



## ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА ПРИ АРЕНДЕ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ СОГЛАСНО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ УКРАИНЫ

Максим КОСТЮЧЕНКО,

соискатель кафедры земельного и аграрного права  
Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

### Summary

The article is devoted to the analysis of the features of the use of water resource lands for lease of water objects according to the legislation of Ukraine. The author describes the limitations in the use of leased water resource lands due to the kind of permitted use of land plot, due to the purpose of use of the water object located on this land plot that is also leased. Moreover the limitations in the economic activity on the leased water resource land plots within the boundaries of the water conservation zone and protected shoreline belt are researched. The judicial practice in this sphere is analyzed.

**Key words:** water object, water resource land plot, lease, protected shoreline belt, water conservation zone.

### Аннотация

Статья посвящена анализу особенностей использования земель водного фонда при аренде водных объектов согласно законодательству Украины. Автор характеризует ограничения в использовании земельных участков водного фонда, переданных в аренду, обусловленные видом целевого использования земельного участка, целью использования водного объекта, находящегося на данном участке, а также участков, переданных в пользование на условиях аренды. Кроме того, рассматриваются ограничения в ведении хозяйственной деятельности на арендованных земельных участках водного фонда в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос. Анализируется судебная практика в данной сфере.

**Ключевые слова:** водный объект, земельный участок водного фонда, аренда, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона.

**Постановка проблемы.** Вода (водные объекты) являются исключительной собственностью украинского народа и передаются только в пользование. Водный кодекс Украины 1995 года [1] впервые за историю нашего государства предусмотрел возможность использования водных объектов на условиях аренды. Этот правовой институт широко используется среди юридических и физических лиц Украины с момента принятия ныне действующего Водного кодекса Украины.

До вступления в силу изменений в Водный кодекс Украины, внесенных Законом Украины «Об аквакультуре» от 1 июля 2013 года [2], на законодательном уровне не был урегулирован вопрос использования на условиях аренды водных объектов в комплексе с земельными участками водного фонда. Этот факт повлек значительное количество нарушений в использовании земельных участков водного фонда, в частности, в правоприменительной деятельности часто имела место подмена понятий «водный объект» и «земельный участок водного фонда», нарушалась компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления при передаче земельных участков водного фонда в использование на условиях аренды.

Несмотря на значительное количество проблем в использовании земельных участков водного фонда при аренде водных объектов, этот вопрос не становился предметом исследования специалистов в сфере земельного и экологического права Украины. Отдельные проблемные аспекты использования земельных участков водного фонда рассматривались при изучении вопросов, посвященных аренде водных объектов (в частности, в диссертационных работах В.И. Гордеева, И.В. Труфан и некоторых других специалистов).

В связи с этим целью статьи является характеристика особенностей использования земель водного фонда при аренде водных объектов согласно законодательству Украины.

Методы и использованные материалы. Для достижения поставленной цели автором использовались общедоступные материалы, в частности законодательная база Украины, представленная на официальном интернет-сайте Верховной Рады Украины, а также судебные решения, размещенные на официальном интернет-сайте Единого государственного реестра судебных решений. При написании статьи использовались следующие научные методы: герменевтический, методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, формально-юридический и другие.

### Изложение основного материала.

Водные объекты передаются в пользование на условиях аренды в комплексе с земельным участком водного фонда, на котором они размещены. Такой порядок предоставления в пользование водных объектов и земельных участков водного фонда обуславливается в первую очередь неразрывной связью указанных природных объектов, поскольку фактическое использование водного объекта без использования земельного участка, на котором он расположен, является невозможным.

Согласно ч. 4 ст. 59 Земельного кодекса Украины гражданам и юридическим лицам органами исполнительной власти или органами местного самоуправления из земель водного фонда могут передаваться на условиях аренды земельные участки прибрежных защитных полос, полос отвода и береговых полос водных путей, озер, водохранилищ, других водоемов, болота и острова для сенокоса, рыбохозяйственных нужд (в том числе аквакультуры), культурно-оздоровительных, рекреационных, спортивных и туристических целей, проведения научно-исследовательских работ, досмотра, размещения и обслуживания объектов портовой инфраструктуры и гидротехнических сооружений и так далее, а также искусственно созданные зе-



мельные участки для строительства и эксплуатации объектов портовой инфраструктуры и других объектов водного транспорта [3].

