави; ґрунтуючись на засадах юридичної рівності учасників цивільних відносин, забезпечує ініціативність сторін при встановленні цивільних відносин та вільне волевиявлення суб'єктів при реалізації їх прав; припускає широке використання договірної форми регулювання; містить норми, які «звернені» до суб'єктивного права і забезпечують захист останнього; характеризується переважанням диспозитивних норм, які спрямовані на максимальне врахування вільного розсуду сторін при виборі правил поведінки, прямо не заборонених законодавством; визначає судовий позов як основний порядок захисту суб'єктів цивільних відносин у суді [12, с. 3].

Екстраполюючи ці ознаки приватного права на правовідносини у сфері використання землі та інших природних ресурсів, не важко побачити, що основні елементи, принципи, методи, форми механізму приватно-правового регулювання мають універсальний характер і тому можуть бути використані не лише для регулювання особистих немайнових чи майнових правовідносин, а й земельних, природоресурсних, природоохоронних, екологічних правовідносин, об'єктами яких виступають земельні ділянки чи інші природні ресурси, а суб'єктами у них є фізичні і юридичні особи, а також держава та територіальні громади.

Власне, у практиці реформування земельних, природоресурсних, екологічних відносин вже використовуються основні елементи приватного права в регулюванні відносин власності на земельні ділянки та інші природні ресурси, використанні земель та інших природних ресурсів на договірних умовах, при захисті земельних та екологічних прав приватних осіб в суді тощо, але це не дає підстав робити висновки, що такі суспільні відносини є виключно цивільними і тому потребують регулювання нормами цивільного права, які повинні бути закріплені виключно у ЦК України.

Норми цивільного законодавства, на наш погляд, мають визначати відповідно до Конституції України загальний цивільно-правовий статус особи, а також забезпечувати регулювання майнових відносин, пов'язаних з земельними, природоресурсними, екологічними відносинами і застосовуватися субсидіарно з нормами земельного, природоресурсного, екологічного законодавства в частині забезпечення реалізації суб'єктивних майнових і немайнових прав фізичних і юридичних осіб, а в разі відсутності відповідних правових норм має застосовуватися Конституція України, а також допустимими можуть бути аналогія закону, права чи судовий прецедент. Вбачається, що такий підхід до використання універсальних елементів, принципів, методів приватно-правового регулювання земельних, природоресурсних, екологічних правовідносин дозволить уникнути існуючих проблем у співвідношенні норм

цивільного, земельного, природоресурсного законодавства та забезпечити ефективну взаємодію у застосуванні цих норм для регулювання майнових відносин, які органічно поєднуються із земельними, природо-ресурсними, екологічними.

В теорії права та в законотворчій практиці України питання про застосування норм, принципів та методів приватного права до регулювання земельних відносин пов'язується не лише з реформою відносин власності на землю, а й з тим, чи визнається у законодавстві земля об'єктом нерухомого майна, яке може перебувати у товарно-грошовому обігу нарівні з іншим майном, і бути предметом цивільно-правових угод. Як стверджує Жариков Ю. Г., визнання землі нерухомим майном відкриває більші, ніж раніше, можливості застосування норм цивільного законодавства в процесі регулювання земельних відносин [13,48]. Однак при цьому необхідно зазначити, що межі застосування норм цивільного права до регулювання земельних відносин у чинному законодавстві чітко не визначені, що створює проблеми у практиці захисту прав власників чи орендарів земельних ділянок, пов'язані, наприклад, із спільною, колективною, комунальною власністю на землю, приватизацією об'єктів незавершеного будівництва разом із земельними ділянками, придбання земельних ділянок у процесі великої і малої приватизації, з строками позовної давності, придбанням права оренди на конкурентних засадах, переважного тощо.

Земельні відносини за своїм змістом є земельними, які можуть органічно поєднуватися з майновими, господарськими, фінансовими, адміністративними тощо, оскільки земля є самостійним, особливим, неповторним об'єктом в структурі правовідносин і виконує лише їй об'єктивно притаманні функції [14]. Тому в сучасних умовах юридичне значення для співвідношення і взаємодії норм цивільного, земельного і природоресурсного та екологічного права має не стільки майнова сутність окремих видів земельних та природо-ресурсних і екологічних відносин, як необхідність застосування всього набору юридичного інструментарію (принципів, норм, методів, форм) приватного права до регулювання земельних та природоресурсних і екологічних суспільних відносин з метою забезпечення всім суб'єктам рівних можливостей для реалізації і захисту їх суб'єктивних прав на землю та інші природні ресурси, здійснення екологічних прав.

