

**ПРАВОВІ ПИТАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ КОРИСТУВАЧАМИ  
БУРШТИНОНОСНИХ НАДР****LEGAL ISSUES OF LAND USE BY USERS OF AMBER SUBSOIL**

Данілік Д.М., к.ю.н.,

асистент кафедри земельного та аграрного права

*Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого*

Статтю присвячено дослідженню правового забезпечення використання земель користувачами бурштиноносних надр. Сьогодні це питання особливо актуалізується, оскільки за відсутності безпосереднього використання конкретної земельної ділянки проведення в її межах розвідувальних робіт та/або видобування бурштину утруднене, а то й зовсім неможливе. Отже, надкористувачі, отримавши спеціальні дозволи на користування надрами, у будь-якому разі повинні вирішити «земельне питання».

Важливість дослідження підтверджується тим, що недосконале правове регулювання використання земель для проведення розвідувальних робіт користувачами бурштиноносних надр перешкоджає припиненню незаконного видобутку бурштину, а також створенню сприятливих умов для розвитку в Україні відповідної галузі економіки.

Із метою належного правового врегулювання відносин щодо користування надрами задля видобування бурштину, припинення незаконного його видобутку, а також створення сприятливих умов для розвитку в Україні відповідної галузі економіки залучення в цю галузь інвестицій вітчизняних та іноземних, а також нових технологій, зростання рівня життя населення в місцях видобування бурштину, забезпечення охорони навколишнього природного середовища під час видобування бурштину та рекультиватії порушених земель ухвалено Закон України від 19.12.2019 р. № 402-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про видобуток бурштину та інших корисних копалин», який набув чинності 29 грудня 2019 року. Законом унесено зміни до низки законодавчих актів, зокрема і до Земельного кодексу України.

У статті досліджені й проаналізовані останні зміни до нормативно-правових актів, що регулюють використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт та/або видобування бурштину користувачами бурштиноносних надр. Проаналізовані правові проблеми виникнення та реалізації права користування землями для проведення розвідувальних робіт. Установлено, що вирішення «земельного питання», пов'язаного з користуванням бурштиноносними надрами для їх геологічного вивчення, започатковується ще на перших стадіях процедури виникнення права надкористування.

**Ключові слова:** земля, землекористування, тимчасове зайняття земельної ділянки, розвідувальні роботи, угода на використання земельної ділянки, геологічне вивчення надр, бурштиноносні надра.

The article is devoted to the study of the legal provision of land use by users of amber subsoil. Today, this issue is especially relevant, because in the absence of direct use of a specific land plot to conduct exploration and / or amber mining within it, it is difficult, and even impossible. Therefore, subsoil users, having received special permits for subsoil use, in any case must first resolve the "land issue".

The importance of the study is confirmed by the fact that imperfect legal regulation of land use for exploration by users of amber subsoil prevents the cessation of illegal amber mining, as well as the creation of favorable conditions for the development of the relevant sector of the economy in Ukraine.

In order to properly regulate relations on the use of subsoil for amber mining, to stop its illegal extraction, as well as to create favorable conditions for the development of the relevant sector of the economy in Ukraine, attracting domestic and foreign investments and new technologies, increasing living standards in Law of Ukraine of 19.12.2019 № 402-IX "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine to Improve Legislation on Amber and Other Minerals Extraction" was adopted in places of amber mining, protection of the environment during amber mining and reclamation of disturbed lands, which entered into force on December 29, 2019. The law amended a number of legislative acts, including the Land Code of Ukraine.

The article examines and analyzes the latest changes to the regulations governing the use of land for exploration and/or amber mining by users of amber subsoil. The legal problems of origin and realization of the right to use lands for carrying out exploration works are analyzed. It is established that the solution of the "land issue" related to the use of amber subsoil for their geological study, begins in the early stages of the procedure for the emergence of subsoil use rights.

**Key words:** land, land use, temporary occupation of land, exploration, an agreement on the land use, geological exploration of mineral resources, amber subsoil.

