

Проведенный анализ позволяет сделать такие выводы. Специализированный нормативный акт национального аграрного законодательства, Закон Украины «О фермерском хозяйстве», регламентирует комплекс отношений, связанных с функционированием этой формы аграрного хозяйствования (начиная с порядка его создания, членства в нем, выделения земельных участков для ведения фермерских хозяйств, регулирует их производственно-хозяйственную деятельность, основания и порядок ее прекращения). Однако проанализированный Закон не лишен и определенных недостатков, поскольку в нем недостаточно четко урегулированы земельные и имущественные правоотношения, возникающие в фермерских хозяйствах, основания прекращения их деятельности и т.д. Устранение выявленных недостатков позволит усовершенствовать правовое регулирование деятельности фермерских хозяйств в Украине.

ЧАСТНО-ПРАВОВЫЕ ПОДХОДЫ К РЕГЛАМЕНТАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В УКРАИНЕ

Шульга М.В., доктор юридических наук, профессор, Национальная юридическая академия Украины им. Ярослава Мудрого

В условиях становления Украины как суверенного, независимого, социального и правового государства на основе конституционного закрепления принципа верховенства права важное значение приобретает проблема, связанная с применением частно-правовых подходов к регулированию земельных отношений.

Земельное право Украины, будучи самостоятельным, социальным, государственно-правовым явлением, зарождение и формирование которого объективно обусловлено изменением земельного строя на рубеже XX—XXI вв., занимает отдельное место в отечественной системе права. Его нормы регулируют земельные отношения.

Известно, что в советское время в условиях законодательного закрепления исключительной государственной собственности на землю и функционирования командно-административной системы управления в регламентации земельных отношений преобладали публично-правовые начала. Характерной чертой такой регламентации выступало применение императивного метода регулирования — метода субординации, централизованного, пригодного для регулирования вертикальных, властных субординационных отношений. Главным правовым инструментарием регулирования земельных отношений являлись обязательства и запреты. Основным типом правовой регламентации отношений выступал специально разрешительный (субъекты отношений в публично-правовой сфере уполномочены были делать только то, что прямо разрешено законом). Земельно-правовые нормы были направлены на регулирование отношений, в которых субъекты удовлетворяли, прежде всего, государственный, публичный интерес. Основным участником земельных отношений всегда выступало государство, и такие отношения возникали между неравными, юридически подчиненными субъектами.

Правда, и в то время определенная часть земельных отношений не относилась только к отношениям власти и подчинения, то есть односторонним отношениям, а

являлись двухсторонними, так как все землепользователи и советское государство в пределах предоставленных им законом прав на землю были равными. Советское государство, будучи исключительным собственником земли, имело не только права, но и несло определенные, установленные законом обязанности перед обществом и другими участниками земельных отношений, прежде всего перед землепользователями.

Сегодня в условиях законодательного закрепления в Украине многосубъектности права собственности на землю и перехода экономики страны к рынку все более расширяются пределы самостоятельности субъектов, осуществляющих хозяйственную деятельность. Это касается и сферы земельных отношений, которая требует адекватного правового регулирования.

Особенность современной правовой регламентации земельных отношений состоит в том, что она включает в свой состав не только нормы публичного, но и нормы частного права.

В настоящее время все представители как земельно-правовой, так и гражданско-правовой науки единодушны в том, что в условиях реализации современной земельной реформы в определенной мере изменяются сущность и характер земельных отношений. Никто не возражает против того, что отдельная группа названных отношений трансформируется из публично-правовых в частно-правовые. Речь идет в первую очередь об отношениях земельной собственности, которые выступают основой земельных отношений всех социально-экономических формаций.

Согласно гражданско-правовой доктрине право собственности — это основное вещное право. В этом понимании субъективное право собственности является абсолютным правом. Это означает, что собственнику противостоит неограниченное и непосредственно не определенное количество лиц, которым запрещено нарушать такое субъективное право и создавать препятствия для его осуществления. Однако в теории земельного права принято учитывать социальный аспект данной проблемы, сущность которого состоит в выполнении земель социальной функции. Данное обстоятельство обуславливает законодательное установление определенных ограничений прав собственников земельных участков в интересах общества или отдельных лиц.

Следует подчеркнуть, что земельные отношения не исчерпываются только отношениями собственности на землю. В этой части не выдерживают критики предписания ст. 2 Земельного кодекса Украины, согласно которой «земельные отношения — это общественные отношения по поводу владения, пользования и распоряжения землей».

К земельным отношениям, которые составляют предмет земельного права и требуют частно-правового регулирования, следует относить, кроме отношений собственности, отношения по поводу иных вещных прав на земельные участки, например, суперфиций и эмпфитевзис, использование земельных участков на условиях аренды и др. Самостоятельное место среди земельных отношений этой группы занимают договорные земельные отношения, объектом которых выступают земельные участки, отношения добрососедства и некоторые другие.

Все без исключения земельные отношения (как публично-правовые, так и частно-правовые), составляющие предмет земельного права, характеризуются наличием

единых целей и задач. Речь идет, в частности, об обеспечении рационального использования земель, их охране, а также обеспечении земельных прав и интересов граждан и юридических лиц.

Сложившаяся ситуация, когда часть публично-правовых отношений трансформировалась в частно-правовые, обуславливает необходимость разработки и применения новых подходов для обеспечения правовой регламентации последних отношений с использованием принципов и методов частного права.

К основным признакам, которые характеризуют частное право, относятся следующие: а) его нормы регламентируют равносторонние земельные отношения между равными, юридически неподчиненными субъектами, которые удовлетворяют частный, а не публичный (государственный) интерес; б) основным участником частно-правовых отношений являются частные лица — юридические и физические; в) по своему назначению оно определяет сферу свободы индивида; г) субъекты самостоятельно осуществляют волеизъявление, установление субъективных прав и обязанностей осуществляется с использованием договорной формы; д) используется диспозитивный метод, сущность которого составляют координационные способы влияния, пригодные для регулирования горизонтальных отношений между юридически равными субъектами. Основным типом правовой регламентации отношений является общеразрешительный.

Гражданский кодекс Украины (ст. 9) допускает применение положений этого кодекса к регулированию отношений, возникающих в сфере использования природных ресурсов и охраны окружающей природной среды, если они не урегулированы иными актами законодательства. В данном случае речь идет о субсидиарном применении гражданско-правовых норм.

Земельным кодексом Украины (ст. 131) предусмотрено, что заключение гражданами и юридическими лицами Украины, а также территориальными общинами и государством гражданско-правовых сделок (мены, ренты, дарения и др.) о приобретении права собственности на земельные участки осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Украины с учетом требований Земельного кодекса Украины.

Таким образом, в основу соотношения и взаимодействия публично-правовых и частно-правовых начал регламентации земельных отношений должна быть положена единая цель — обеспечение публичных и частных интересов в сфере использования и охраны земель.

О ПРАВОВОМ РЕГУЛИРОВАНИИ УСТОЙЧИВОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Авдей А.Г., кандидат юридических наук, доцент, Гродненский государственный университет им. Я. Купалы

Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2020 г. предусматривает важнейшие направления