Законодавче закріплення землі як об'єкта нерухомості є суттєвим, однак не головним критерієм для використання норм, принципів, методів приватного права до правового регулювання земельних відносин. Земля може бути визнана у законодавстві об'єктом нерухомості. Однак це не означає, що автоматично будуть застосовуватись норми і методи приватно-правового регулювання до земельних відносин, оскільки одночасно у законі може закріплюватись принцип права виключної власності держави на землю як об'єкт нерухомості. За таких умов регулювання земельних відносин матиме публічно-правовий характер. Тому головним критерієм застосування приватно-правових норм і методів регулювання земельних відносин є гарантоване Конституцією України право громадян, юридичних осіб, держави, територіальних громад вільно, на рівноправних засадах набувати, реалізовувати і захищати суб'єктивні права власності на землю, використовуючи при цьому норми, методи та принципи приватного права незалежно від того, чи буде визнаватись у законодавстві земля об'єктом нерухомого майна чи ні.

Здійснення права власності та інших прав на землю не виключає також обов'язкового публічно-правового регулювання земельних відносин у поєднанні з нормами приватного права. В українському земельному, цивільному, конституційному праві поки-що не визначені критерії оптимального співвідношення і взаємозв'язку інтересів особи, суспільства і держави, розмежування, і головне, взаємодії приватно-правових і публічно-правових засад регулювання земельних та інших органічно поєднаних з ними суспільних відносин.

Тому не випадково в чинному земельному законодавстві переважають норми, які дозволяють органам місцевого самоврядування чи держави припиняти право власності на землю на основі суб'єктивних, а не нормативно визначених, оціночних понять, які вживаються у Земельному кодексі, суб'єктивно встановлювати заборони, штучні перешкоди приватизації земель громадянами, примусово вилучати приватизовані земельні ділянки у одних осіб для передачі цих ділянок іншим особам, вчинювати інші дії, які зачіпають інтереси приватних власників землі. Водночас, у земельному законодавстві, у законі про місцеве самоврядування містяться норми, які не дозволяють ефективно і швидко вирішити конкретні земельні питання на національному рівні з метою задоволення суспільних чи державних потреб та інтересів [15]. Ці та інші факти свідчать про існуючу невідповідність норм і методів публічного права суті і характеру земельних відносин, що виникають в результаті непослідовно здійснюваної в Україні земельної реформи, і потребують правового забезпечення нормами земельного та цивільного права.

Відмова від монополії державної власності на землю в сучасних умовах змінює межі втручання держави та органів місцевого самоврядування у регулювання земельних відносин, зумовлює до з'ясування суті і характеру державного і самоврядного регулювання відносин власності на землю в ринкових умовах. Адже без виваженого впливу держави та органів місцевого самоврядування на регулювання відносин власності на землю, використання і охорони земель неможливо провести соціально справедливий розподіл і перерозподіл земель, забезпечити належний рівень обліку кількості та якості земель, а також реєстрацію прав на землю і мати об'єктивну інформацію про правовий режим земель, створити належні юридичні гарантії захисту прав власників землі і землекористувачів при вирішенні земельних спорів, тощо.

Застосування норм та методів публічного права до регулювання земельних відносин не перетворює останніх у адміністративні, конституційні чи інші правовідносини. Однак в науковій літературі Росії висловлюються думки про те, що земля є об'єктом адміністративного права, тому земельні відносини мають регулюватись лише нормами цивільного та адміністративного законодавства і немає підстав визнавати земельне право як самостійну галузь [16, с. 26]. В українській адміністративно-правовій науці земельні відносини не ототожнюються з управлінськими [17, с. 50]. Водночас в теорії конституційного права України серед матеріальних об'єктів конституційно-правових відносин називають власність, засоби виробництва, природні об'єкти [18, с. 80]. Застосування норм Основного закону держави до регулювання суспільних відносин з приводу землі, не змінює суті і характеру об'єктивно виникаючих земельних правовідносин як предмету земельного права.

Норми, принципи, методи конституційного, адміністративного, фінансового та інших галузей публічного права не замінюють основних правових засад та способів регулювання земельних відносин нормами земельного законодавства і самостійної галузі – земельного права, а допомагають забезпечувати оптимальне співвідношення публічних і приватних інтересів у процесі здійснення прав на землю в Україні. Адже одних норм Конституції України, які хоч і мають пряму дію, недостатньо для того, щоб вирішити конкретні питання щодо права власності на землю, планування і розвитку територій, проведення грошової оцінки земель, ведення земельного кадастру та системи реєстрації права на землю тощо.

