



7. Основні принципи незалежності судових органів, схвалені резолюціями Генеральної Асамблеї ООН №40\32 від 29.11.85 і №40\148 від 13.12.85 // Юридичний вісник України. – 2002. - № 10. – С. 40.

8. Василенко В.М. Дисциплінарна відповідальність суддів України: підстави, порядок та особливості дисциплінарного провадження // В.М.Василенко / Право і Безпека. – 2011. - №3(40). / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/pib/2011\\_3/PB-3/PB-3\\_19.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/pib/2011_3/PB-3/PB-3_19.pdf)

9. Закон України “Про порядок відшкодування шкоди, заподіяної громадянинові незаконними діями органів дізнання, попереднього слідства, прокуратури і суду” // Відомості Верховної Ради України. – 1995. - №1. – С.1.

10. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 435-IV. – ст. 356.

## ПРИБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПОЛЬЗОВАНИЕ КАК МЕЖОТРАСЛЕВОЙ ИНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Алексей ПОЛИЩУК,

соискатель юридического факультета

Киевского национального университета имени Тараса Шевченко

### Summary

In the article it is grounded the existence a comprehensive special interdisciplinary land law institution – an institution of acquisition of land use rights. A theoretical study of the preconditions of the existence of such an institution. It is isolated and analyzed constitutional, material and procedural prerequisites. It was determined that the institution is borderline legal institution, procedural in nature. This institute, in particular, contains those procedural land law norms, which governs the procedure for acquiring individual and legal persons of land use rights.

**Key words:** land law, land relations, land, right to use, acquire, interdisciplinary legal institution.

### Аннотация

В статье обосновано существование в земельном праве комплексного специального межотраслевого правового института – института приобретения прав пользования земельными участками. Проводится теоретическое исследование предпосылок существования такого института. Выделяются и анализируются конституционные, материально-правовые и процессуальные предпосылки. Определено, что этот институт является пограничным правовым институтом, процессуальным по своему характеру. Его содержание составляют, в частности, те процессуальные нормы земельного права, которые регулируют процедуру приобретения физическими и юридическими лицами прав пользования земельными участками.

**Ключевые слова:** земельное право, земельные отношения, земельный участок, право пользования, приобретение, межотраслевой правовой институт.

**Постановка проблемы.** В процессе приобретения прав пользования земельными участками находят свою реализацию нормы различных отраслей права – земельного, экологического, гражданского, административного, хозяйственного и других отраслей. Для возникновения прав пользования является необходимым их комплексное применение. В связи с этим возникает вопрос о связи этих норм между собой, возможности их объединения в один правовой институт и места такого института в системе земельного права.

**Актуальность темы исследования** подтверждается степенью нераскрытости темы – в настоящее время практически нет ни одной работы по определению места и связи между собой норм различных отраслей права, регулирующих приобретение земельных участков в пользование, в системе земельного права Украины.

**Состояние исследования.** Научный анализ места норм, регулирующих процедуру возникновения земельных прав, изучали А.П. Гетьман, Д.В. Ковальський, А.М. Мирошниченко, В.И.

Семчик, М.В. Шульга и другие ученые, труды которых и послужили научной базой для дальнейшего исследования рассматриваемых вопросов.

**Целью и задачей статьи** является определение места и связи между собой норм различных отраслей права, регулирующих приобретение земельных участков в пользование, изучение возможности выделения межотраслевого правового института земельного права – института приобретения прав пользования земельными участками

**Изложение основного материала.** Общий анализ правоотношений относительно приобретения физическими и юридическими лицами права пользования земельными участками приводит к выводу о том, что все они в своей совокупности регулируются нормами, имеющими разную правовую природу – как положениями публичного права (прежде всего, земельного или природоресурсного), так и положениями частного права (в частности, гражданского или семейного). Представляется, что указанные нормы составляют содержание системного нормативного образования – межотраслевого право-



вого института приобретения земельных участков в пользование.

Исследуя межотраслевые институты, Ю.К. Осипов отмечал, что межотраслевой институт – это группы норм, относящихся к нескольким различным отраслям права, которые регулируют общественные отношения, имеющие некоторые общие признаки [1, с. 81]. По мнению С.В. Полениной, они являются наиболее распространенной разновидностью комплексных правовых явлений. Межотраслевые институты возникают на стыке различных отраслей права, предмет регулирования которых обладает известной общностью [2, с. 74].

На наш взгляд, системная совокупность норм относительно приобретения физическими и юридическими лицами прав пользования земельными участками полностью охватывается приведенным признакам межотраслевых правовых институтов.

