

**ШАРАПОВА С. В.,**

кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри земельного та аграрного права  
(Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого)

УДК 349.4

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2020.2-2.15>**ОСОБЛИВОСТІ ТА ОЗНАКИ КОМПЛЕКСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ**

Стаття присвячена питанням особливостей комплексного використання земель та виявлення основних ознак такого використання. Розглянуті основні наукові погляди стосовно поняття «земля», що може розглядатися в кількох значеннях і якостях, а саме як: складова частина природного середовища; основний засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві; об'єкт господарювання в інших сферах; просторовий базис; місце проживання людей; певна територія тощо. Особлива увага приділяється функціям, які виконує земля. Підкреслюється, що кожна із функцій відіграє свою важливу роль у виробництві, економіці, промисловості, суспільстві тощо. Наголошується, що незалежно від того, яку саме функцію реалізує земля, всі вони здійснюються комплексно, одночасно з урахуванням особливостей кожної з них. Окремо звертається увага на вагомий роль використання землі як основного засобу виробництва, а саме у сільському та лісовому господарстві, де основну функцію у використанні земель реалізовує ґрунтовий покрив землі. Визначені основні ознаки комплексного використання земель, які полягають насамперед у взаємозв'язку землі з іншими природними ресурсами, а також наголошується, що під час використання земель має застосовуватися комплексний підхід до правового регулювання як використання земель, так і їх охорони. Підкреслюється, що правове регулювання відносин щодо використання та охорони земель має ґрунтуватися на принципах визнання землі природним об'єктом, природним ресурсом з урахуванням взаємозв'язку землі з іншими природними ресурсами та компонентами, територією, основним засобом виробництва, в зв'язку з чим комплексний підхід має перебувати в основі регулювання земельних відносин, беручи до уваги багатофункціональне значення землі.

*Ключові слова:* земля, комплексне використання, земельні ресурси, природні ресурси, засіб виробництва.

**Sharapova S. V. Features and signs of the complex use of earths**

The article deals with the peculiarities of complex land use and the identification of the main features of such use. The basic scientific views on the concept of "earth", which can be considered in several meanings and qualities, are considered, namely: an integral part of the natural environment; the main means of production in agriculture and forestry; facility in other areas; spatial basis; people's place of residence; certain territory, etc. Particular attention is paid to the functions performed by the earth. It is emphasized that each function plays an important role in production, economy, industry, society and so on. It is emphasized that no matter what the function of the land, all of them are carried out in a comprehensive manner, at the same time taking into account the characteristics of each of them. Particular attention is paid to the significant role of land in its use as a primary means of production, namely in agriculture and forestry, where the main function in land use is the soil cover. The main features of complex land use are identified, which are, first and foremost,



in the relationship of land with other natural resources, and it is emphasized that the land use must have a comprehensive approach in legal regulation, both land use and protection. It is emphasized that the legal regulation of relations on land use and protection should be based on the principles of recognition of land as a national wealth, natural object, natural resource, taking into account the relationship of land with other natural resources and components, territory, the main means of production, therefore, an integrated approach should be at the heart of regulating land relations, taking into account the multifunctional importance of land.

**Key words:** *land, integrated use, land resources, natural resources, means of production.*

**Вступ.** З огляду на природний взаємозв'язок землі з іншими природними ресурсами необхідно відзначити, що шкода і негативний вплив може наноситись як земельній ділянці, так і природним ресурсам, які пов'язані із земельною ділянкою, як під час її використання, так і коли земельна ділянка загалом не використовується. Тобто в такому разі негативний вплив здійснюється господарською діяльністю, яка пов'язана з використанням землі та інших природних ресурсів. Так, під час заготівлі деревини найчастіше руйнується верхній родючий шар ґрунту на землях лісгосподарського призначення. Розробка родовищ корисних копалин безпосередньо впливає на якість і цілісність земельної ділянки, що надана для такої діяльності. Отже, виникають особливі відносини щодо використання землі та інших природних ресурсів, які знаходяться як над, так і під земельною ділянкою та мають ознаки комплексного використання. Проблеми використання та охорони земель, відновлення їх якісного стану тощо розглядали у своїх працях такі науковці, як: М.В. Шульга, П.Ф. Кулинич, В.І. Андрейцев, Т.В. Лісова та ін. Однак сутність та розуміння поняття «комплексне використання земель» та його особливості не були досліджені.