Земельні відносини, які в сучасних умовах набувають характеру публічно-приватних, тісно переплітаються з конституційними та іншими публічними відносинами, що не може не впливати на їх правове регулювання. Наприклад, норми конституційного права закріплюють територіальний устрій України, принципи, систему адміністративно-територіального поділу, статус АР Крим, міст Києва та Севастополя [18, с. 32], однак не визначають правовий режим земель цих утворень, оскільки це можна зробити лише на підставі норм земельного права. Разом з тим, зміна адміністративно-територіальних меж впливає на правовий режим земельних ділянок і навпаки, зміна меж земельної ділянки може впливати на вирішення питання про адміністративно-територіальний поділ. Безпосереднє здійснення права власності Українського народу на землю може вимагати застосування норм конституційного права щодо організації і проведення Всеукраїнського референдуму. Вирішення питання про приватизацію земельних ділянок, ведення державного земельного кадастру, проведення землеустрою, виконання інших регулятивних функцій не може бути реалізоване органами місцевого самоврядування та органами державної влади без застосування норм земельного, містобудівельного законодавства.

Для ефективного регулювання земельних відносин недостатньо буде використання також лише одних методів конституційного чи адміністративного права, оскільки специфіка землі як об'єкта правовідносин, особливості реалізації суб'єктивних прав на землю зумовлюють до застосування «дозволу і заборони, позитивних зобов'язань і регламентування структури, імперативних приписів і рекомендацій» [18, с. 17], підпорядкування і делегування у сукупності з такими галузевими методами земельного права, як визначення цільового призначення земельної ділянки, зонінг, нормування, погодження, утримання від певних дій, відведення земельної ділянки в натурі, експертна, нормативна грошова оцінка земельних ділянок, а також, в разі потреби, і з методами цивільного права - рівності і автономії учасників земельних відносин. Лише у поєднанні приватно-правового і публічно-правового регулювання земельних відносин можна створити цілісну систему гарантій реалізації права власності на землю, оскільки науково-теоретичний поділ системи права на галузі, як зазначають у своїй роботі Скакун О. Ф., Пушкін О. А., є досить умовним [19, с. 36] і необхідним для пізнання суті такого явища, як право. При цьому система нормативного, законодавчого регулювання земельних відносин, що виникають у процесі здійснення права власності Українського народу на землю у різних формах, має бути спрямована на забезпечення взаємодії принципів та норм приватного і публічного права, тобто «формування, функціонування і розвиток такої правової системи,

яка б гармонійно забезпечувала взаємодію об'єктивно існуючих в суспільстві як приватних, так і публічних потреб та інтересів особи, суспільства та держави, їх взаємну відповідальність, застосовуючи при цьому адекватні форми і методи правового регулювання» [20, с. 16].

Резюмуючи викладене, можна зробити наступні висновки: загальний науково-теоретичний аналіз нормативних та доктринальних джерел з питань здійснення прав на землю дозволяє визначити основні тенденції і можливі перспективи правового регулювання земельних відносин відповідно до Конституції України та визначити місце і роль земельного права у правовій системі України: а) зміна суті і характеру відносин власності на землю потребує застосування комплексного підходу до вибору і застосування правових форм, норм, методів, принципів регулювання відносин власності на землю з метою забезпечення балансу суспільних і приватних інтересів у здійсненні права власності на землю Українського народу; б) суспільне визнання і Конституційне гарантування права приватної власності на землю не змінює публічного характеру відносин власності на землю; в) юридичну основу для забезпечення здійснення права власності на землю складає земельне право як складова національної правової системи; г) недосконалість сучасної земельно-правової системи зумовлює до необхідності розробки нової юридичної моделі здійснення права власності на землю відповідно до конституції України; д) розбудова і утвердження національної правової системи має здійснюватися з врахуванням сучасних процесів адаптації законодавства до правової системи України.