Так, эта совокупность возникает на стыке тех отраслей права, предмет регулирования которых характеризуется общей чертой – объектом правоотношений является земельный участок. Как и земельное право, так и гражданское, природоресурсное имеют своими объектами земельные участки. Земельное и административное право имеют своими объектами действия в сфере управления земельными ресурсами. Кроме того, все эти отрасли права регулируют общественные отношения по приобретению именно права пользования земельными участками как субъективного права, а, следовательно, в этом имеют общие признаки, при приобретении прав пользования земельными участками требуется согласованное применение различных отраслевых форм регулирования.

Считаем, что существование института приобретения земельных участков в пользование как межотраслевого правового образования вызвано отдельными объективно существующими предпосылками, которые и обуславливают его межотраслевой характер. Такими предпосылками, на наш взгляд, являются конституционно-правовые, материально-правовые и процессуально-правовые предпосылки.

**Конституционно-правовые предпосылки.** Все положения законодательства Украины, в частности, и зе-

мельного, основываются на Конституции Украины как Основном Законе государства. Как следует из положений Конституции, земельные отношения имеют конституционную основу, чрезвычайно важны, урегулированию этих отношений Конституция уделяет значительное внимание во многих своих нормах.

Так, согласно ст. 14 Конституции, земля является основным национальным достоянием, находящимся под особой охраной государства. Земля является объектом права собственности Украинского народа. От имени Украинского народа права собственника осуществляют органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах, определенных настоящей Конституцией. Каждый гражданин имеет право пользоваться природными объектами права собственности народа в соответствии с законом (ст. 13 Конституции). Исключительно законами Украины определяется основы использования земли как природного ресурса (ст. 92 Конституции). Земля является материальной и финансовой основой местного самоуправления (ст. 142 Конституции).

Отнесение Конституцией земли к объектам особой охраны государства, определение Основным законом особого правового статуса собственности на землю и оснований приобретения прав на нее характеризует процесс приобретения прав на землю как такого, который имеет конституционную основу.

**Материально-правовые предпосылки** существования межотраслевого института приобретения земельных участков в пользование обуславливаются особенностями земельных отношений как предмета регулирования земельного и других отраслей права, соотношением этих отраслей права между собой. Указанные предпосылки основываются на конституционно-правовых предпосылках.

Несмотря на то, что большинство ученых выделяет земельное право как самостоятельную отрасль права, регулиющую земельные отношения, вопрос относительного этого в науке является спорным.

Так, значительная часть исследователей рассматривает земельное право как составную часть экологического права [3, с. 14; 4, с. 8-14].

Существуют также мнения о том, что земельное право является составной административного права [5, с. 26; 6] или же земельные отношения распались на регулируемые гражданским и административным правом, и основания для признания земельного права отраслью права перестали существовать [5, с. 26].

Не вдаваясь в дискуссии по этому поводу, считаем правильным вывод Г.А. Аксененка о том, что независимо от того, существует или не существует земельное право как самостоятельная отрасль права, это никоим образом не влияет на объективное существование земельных правоотношений [7, с. 21]. Земельные правоотношения являются межотраслевой правовой категорией [8], следовательно, необходимости в регулировании земельных отношений только лишь одной отраслью права – земельным правом – нет [9, с. 52]. Земельные отношения регулируются различными отраслями права (собственно земельным, гражданским, хозяйственным, административным, экологическим, финансовым и т.д.), исходя из особенностей предмета своего регулирования.

При таких условиях очевидно, что на стыке этих отраслей права возникают системные образования, регулирующие единые по своей сути земельные отношения, исходя из специфики соответствующей отрасли права.

Специфика отношений приобретения прав пользования земельными участками характерна для отдельного вида межотраслевых институтов – пограничных правовых институтов.

Так, С.В. Поленина разделяла межотраслевые правовые институты на функциональные и пограничные. По ее мнению, межотраслевые пограничные правовые институты присущи смежным однородным отраслям права, например, гражданскому, семейному, трудовому праву [2, с. 75]. Межотраслевые «пограничные» институты возникают вследствие тесной связи и взаимодействия на определенном участке правового регулирования смежных однородных отраслей права. Как следствие, на границе указанных отраслей создаются зоны, регламентирующие единые по сути общественные отношения, обладающие, однако, в определенных своих частях оттенками, модификациями,



обусловленными спецификой той или иной области [10, с. 7]. Именно такие случаи и можно наблюдать при приобретении прав пользования земельными участками.