Порядок использования земельных участков водного фонда, на которых размещены водные объекты, предоставленные в пользование, определяется соответствующим договором аренды земельного участка водного фонда, заключенным между собственником земельного участка и арендатором.

Использование земельных участков водного фонда, на которых расположены арендованные водные объекты, имеет некоторые особенности.

Можно отметить, что первая особенность использования таких земельных участков обуславливается необходимостью их использования по целевому назначению в пределах категории земель водного фонда с учетом цели использования водного объекта.

Так, целевое назначение земельного участка в пределах определенной категории в соответствии в Порядком ведения Государственного земельного кадастра [4] определяется согласно документации по землеустройству в соответствии с Классификацией видов целевого назначения земель, утвержденной приказом Государственного комитета Украины по земельным ресурсам [5].

Классификация видов целевого назначения земель определяет следующие виды целевого назначения земельных участков категории земель водного фонда:

- 1) для эксплуатации и обслуживания водных объектов;
- 2) для обустройства и обслуживания водных объектов;
- 3) для эксплуатации и обслуживания полос отвода;
- 4) для эксплуатации и обслуживания гидротехнических, других водохозяйственных сооружений и каналов;
- 5) для обслуживания береговых полос водных путей;
- 6) для сенокоса;
- 7) для рыбохозяйственных нужд;
- 8) для культурно-оздоровительных нужд, рекреационных, спортивных и туристических целей;
- 9) для проведения научно-исследовательских работ;
- 10) для строительства и эксплуатации гидротехнических, гидрометрических и линейных сооружений;

11) для строительства и эксплуатации санаториев и других лечебно-оздоровительных учреждений в пределах прибрежных защитных полос морей, морских заливов и лиманов.

Согласно ст. 51 Водного кодекса Украины водные объекты могут предоставляться в пользование на условиях аренды для таких целей:

- 1) рыбохозяйственных нужд;
- 2) культурно-оздоровительных целей;
- 3) лечебных целей;
- 4) рекреационных целей;
- 5) спортивных целей;
- 6) туристических целей;
- 7) проведения научно-исследовательских работ [1].

Таким образом, при определении вида целевого назначения земельного участка при разработке соответствующей технической документации по землеустройству должна учитываться цель предоставления в пользование на условиях аренды водного объекта. Установленный вид целевого назначения земельного участка обуславливает порядок и режим использования такого земельного участка водного фонда.

Вторая особенность использования земельных участков водного фонда, предоставленных в аренду в комплексе с водными объектами, связана с необходимостью соблюдения требований законодательства по осуществлению деятельности в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах вдоль водных объектов. На прилегающих к водным объектам территориях в соответствии с положениями действующего законодательства Украины должны устанавливаться водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Согласно ст. 87 Водного кодекса Украины для создания благоприятного режима водных объектов, предупреждения их загрязнения, засорения и истощения, уничтожения околотоводных растений и животных, а также уменьшения колебаний стока вдоль рек, морей и вокруг озер, водохранилищ и других водоемов устанавливаются водоохранные зоны. Водоохранной зоной является природоохранная территория хозяйственной деятельности, которая регулируется законом [1].

На территории водоохранных зон запрещаются такие виды деятельности:

1) использование стойких и сильнодействующих пестицидов;

2) обустройство кладбищ, скотомогильников, свалок, полей фильтрации;

3) сброс неочищенных сточных вод с использованием рельефа местности (балки, низины, карьеры и так далее), а также ручьев.

Границы и размеры водоохранных зон определяются на основании специальной документации по землеустройству. На сегодня вопрос разработки документации по землеустройству регулируется Законом Украины «О землеустройстве», который в ст. 47 предусматривает такую разновидность документации по землеустройству, как проект землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения [6]. Именно данным видом документации по землеустройству устанавливаются внешние границы водоохранных зон.