**Вступ.** Одним із самостійних видів надкористування є використання надр, які є окремим природним об'єктом, що характеризується особливим правовим режимом. Особливість надкористування полягає в тому, що воно здійснюється задля геологічного вивчення, видобування корисних копалин, що належать до категорії ресурсів, які не відновлюються. У більшості випадків надкористування викликає погіршення екологічного стану окремих регіонів держави. Зважаючи на викладене, цей вид діяльності належить до екологічно небезпечних. Отже, законодавство має забезпечувати необхідність не тільки раціонального використання надр для задоволення публічних інтересів, як-от потреби економіки, а і їх належної охорони.

Невід'ємним складником надр є корисні копалини, які становлять природні мінеральні речовини, що можуть використовуватися безпосередньо під час або після їх обробки.

Останнім часом серед проблем надкористування на перший план, зокрема, виходить проблема видобутку бурштину, поклади якого розпоршені в межах трьох областей України (Рівненської, Волинської та Житомирської).

**Метою статі** є аналіз сучасного правового забезпечення видобутку бурштину, викладення правових проблем використання земель користувачами бурштиноносних надр.

**Виклад основного матеріалу.** Україна посідає друге місце у світі за запасами бурштину. При цьому офіційно країна щорічно видобуває близько чотирьох тонн, що становить майже 5% від реального видобутку бурштину в Україні [1, с. 40]. У найближчі роки планується розпочати видобуток бурштину на значно більших площах – десятках тисяч гектарів.

Вивчення вітчизняної практики свідчить про те, що в нашій державі виникла «бурштинова лихоманка». Недосконале правове регулювання користування надрами для видобування бурштину, складність процедури отримання спеціального дозволу на користування надрами, необхідність отримання низки погоджень, рішень для початку видобування корисних копалин перешкоджає залученню потенційних інвесторів для вкладання коштів у розробку, зокрема, бурштинових родовищ.

У результаті надмірного адміністративного навантаження сьогодні значною мірою бурштину видобувається методами, наслідком яких є руйнування екосистем території. Головними чинниками негативного впливу є нелегальне видобування бурштину в значних масштабах. Це призвело до порушення природних екосистем, недостатній обсяг фінансування робіт, пов'язаних зі зменшенням впливу на навколишнє природне середовище, зумовленого варварською розробкою родовищ бурштину та непроведінням рекультивациі вироблених ділянок, насамперед у межах території Полісся.

До економічних наслідків належать збитки в лісовому та водному господарстві, деградація ґрунтів, втрата для держави значних обсягів бурштину-сирцю, що набагато перевищують обсяг законного видобування. Відомо, що земельні, лісові та водні відносини, які виникають під час використання надр, регулюються відповідним законодавством України. Це стосується і видобування бурштину.

Зазначимо, що за відсутності безпосереднього використання конкретної земельної ділянки проведення в її межах розвідувальних робіт та/або видобування бурштину є неможливим. Отже, надрокористувачі, отримавши спеціальні дозволи на користування надрами, у будь-якому разі повинні вирішити «земельне питання».

Статтею 18 Кодексу України про надра встановлено, що земельні ділянки для користування надрами, крім випадків, передбачених ст. 23 Кодексу України про надра, надаються користувачам надр після одержання ними спеціальних дозволів на користування надрами чи гірничих відводів [2]. Відповідно до названої статті надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних із користуванням надрами, проводиться в порядку, встановленому земельним законодавством.

Із метою належного правового врегулювання відносин щодо користування надрами задля видобування бурштину, припинення незаконного його видобутку, а також створення сприятливих умов для розвитку в Україні відповідної галузі економіки залучення у цю галузь інвестицій вітчизняних та іноземних, а також нових технологій, зростання рівня життя населення в місцях видобування бурштину, забезпечення охорони навколишнього природного середовища під час видобування бурштину та рекультивациі порушених земель ухвалено Закон України від 19.12.2019 р. № 402-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про видобуток бурштину та інших корисних копалин», який набув чинності 29 грудня 2019 року [3]. Законом унесено зміни до низки законодавчих актів, зокрема до Земельного кодексу України.