Так, например, процедура приобретения земельных участков в постоянное пользование определяется ст. 123 ЗК, в аренду (наем) – ст. 124, главой 21 ЗК, главой 53 ГК, параграфом 5 ХК, Законом «Об аренде земли», приобретение земельных участков на правах сервитута, эмфитевзиса или суперфиция – ст. 100, 102-1, главой 21 ЗК, главой 53 ГК и др. Эти нормы составляют содержание различных отраслей права – земельного, гражданского, хозяйственного. В процессе приобретения таких прав достаточно часто применяются также положения экологического или природоресурсного права (например, при предоставлении земельных участков в пользование для добычи недр, потребностей промышленности [11, с. 99-103]) или семейного права (например, при приобретении прав супругами) и тому подобное. Сами же положения относительно полномочий органов государственной власти и местного самоуправления в сфере приобретения прав на земельные участки составляют также предмет регулирования административного права. Причем, как следует из анализа конкретных случаев приобретения лицами прав пользования земельными участками, большинство из таких случаев не ограничиваются применением в каждом из них, например, исключительно земельного и гражданского законодательства. Приобретение прав пользования участками, как правило, связано с комплексным одновременным применением положений различных отраслей права.

Таким образом, приведенные материально-правовые особенности регулирования земельных правоотношений в общем, и правоотношений по приобретению земельных участков в пользование – в частности, вызывают существование отдельной совокупности правовых норм – межотраслевого правового института приобретения прав пользования земельными участками.

**Процессуально-правовые предпосылки.** В правовой науке была высказана идея о том, что процессуальная форма присуща не только юрисдикционной (правоохранительной) сфере

применения норм права, но и другим сферам. Любая отрасль материального права обуславливает появление соответствующих процессуальных норм. Специфические процессуальные нормы нужны, например, в финансовой, трудовой, земельной, колхозной и других отраслях права [12, с. 12]. По этому поводу А.П. Гетман также указал, что широкое понимание процесса как формы реализации материальных норм права, как комплексной системы, охватывающей все сферы государственной деятельности, чрезвычайно важны [13, с. 119].

Земельное право даже еще в большей степени, нежели другие отрасли права, требует исследования процессуальных форм его применения (и не только применения), так как различного рода процедуры при реализации норм земельного права, осуществляемые в пределах земельно-процессуальных правоотношений, на наш взгляд, здесь чрезвычайно распространены. Поэтому ничего странного нет в том, что в науке земельного права проводится разделение всех отраслевых правовых норм на материальные и процессуальные. Как отмечает В.И. Семчик, большинство норм земельного права относятся к так называемым «материальным нормам». Одновременно земельное право содержит ряд процессуальных норм, которые создают своеобразный механизм реализации материальных норм. К земельным процессуальным нормам относятся, в частности, нормы о порядке возникновения, изменения и прекращения права на земельный участок, предоставлении земельных участков в собственность и передачи их в пользование, в частности, в аренду [14, с. 50], а соответствующие отношения, урегулированными этими нормами, приобретают характер земельно-процессуальных [15, с. 39].

Для приобретения физическими или юридическими лицами права пользования земельными участками необходима системная деятельность субъектов земельных правоотношений – разного рода органов государственной власти или местного самоуправления, их должностных или служебных лиц, различного рода предприятий, учреждений или организаций, физических лиц. Такая деятельность в своей совокупности составляет своего рода

земельный процесс и регулируется процессуальными нормами земельного права.

Само существование материальных норм еще не обеспечивает осуществления гражданами и организациями принадлежащих им прав. Должна существовать норма, в которой указывались бы обстоятельства реализации этих прав и обязанностей. Только при таких условиях можно избежать правонарушения [16, с. 19]. Поэтому процессуальные нормы обладают определенной автономностью по отношению к материальным нормам, имеют свою специфику, свой предмет регулирования, который выделяет их из общей совокупности земельных норм. Указанное, на наш взгляд, также обуславливает существование самостоятельного правового института приобретения прав пользования земельными участками, поскольку его содержание, собственно, и составляют процессуальные нормы земельного права.

Приведенные предпосылки существования межотраслевого института приобретения физическими и юридическими лицами прав пользования земельными участками определяют также его особенности: он имеет конституционную основу (а), его содержание составляют нормы земельного, гражданского, хозяйственного, административного, экологического и других отраслей права (б), этот институт является процессуальным по своему содержанию. Также отдельные особенности имеет этот институт и как составляющая земельного права.

Так, земельно-правовые нормы и институты, как и в других отраслях права, в науке земельного права делятся на общие и специальные (особенные). Первые составляют общую часть земельного права. Нормами общей части регулируются все отношения, являющиеся предметом земельного права в целом. Специальная или особенная часть охватывает правовым регулированием специальные (отдельные) подгруппы земельных общественных отношений, в частности, прав на землю, порядка приобретения и прекращения, земельного кадастра и землепользования и т.д. [14, с. 55]. Следовательно, указанный институт в земельном праве является специальным и относится к особенной части земельного права.



Несколько дискуссионным в науке, на наш взгляд, есть круг тех общественных отношений, которые целесообразно было бы урегулировать нормами указанного института.