Порядок разработки такого вида документации по землеустройству определяется Постановлением Кабинета Министров Украины «Об утверждении Порядка разработки проектов землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-культурного фонда, другого природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения» [7].

Проект землеустройства, по которому устанавливаются границы водоохранной зоны, может разрабатываться согласно решению соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления, который является распорядителем земельного участка, или согласно решению суда на основании договора между пользователем земельного участка и землеустроительной организацией. Данные о границе водоохранной зоны вносятся в Государственный земельный кадастр и должны учитываться при разработке документации по землеустройству при отводе конкретного земельного участка водного фонда в пользование на условиях аренды.

Таким образом, особенности использования земельного участка водного фонда, предоставленного в аренду вместе с водным объектом, связаны с



ограничениями указанных выше видов деятельности в пределах водоохранной зоны, определенной в проекте землеустройства об отведении такого земельного участка (технической документации по установлению границ земельного участка в натуре (на местности) на основании разработанных ранее проектов землеустройства об установлении границ водоохранных зон).

Отсутствие установленных границ водоохранной зоны является основанием для отмены ограничений осуществления хозяйственной деятельности на данной территории. Постановлением Верховного Суда Украины от 22 мая 2013 года по делу № 6-25цс13 были оставлены в силе решения судов предыдущих инстанций относительно отказа в удовлетворении исковых требований прокуратуры о расторжении договора аренды земельного участка водного фонда в связи с нарушением порядка осуществления хозяйственной деятельности в пределах водоохранной зоны. В обоснование своей позиции Верховный Суд Украины утверждал, что границы указанной водоохранной зоны не были определены в установленном законом порядке, а значит, к арендатору земельного участка водного фонда не могут применяться ограничения по осуществлению хозяйственной деятельности [8].

В границах водоохранной зоны в соответствии с предписаниями действующего законодательства Украины также устанавливаются прибрежные защитные полосы. Согласно ст. 61 Земельного кодекса Украины прибрежные защитные полосы являются природоохранной территорией с режимом ограниченной хозяйственной деятельности [3]. Водный кодекс Украины под прибрежной защитной полосой понимает часть водоохранной зоны соответствующей ширины вдоль реки, моря, вокруг водоема, на которой установлен более суровый режим хозяйственной деятельности, чем на остальной территории водоохранной зоны [1].

В пределах прибрежных защитных полос вдоль рек, вокруг водоемов и на островах согласно ст. 61 Земельного кодекса Украины [3] и ст. 89 Водного кодекса Украины [1] запрещаются такие виды деятельности:

1) распашка земель (кроме подготовки грунта для зашелочения и за-

леснения), а также садовничество и огородничество;

2) хранение и применение пестицидов и удобрений;

3) обустройство летних лагерей для скота;

4) строительство каких-либо сооружений (кроме гидротехнических, навигационного назначения, гидротехнических и линейных), в том числе баз отдыха, дач, гаражей и стоянок автомобилей;

5) обустройство свалок мусора, гноехранилищ, накопителей жидких и твердых отходов производства, кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации и тому подобного;

6) мойка и обслуживание транспортных средств и техники.

В ч. 4 ст. 61 Земельного кодекса Украины определяется, что режим хозяйственной деятельности на земельных участках прибрежных защитных полос вдоль рек, вокруг водоемов и на островах устанавливается законом [3]. Однако по состоянию на момент написания статьи указанные отношения на законодательном уровне остаются неурегулированными.

Судебная практика Украины также подтверждает, что отсутствие установленных надлежащим образом прибрежных защитных полос является основанием для устранения ограничений в ведении хозяйственной деятельности на данной территории. Так, Постановлением Высшего хозяйственного суда Украины от 2 августа 2012 года по делу № 12/5166 были отменены решения судов предыдущих инстанций, а дело было направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции в связи с тем, что во время рассмотрения спора о расторжении договора аренды земельного участка водного фонда в связи с нарушением режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранной зоны судами не было установлено, был ли разработан проект водоохранной зоны реки Днепр в границах города Черкасы, а также были ли установлены границы прибрежной защитной полосы. Вместе с тем юридическая оценка указанных обстоятельств является существенной для разрешения спора по данному делу, поскольку без установления линии прибрежной защитной полосы (вынесения в натуру) невозможно кон-

статировать нарушение установленных требований законодательства [9]. Аналогичная позиция отображена в постановлениях Высшего хозяйственного суда Украины от 23 июля 2013 года по делу № 11/5026/500/2012 [10], от 7 апреля 2014 года по делу № 915/1223/13 [11], от 7 апреля 2014 года по делу № 915/1228/13 [12], от 7 апреля 2014 года по делу № 915/1220/13 [13], от 7 апреля 2014 года по делу № 915/1226/13 [14].