**Постановка завдання.** Метою статті є вивчення особливостей та виявлення основних ознак комплексного використання земель.

**Результати дослідження.** У процесі використання землі виникають різноманітні земельні відносини, сутність, характер та зміст яких визначається саме виконуваною землею функцією та специфікою її використання [1, с. 85–87].

Особливості землі як об'єкта правового регулювання зумовлені множинністю її функціонального призначення, важливою роллю для життя та господарської діяльності [2, с. 90].

Відомо, що поняття «земля» може розглядатися в кількох значеннях і аспектах, таких як: складова частина природного середовища; основний засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві; об'єкт господарювання в інших сферах; просторовий базис; місце проживання людей; певна територія; територія держави, що встановлює межі здійснення державної влади тощо.

Один із аспектів, в якому розглядається земля, – це складова частина природного середовища. Відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [3] земля належить до об'єктів правової охорони навколишнього природного середовища, що підлягає державній охороні і регулюванню використання на території України (ст. 5).

Справді, як об'єкт природи земля володіє унікальними для людини і суспільства властивостями, є основою життя і діяльності людей, які на ній проживають. Як природний об'єкт земля виконує найважливіші функції, а саме виступає засобом виробництва у сільському і лісовому господарстві та просторовим базисом для розміщення будинків, будівель і споруд. Земля існує незалежно від волі людини як загальна умова і предмет людського життя [4, с. 6].

Закон України «Про охорону земель» [5] визначає землю як поверхню суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом із нею. А також окремо визначені земельні ресурси як сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві (ст. 1). Таким чином, різноманітні корисні властивості землі, які визначені законом, відзначаються як земельні ресурси, які мають значення у відносинах щодо використання та охорони землі.



Вважаємо, що в такому разі основа «комплексності» закладена у ст. 1 Закону України «Про охорону земель» у самому визначенні поняття «земля». А саме земля – «з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею». Таким чином, ґрунти, корисні копалини, природні елементи є приналежністю землі. Отже, земля – головний, фундаментальний елемент природного комплексу, саме вона у разі використання всіх інших природних ресурсів (які, до речі, не можуть існувати без землі) так чи інакше порушується (в тому числі використовується). Тому земля має відігравати домінуючу роль у всіх процесах, зокрема і під час використання інших природних ресурсів.

Як підкреслює Т.М. Кондратюк, земля – це складний природний об'єкт, який становить основну частину довкілля та слугує територіальним базисом усього живого й неживого [6, с. 75].

На думку В.І. Андрейцева, «земля» сприяє формуванню складних природних утворень, тобто екологічних систем, справляє біологічний вплив на створення ландшафтів та інших природних комплексів – територій та об'єктів ПЗФ [7, с. 133–134].

Н.І. Титова пропонує вживати поняття «земля», що означає «органічний компонент екосистеми, не вилучений із довкілля, який тісно взаємодіє з іншими природними об'єктами (водами, лісами, атмосферним повітрям тощо)» [8, с. 69].

З цього приводу А.М. Мірошніченко підкреслює, що нині в земельному праві поняття «земля» вживається у розумінні земної поверхні та простору над і під нею на висоту та глибину, необхідну для використання відповідної земельної ділянки за цільовим призначенням (у тому числі її забудови), включаючи ґрунтовий покрив у межах цього простору [9, с. 24].

Своєю чергою М.В. Шульга визначає землю як найважливіший складник навколишнього природного середовища, що є частиною поверхні земної кори, яка є просторовою основою ландшафту, розташована над надрами і використовується як засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві або є місцем розташування різних об'єктів [10, с. 16].

Поняття «земельні ресурси» має вужче значення, ніж поняття «земля», і безпосередньо пов'язане з господарською діяльністю людини. Своєю чергою термін «земельні ресурси» є багатограним за своєю сутністю. Земельні ресурси, будучи частиною природних незамінних ресурсів переважно у сільському господарстві, є національним багатством українського народу. Проте є і проблемний аспект у цьому напрямі. Він полягає в тому, що, по-перше, земля як ресурс характеризується обмеженістю, отже, суспільство не може запропонувати більше ресурсів, ніж хотіли б мати люди. Обмеженість землі абсолютна. По-друге, специфіка земельного ресурсу як фактора полягає в тому, що не тільки його кількісні параметри зменшуються, а й постійно знижуються якісні характеристики. По-третє, за умови загострення світової продовольчої проблеми вирішення питань реформування аграрного сектору економіки України набуває не лише суто національної, а й міжнародної ваги тощо [11, с. 2].