Так, в правовой науке все земельные отношения по функциям права делятся на регулятивные и охранительные. Регулятивные правоотношения – это отношения, возникающие из фактов правомерного поведения субъекта, т.е. такого поведения, которое соответствует нормам права (большинство гражданских, трудовых, семейных и иных правоотношений). Охранительные – это те, которые возникают из фактов неправомерного поведения субъекта, т.е. такого поведения, которое требует определенной реакции государства. Они связаны с возникновением и осуществлением юридической ответственности, предусмотренной в санкции охранительной нормы [17, с. 206-208].

По мнению В.Д. Ковальского, земельно-процессуальные правоотношения по передаче земельных участков в собственность или предоставлению их в постоянное пользование (в том числе в аренду), в отличие от охранительных правоотношений, являются регулятивными, в которых поведение субъектов этих правоотношений полностью соответствует требованиям норм права, то есть является правомерным [15, с. 39]. Таким образом, фактически Д.В. Ковальский делает вывод, что предметом регулирования этого института были бы исключительно регулятивные отношения. На наш взгляд, с таким мнением полностью согласиться нельзя.

Исследуя особенности исков по гражданским делам, возникающим из земельных правоотношений, О.С. Снидевич выделил среди них самостоятельную группу исков, названную им землеустроительными, которые являются исками, которыми истец требует осуществить предусмотренные законом меры в сфере землеустройства. На основании отдельных примеров землеустроительных процессов было доказано, что законодательство знает случаи, когда гражданский процесс по разрешению землеустроительных исков является этапом землеустроительного процесса, а решение суда об удовлетворении такого иска является основанием для

технической или управленческой деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц в сфере землеустройства [18, с. 4, 10]. Ярким примером таких исков является иск о предоставлении в аренду земельного участка для ведения фермерского хозяйства, по результатам рассмотрения которого суд принимает решение о предоставлении в аренду лицу земельного участка, а решение суда является основанием для заключения договора аренды (ст.7 Закона Украины «О фермерском хозяйстве») даже при отсутствии соответствующего решения районной государственной администрации или местного совета [19, с. 69-71].

Представляется, что земельные отношения, возникающие при приобретении прав пользования земельными участками для ведения фермерского хозяйства по решению суда, имеют охранительный характер. Суд предоставляет лицу земельный участок только в случае незаконного отказа районной государственной администрации или местного совета ему в этом, поэтому отношения по предоставлению судом таких участков в пользование возникают лишь при совершении указанными органами правонарушения, что характерно именно для охранительных правоотношений.

Безусловно, что указанные отношения имеют и регулятивный характер – из-за того, что по их результатам возникают материальные права, такие отношения могут считаться регулятивными. В целом же, на наш взгляд, такие отношения имеют сложную правовую природу, как регулятивную, так и охранительную. В связи с наличием в них признаков, присущих охранительным отношениям, нормы земельного права, регулирующие эти отношения, являются одновременно и охранительными, и по своему содержанию составляют часть института приобретения лицами права пользования земельными участками.

**Выводы.** Считаем, что приведенные нами доводы свидетельствуют о существовании в земельном праве комплексного специального межотраслевого института – института приобретения физическими и юридическими лицами прав пользования земельными

участками. Содержание этого института, в частности, составляют те процессуальные нормы земельного права, которые регулируют процесс приобретения физическими и юридическими лицами прав пользования земельными участками. Следовательно, указанный институт является институтом земельного процессуального права.

#### Список использованной литературы:

1. Осипов Ю.К. Подведомственность юридических дел: учебное пособие / Ю.К. Осипов. – Свердловск: Свердловский юрид. инст-т., 1973. – 124 с.
2. Поленина С.В. Комплексные правовые институты и становление новых отраслей права / С.В. Поленина // Правоведение. – Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1975. – № 3. – С. 71-79.
3. Шульга М.В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06 / М.В.Шульга. – Харків, 1998. – 37 с.
4. Адиханов Ф.Х. Экологический процесс: место в системе экологического права, форма систематизации / Ф.Х. Адиханов // Экологическое право. – М.: Юрист, 2010. – №1. – С. 8-14.
5. Дозорцев В.А. Проблемы совершенствования гражданского права Российской Федерации при переходе к рыночной экономике / В.А. Дозорцев // Государство и право. – 1994. - №1. – С.26-35.
6. Суханов Е.Г. Перспективы развития гражданского законодательства в России: планы и современные реалии. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.consultant.ru/law/interview/sukhanov.html>.
7. Аксененок Г.А. Земельные правоотношения в СССР / Г.А. Аксененок – М.: Госюриздат, 1958. – 424 с.
8. Чаркин С.А. Земельные правоотношения как межотраслевая правовая категория / С.А. Чаркин. – М. : Издательство Юрайт. – 2012. – 237 с.
9. Мірошніченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: Монографія / А.М. Мірошніченко. – К.: Алеута; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 268 с.
10. Поленина С.В. Взаимодействие системы права и системы законода-