Так, главу 15 Земельного кодексу України доповнено статтею 97<sup>1</sup> «Обов'язки користувачів бурштиноносними надрами, що проводять розвідувальні роботи та/або видобування бурштину», відповідно до якої власнику спеціального дозволу на користування бурштиноносними надрами дозволяється використовувати земельну ділянку на підставі угоди про проведення розвідувальних та видобувних робіт, яка укладається з власником землі та/або за погодженням із землекористувачем, з обов'язковим затвердженням оцінки запасів у встановленому законодавством порядку після проведення геологічного вивчення на відповідній ділянці бурштиноносних надр. Типова форма зазначеної угоди затверджується Кабінетом Міністрів України [4].

На розвиток законодавчих положень Кабінетом Міністрів України затверджено Типову угоду про проведення розвідувальних та видобувних робіт на ділянках бурштиноносних надр постановою від 06.10.2021 р. № 1038 [5].

Зі змісту Типової угоди випливає, що вона укладається власником спеціального дозволу з власником або користувачем земельної ділянки. Місце розташування такої ділянки має бути зазначене в спеціальному дозволі на користування надрами. На момент отримання спеціального дозволу над-

рокористувачем власник (юридична чи фізична особа) земельної ділянки або землекористувач не знає, що на нього чекає (яка подальша доля його земельної ділянки або врожаю, який не встиг зібрати носій земельних прав, або розташованих на земельній ділянці будівель і споруд тощо)

Стаття 97<sup>1</sup> Земельного кодексу України дозволяє використовувати земельну ділянку на підставі угоди про проведення розвідувальних та видобувних робіт, яка укладається з власником землі та/або за погодженням із землекористувачем, з обов'язковим затвердженням оцінки запасів у встановленому законодавством порядку після проведення геологічного вивчення на відповідній ділянці бурштиноносних надр. Якщо особа отримала спеціальний дозвіл на користування бурштиноносними надрами, то вона повинна мати уявлення не тільки про ділянку надр, у межах якої вона буде проводити розвідувальні роботи і видобувати бурштину, а і про земельну ділянку, яка теж має використовуватися для забезпечення видобутку бурштину.

У названій статті, яка стосується лише обов'язків користувачів бурштиноносних надр, ідеться про угоду, яка стосується проведення розвідувальних робіт і видобувних робіт, проте ні слова не сказано про можливість сервітутного землекористування. Водночас ст. 99 Земельного кодексу України серед видів права земельного сервітуту виокремлює право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення (за умови, що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 цього Кодексу).

Питання ж про розвідувальні роботи, які мають передувати, наприклад, видобуванню корисних копалин, законодавець залишає відкритим. Водночас саме завдяки проведенню розвідувальних робіт здійснюється геологічне вивчення надр, результатом якого є обов'язкове затвердження оцінки запасів корисних копалин.

Системний і порівняльний аналіз змісту статей 97; 97<sup>1</sup>; 99 Земельного кодексу України наводить на думку, що геологічне вивчення надр із метою пошуку родовищ бурштину здійснюється на підставі угоди, Типову форму якої затвердив Кабінет Міністрів України.

Якщо угоду з власником земельної ділянки, яка укладається з дотриманням положень Типової угоди, можна вважати досить самостійною підставою виникнення права користування земельною ділянкою, яке забезпечує, наприклад, видобуток бурштину, то залишається проблема щодо погодження «земельного питання» із землекористувачем. Користувач земельної ділянки, якою цікавиться надрокористувач, не будучи її власником, не може вирішувати її юридичну долю. Він не може вчиняти розпорядницькі дії щодо земельної ділянки, яка ним використовується, як-от на титулі оренди або інших правових титулах.

Законодавець не пояснює того, що означає термін «погодження». Земельна ділянка державної чи комунальної власності, перебуваючи в користуванні фізичної чи юридичної особи на законних підставах, використовується на договірній основі (наприклад, на умовах оренди). Це означає, що орендодавець (власник земельної ділянки) і її користувач (орендар) мають розірвати договір оренди за згодою сторін з усіма правовими наслідками.

А якщо згода сторін буде відсутня, то договір має бути розірваний у судовому порядку. Така процедура займатиме, як правило, тривалий час. З урахуванням того, що спеціальні дозволи на тимчасове користування надрами надаються на строк не більше п'яти років, створюється ситуація, коли вирішення «земельного питання» може взагалі заблокувати реалізацію спеціального дозволу. Узагалі ж зазначимо, що мова повинна вестися не про надання земельних ділянок у загальноприйнятому розумінні, а про тимчасове їх зайняття для проведення розвідувальних

робіт та геологічне вивчення надр, включно з дослідно-промисловою розробкою. Законодавець має чітко розрізнити ці нетотожні речі.