Таким чином, з погляду на комплексне використання земель однією з ознак «комплексності» виступає взаємозв'язок землі з іншими природними ресурсами, за якого земля займає домінуюче, фундаментальне положення. Від стану землі залежить стан усіх інших природних ресурсів. Безгосподарне ставлення до землі може призводити до нанесення шкоди всім природним ресурсам та довкіллю загалом.

На підтвердження цього В.В. Книш справедливо зазначає, що первинним і основним є використання землі як природного ресурсу, який виступає також просторовою базою для існування інших природних об'єктів і тому безпосередньо впливає на їх екологічний стан. У такому разі земля виконує екологічну функцію, яку слід розглядати як пріоритетну [12, с. 66].

М.В. Шульга слушно зазначає, що в результаті використання землі для різноманітних цілей виникає своєрідний комплекс суспільних відносин, які стосуються не тільки безпосередньо землі, а й тих об'єктів, які нерозривно з нею пов'язані і знаходяться як над нею, так і під її поверхнею. З урахуванням різних властивостей землі вона використовується для здійснення будь-якої діяльності людини (господарської, підприємницької та ін.). Така діяльність може бути пов'язана зі створенням і експлуатацією, наприклад, як штучно створених об'єктів нерухомості та об'єктів природи, так і інших природних ресурсів. При цьому використання всіх названих природних об'єктів без одночасного використання землі не можливе [13, с. 522].



Необхідно підкреслити, що свого часу Г.О. Аксеньюнок у своїх фундаментальних працях стверджував, що земельне право своїми нормами, крім земельних правовідносин, регулює також відносини, пов'язані з використанням лісів, надр, вод, незважаючи на те, що ці відносини мають суттєві відмінні риси [14, с. 137].

На зв'язок землі з природними ресурсами, які знаходяться над та під землею, у своїх працях вказував П.Ф. Кулинич, розглядаючи права власників та землекористувачів на використання для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі. Так, на думку вченого, в земельному законодавстві слід більш точно визначити співвідношення між правом власності (правом користування) на земельну ділянку та правом на використання прилеглого до неї простору та розташованих на ній природних ресурсів [15, с. 216].

П.Ф. Кулинич слушно зазначає, що практика природокористування вказує про необхідність особливого підходу до правового регулювання відносин щодо використання земель та тісно пов'язаних з нею природних ресурсів – лісових і водних. Ця особливість полягає в необхідності застосування до правового регулювання зазначених суспільних відносин норм не однієї, а двох поресурсних галузей права – земельного і лісового та земельного і водного. Такі норми, як підкреслює вчений, мають тісно взаємодіяти, що може бути забезпечене формуванням двогалузевого правового інструментарію. Відповідно, «двогалузеве правове поле» характеризується наявністю правових норм та правових понять, які мають не галузевий, а міжгалузевий характер [15, с. 217].

Як приклад наведена ст. 1 Лісового кодексу України, відповідно до якої лісова ділянка визначена як ділянка лісового фонду України з визначеними межами, виділена відповідно до цього Кодексу для ведення лісового господарства та використання лісових ресурсів без вилучення її у землекористувача або власника землі. Отже, як вважає П.Ф. Кулинич, земельна лісова ділянка являє собою єдиний об'єкт земельно-лісових правовідносин, який об'єднує два природні ресурси. Аналогічним є й правовий режим земельної ділянки, на якій розташований водний об'єкт, у цьому разі йдеться про особливості земельної водної ділянки як єдиного дворесурсного об'єкта правових відносин [15, с. 217].

На нашу думку, у прикладі, наведеному вище, йдеться саме про комплексний об'єкт використання, підґрунтям якого виступає земля. Необхідно зазначити, що об'єктами, які знаходяться на землі, які мають з нею нерозривний зв'язок, можуть бути як природні ресурси (водні об'єкти, ліс), так і антропогенні (будови, об'єкти промисловості тощо).