Список літератури

1. Цивільне право України: [підручник]: У 2-х кн. / [За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової]. – К. : Юрінком Інтер. – . – Кн.1. – 2002. – 894 с.
2. Кузнецова Н. С. Развитие гражданского законодательства Украины: проблемы и перспективы // Збірник тез доповідей учасників Міжнародної науково-практичної конференції «Розвиток цивільного законодавства України: шляхи подолання кодифікаційних протиріч» / Н. С. Кузнецова. – К. : В-во КНУ ім. Т. Шевченка, 2006. – С. 9-19.
3. Пушкін О. А. Методичні проблеми кодифікації законодавства у сфері підприємництва / О. А. Пушкін // Право України. – 1995. – № 5-6. – С. 4-10.
4. Дозорцев В. А. Проблемы совершенствования гражданского права Российской Федерации при переходе к рыночной экономике / В. А. Дозорцев // Государство и право. – 1994. – № 1. – С. 20-32.
5. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / М. В. Шульга. – Х. : Фирма «Консум», 1998. – 224 с.
6. Андрейцев В. І. Правовий режим землі як основного національного багатства / В. І. Андрейцев // Юридичний журнал. Законодавство України. Науково-практичні коментарі. – 2002. – № 4. – С. 10-22.
7. Андрейцев В. І. Правові проблеми виявлення і усунення монополізму в регулюванні земельних, природноресурсових та екологічних правовідносин / В. І. Андрейцев // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2006. – № 7. – С. 46-54.
8. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / М. В. Шульга. – Харьков. – Фирма «Консум», 1998. – 224 с.
9. Дзера О. В. Загальні положення цивільного права // Цивільне право України: [підручник]: / [За ред. О. В. Дзери, Н.С. Кузнецової] / О. В. Дзера. – К. : Юрінком Інтер. – . – Кн. 1. – 2002. – 894 с.
10. Кулинич П. Ф. Проблеми взаємодії норм цивільного і земельного права в регулюванні земельних відносин / П. Ф. Кулинич // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2006. - №3. – С.62.

11. Голиченков А. К., Козырь О. М. Концепция федерального закона о земле / А. К. Голиченков, О. М. Козырь // Государство и право. – 1997. – № 7. – С. 60-72.
12. Харитонов Є. О., Старцев О. В. Цивільне право України: [підручник] / Є. О. Харитонов, О. В. Старцев. – К. : Істина, 2007. – 816 с.
13. Жариков Ю. Г. Разграничение сферы действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений / Ю. Г. Жариков // Государство и право. – 1996. – С. 45-58.
14. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: [монографія] / В. В. Носік. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 456 с.
15. Офіційні повідомлення // Землевпорядний вісник. – 1999. – №1. – С. 44.
16. Дозорцев В. А. Проблемы совершенствования гражданского права Российской Федерации при переходе к рыночной экономике / В. А. Дозорцев // Государство и право. – 1994. – №1. – С. 20-32.
17. Колпаков В. А. Адміністративне право України: [підручник] / В. А. Колпаков. – К. : Вентурі, 1999. – 580 с.
18. Конституційне право України / [За ред. В. Ф. Погорілка]. – К. : Істина, 1999. – 379 с.
19. Скакун О. Ф., Пушкін О. А. Правова система України: час нових звершень / О. Ф. Скакун, О. А. Пушкін // Правова система України: Теорія і практика. – К. : Вентурі, 1993. – 445 с.
20. Селіванов В. М. Методологічні аспекти аналізу трансформації відносин власності в Україні / В. М. Селіванов. // Економіко-правові проблеми трансформації відносин власності в Україні. – К. : Істина, 1997. – 326 с.

Носік В. В. Земельное право в системе частного и публичного права Украины: проблемы теории и практики / В. В. Носік // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия : Юридические науки. – 2010. – Т. 23 (62). № 2. 2010. – С. 150-160.

Рассматриваются теоретические основы и практические аспекты современной юридической природы земельного права в контексте его соотношения и взаимодействия с частным и публичным правом в сфере регулирования земельных, имущественных, природоресурсных, экологических, хозяйственных, конституционных, административных и других общественных отношений.

Ключевые слова: земельное право; гражданское право; административное право; частное право; публичное право; права на землю; право собственности на землю; права на природные ресурсы.

Nosik V. Land law in the system of private and public law of Ukraine: The theoretical and practical problems / V. Nosik // Scientific Notes of Tavrida National V. I. Vernadsky University. – Series : Juridical sciences. – 2010. – Vol. 23 (62). № 2. 2010. – P. 150-160.

In the area of land relationship regulations, privity, natural-resources and ecological relations, economic relations, constitutional regulations, administrative and other relations, the theoretical bases and practical aspects of the modern legal essence of the land law in term of its correlation and interface with public and private law are considered.

Keywords: land law; civil law; administrative law; private law; public law; rights on land; right of ownership on land; rights on natural resources.

Надійшла до редакції 19.10.2010 р.