Розглядаючи можливість використання земельних ділянок, пов'язаного з користуванням бурштиноносними надрами для їх геологічного вивчення шляхом установлення земельного сервітуту, можна зазначити таке.

Право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Земельні сервітуту можуть бути постійними і строковими. Строк дії земельного сервітуту, що встановлюється договором між особою, яка вимагає його встановлення, та землекористувачем, не може бути більшим за строк, на який така земельна ділянка передана в користування землекористувачеві. Установлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Відповідно до ст. 100 Земельного кодексу України земельний сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Установлення земельного сервітуту на земельній ділянці приватної власності (наприклад, за рішенням суду) для потреб надрокористування бурштиноносними надрами позбавляє власника такої земельної ділянки права користування нею або обмежує його права.

Виходячи з положень чинного законодавства, угода про проведення розвідувальних та видобувних робіт на ділянках бурштиноносних надр не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, що бажано було б закріпити законодавчим шляхом, для забезпечення гарантій носіїв земельних прав. У разі ж укладення сервітутного договору він за домовленістю сторін може бути посвідчений нотаріально. Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору про встановлення земельного сервітуту та скасувати таку вимогу.

Установлення (скасування) цієї вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом (п. 2, п. 3 ч. 2 ст. 100 Земельного кодексу України).

На відміну від угоди про проведення розвідувальних та видобувних робіт на ділянках бурштиноносних надр Типового договору про встановлення земельного сервітуту законодавством не передбачено. У ст. 101 Земельного кодексу України зазначено, що власник або землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом. Окрім цього, власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право на відшкодування збитків, завданих установленням земельного сервітуту.

Важливо і те, що земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно. Договір земельного сервітуту становить договірну підставу встановлення речового права [6 с. 46]. Угода ж про проведення розвідувальних та видобувних робіт на ділянках бурштиноносних надр державній реєстрації не підлягає, тому в цьому разі йдеться про зобов'язальне право. Це зобов'язальне право невиключного (неповного) строкового володіння та користування тимчасово зайнятою земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт є невідчужуваним і має бути оформлене угодою спеціалізованої організації, яка має намір проводити розвідувальні роботи, з власником землі або за погодженням із землекористувачем [7 с. 54].

**Висновки.** Таким чином, можна дійти висновку, що укладення угоди про проведення розвідувальних та видобувних робіт на ділянках бурштиноносних надр або договору про встановлення земельного сервітуту не дає чітких відповідей на питання, які стосуються підстав, умов та процедури виникнення прав на земельні ділянки для проведення розвідувальних та видобувних робіт на відповідних ділянках бурштиноносних надр. Якщо йдеться про проведення розвідувальних робіт користувачами бурштиноносних надр, очевидно все-таки видається обов'язковість попереднього погодження «земельного питання» з носієм земельних прав, ділянка якого буде тимчасово зайнята для забезпечення надрокористування.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Ковалевський С.С. Виявлення осередків добування бурштинових копалин на території лісових масивів України. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2019. Т. 29. № 6. С. 40–44.
2. Кодекс України про надра від 27.07.1994 р. № 132/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 22.10.2021).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про видобуток бурштину та інших корисних копалин : Закон України від 19.12.2019 р. № 402-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/402-20#n14> (дата звернення: 22.10.2021).
4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 22.10.2021).
5. Про затвердження Типової угоди про проведення розвідувальних та видобувних робіт на ділянках бурштиноносних надр від 06.10.2021 р. № 1038. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1038-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 22.10.2021).
6. Старостенко Д. Договір про встановлення земельного сервітуту: правові ознаки та істотні умови. *Юридична Україна*. 2015. № 2. С. 39–49. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr\\_2015\\_2\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr_2015_2_8)
7. Золотарьова Д.М. Правові засади використання земель для проведення розвідувальних робіт : монографія / під заг. ред. проф. М.В. Шульги. Харків : Вид-во Фінарт, 2018. 176 с.