Наступний аспект, в якому розглядається земля, – використання землі як територіального базису, тобто просторовий базис для транспорту, промисловості, нерухомості тощо. У правовій доктрині земельного права під територією розуміють 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 [16, с. 225].

На думку В.І. Андрейцева, територію можна й потрібно розглядати крізь призму матеріальної основи зосередження природноресурсної бази – землі, водних, лісових ресурсів, рекреаційних та інших, або як засіб виробництва в аграрному секторі економіки, інших сферах господарювання, або використання природних особливостей ресурсів для задоволення лікувально-оздоровчих, рекреаційних та інших потреб людини й суспільства. Разом із тим, як зауважує вчений, згідно з чинним законодавством України, всі землі – це території з різними правовими режимами, але це лише земна, поверхнева частина територіального простору, що не охоплює його повітряну частину [17, с. 74].

З цього приводу В.В. Книш наголошує, що використання землі як територіального базису слід розглядати у широкому та вузькому значенні. У широкому значенні земля є територіальним базисом української держави, а у вузькому значенні – територіальним базисом для розташування окремих населених пунктів, розміщення будівель та споруд. Це соціальна функція землі, яка зумовлюється, з одного боку, сприятливістю навколишнього природного середовища, належним



екологічним станом землі (тобто екологічною функцією землі), а з іншого – здатністю використовувати землю як основний засіб виробництва (тобто її економічною функцією) [12, с. 66].

Натепер розгляд земель як складової частини територій різного призначення призвело до появи нових форм регулювання земельних відносин, що впливають на склад земель. Приміром, серед них можна виділити територіальне зонування. Як підкреслює І.В. Ігнатенко, під час здійснення зонування населених пунктів територію необхідно розглядати в контексті місця життєдіяльності людини, основою якого виступає земельна ділянка з розташованими на ній та під нею природними ресурсами та антропогенними об'єктами [16, с. 227].

Певну роль земля відіграє й у промисловості, особливо в добувній, але в більшості її галузей земля послуговує лише майданчиком, фундаментом для розміщення устаткування, робочої сили і цілого промислового підприємства. Проте продукція таких підприємств ні в кількісному, ні в якісному відношенні не перебуває у прямому зв'язку з якістю землі, на якій розміщено промислове підприємство [11, с. 2].

Справді, в цьому разі земля функціонує як фундамент, як основа і процес виробництва та одержання продукції не залежить від якості ґрунту та якісного стану земельної ділянки. Утім, необхідно зауважити, що в такому разі має місце відповідний вплив від діяльності підприємства, який негативно відображається як на стані землі, так і інших природних ресурсів: атмосферного повітря, ґрунтових вод тощо. Отже, земля завжди має взаємозв'язок із будь-якими об'єктами, які на ній перебувають, що може негативно впливати на її якісний стан.

Важливу роль виконує земля як основний засіб виробництва, а саме використання у сільському та лісовому господарстві, де основну функцію у використанні земель реалізовує ґрунтовий покрив землі.

Сільськогосподарське виробництво характеризується повним зв'язком із землею і залежністю від її наявності, площі та якості. Земля є засобом виробництва, предметом праці і як природне середовище – передумовою сільськогосподарського виробництва. Саме в сільському господарстві земля, як і в кожній іншій діяльності, є основою в технічному і фізичному сенсі для розміщення всіх інших чинників виробництва. Тобто є, по-перше, територією, якою переміщуються робоча сила, тварини, машини і знаряддя праці, засоби транспорту тощо. По-друге, земля в сільськогосподарському виробництві є предметом праці. Оскільки вона віддає рослинам свою енергію, що в біологічному аспекті необхідні для їх життя, зростання і розвитку. По-третє, земля є основним складовим елементом навколишнього природного середовища, в якому живуть рослини [18, с. 153].

І.О. Костяшкін, досліджуючи праці С.В. Єлькіна [19], робить висновок, що, виступаючи територіальним базисом, земля одночасно є унікальним природним ресурсом та живильною основою для наявного на ній природного ландшафту. Поєднання землі як природного ресурсу та територіального базису створює умови, що забезпечують можливість її використання як засобу виробництва у сільському та лісовому господарстві [20, с. 91].

Важливим у цьому зв'язку, наполягає І.О. Костяшкін, є той факт, що забезпечення відповідного функціонального призначення не можливе без поєднання властивостей землі, тобто їх комплексного сприйняття. Так, не будучи наділеною властивостями унікального природного ресурсу, земля не може виступати ні територіальним базисом для флори та фауни, ні засобом виробництва у сільському чи лісовому господарстві, а тому не може забезпечити свою соціальну функцію як місця життєдіяльності. Це саме стосується і інших характеристик землі, що об'єднані базовим принципом земельного законодавства, який передбачає поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва [20, с. 92].

Як бачимо, земля, маючи надзвичайні властивості, виконує багато функцій, кожна з яких відіграє свою важливу роль у виробництві, економіці, промисловості, суспільстві тощо. Незалежно від того, яка функція виконується або інертна (територія, місце розташування землі, її геологічна будова тощо), або динамічна (якість землі, родючість, зв'язок землі з іншими природними ресурсами), усі вони здійснюються комплексно, одночасно з урахуванням особливостей кожної з них. Все це необхідно враховувати в правовому регулюванні відносин комплексного



використання землі, що своєю чергою дає підстави говорити про комплексний підхід до використання земель. Таким чином, ще однією ознакою «комплексності» під час використання земель виступає комплексний підхід у правовому регулюванні як використання земель, так і їх охорони.

**Висновки.** Правове регулювання відносин щодо використання та охорони земель має ґрунтуватися на принципах визнання землі природним об'єктом, природним ресурсом з урахуванням взаємозв'язку землі з іншими природними ресурсами та компонентами, територією, основним засобом виробництва, у зв'язку з чим комплексний підхід має перебувати в основі регулювання земельних відносин, беручи до уваги багатofункціональне значення землі.

#### Список використаних джерел:

1. Кулинич П.Ф. Предмет земельного права України. *Право України*. 2008. № 9. С. 81–87.
2. Костяшкін І.О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні : монографія. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права, 2016. 429 с.
3. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України 25 червня 1991 року № 1264-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України*. 1991. № 41. Ст. 546.
4. Земельне право : підручник / за ред. Погрібного О.О., Каракаша І.І. Київ : Істина, 2003. 448 с.
5. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-ІV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 349.
6. Кондратюк Т.М. Правовий режим земель національної екологічної мережі України : дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2019. 231 с.
7. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії. 2-ге вид. Київ : Знання, 2005. 446 с.
8. Титова Н.І. До концепції нового основного Земельного закону. *Право України*. 2000. № 4. С. 68–73.
9. Мірошніченко А.М. Земельне право України : підручник. 2-ге вид., доповн. і переробл. Київ : Алерта; ЦУЛ, 2011. 678 с.
10. Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. Харьков : Консум, 1998. 224 с.
11. Чечель О.М. Стан і перспективи розвитку земельних ресурсів в Україні. *Теорія та практика державного управління*. 2010. Вип. 1 (28). С. 1–9.
12. Книш В.В. Юридичне закріплення та основні ознаки принципу поєднання особливостей використання землі як природного ресурсу, основного засобу виробництва та територіального базису. *Науково-інформаційний вісник. Право*. 2011. № 4. С. 65–72.
13. Шульга М.В. Состояние развития земельного права. *Ежегодник украинского права*. 2013. № 5. С. 516–539.
14. Аксенёнок Г.А. Земельные правоотношения в СССР. Москва : Госюриздат, 1958.
15. Кулинич П.Ф. Земельна ділянка як об'єкт правових відносин: поняття, ознаки, види. *Часопис Київського університету права*. 2010. № 3. С. 215–219.
16. Ігнатенко І.В. Категорії «земля» та «територія» в контексті правового регулювання зонування земель. *Вісник ХНУВС*. 2012. № 4 (59). Ч. 2. С. 221–228.
17. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії. Київ : Знання, 2007. 445 с.
18. Ступень М.Г., Дума Ю.І., Кок З.С. Земля – основний ресурс сільського господарства Закарпаття. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 3. С. 152–155.
19. Єлькін С.В. Правове регулювання ландшафтного використання та охорони земель в Україні : дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2012. 247 с.
20. Костяшкін І.О. Правове забезпечення функцій землі як умова сталого землекористування. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2013. Вип. 182. Ч. 2. С. 90–98.