**Выводы.** Таким образом, земельные участки водного фонда, переданные в пользование на условиях аренды, должны использоваться в соответствии с видом целевого использования в пределах категории земель водного фонда с учетом ограничений, установленных для водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также с учетом цели использования водного объекта, расположенного на таком земельном участке.

#### Список использованной литературы:

1. Водний кодекс України : Закон України від 6 червня 1995 року № 213/95-ВР [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>.
2. Про аквакультуру : Закон України від 18 вересня 2012 року № 5293-VI [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5293-17>.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.
5. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель : Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>.
6. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.



7. Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення : Постанова Кабінету Міністрів України від 25 серпня 2004 року № 1094 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1094-2004-%D0%BF>.

8. Постанова Верховного Суду України від 22 травня 2013 року у справі № 6-25цц13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/31841629>.

9. Постанова Вищого господарського суду України від 2 серпня 2012 року у справі № 12/5166 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/25562045>.

10. Постанова Вищого господарського суду України від 23 липня 2013 року у справі № 11/5026/500/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/32634368>.

11. Постанова Вищого господарського суду України від 7 квітня 2014 року у справі № 915/1223/13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/38183042>.

12. Постанова Вищого господарського суду України від 7 квітня 2014 року у справі № 915/1228/13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/38183099>.

13. Постанова Вищого господарського суду України від 7 квітня 2014 року у справі № 915/1220/13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/38183048>.

14. Постанова Вищого господарського суду України від 7 квітня 2014 року у справі № 915/1226/13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/38183047>.

## ФЕНОМЕНОЛОГИЯ ПРАВОВОГО БЫТИЯ: ОТ СОЦИАЛЬНОЙ МЕТАФИЗИКИ ПОСТУПКА К ФЕНОМЕНОЛОГИИ ПРАВОВОЙ УСТАНОВКИ

Мария КУЗЬ,

соискатель кафедры теории и истории государства и права  
Львовского государственного университета внутренних дел

### Summary

Analyzing the perspective of article, it was expounded that the peculiarities of the legal systems of the person due to the nature and content of legal socialization, which includes the absorption of all the wealth of the legal system, as well as develops criteria for socio-legal evaluation of events, acts of legal significance, knows all social values that are supported and protected by law, provides for the acquisition of skills necessary for confident orientation in the socio-legal field, the formation of attitudes related to the assessment of laws and law in general.

**Key words:** phenomenology, law, legal existence, metaphysics, legal setting, philosophy of law.

### Аннотация

Анализируя проблематику статьи, было выяснено, что особенности формирования правовых установок личности обуславливаются характером и содержанием правовой социализации, которая включает в себя усвоение всего богатства системы права, вырабатывает критерии социально-правовой оценки явлений, поступков, имеющих юридическое значение, познает все социальные ценности, которые поддерживаются и охраняются правом, предусматривает приобретение навыков, необходимых для уверенной ориентации в социально-правовой сфере, становление установок, связанных с оценкой законов и права в целом.

**Ключевые слова:** феноменология, право, правовое бытие, метафизика, правовые установки, философия права.

**Постановка проблемы.** Сегодня, несмотря на развитие гражданского общества и вроде бы серьезный уровень правосознания, личность остается социально неактивной, особенно это касается утверждения добродетелей и отстаивания общих интересов. Размышляя над причинами и последствиями этой неактивности, исследования обычно следует начинать с себя как персонифицированного члена нации, профессии, церкви и так далее. Анализируя свои возможности, мы все больше склоняемся к необходимости определения движущей силы поступка. И как бы ни хотелось найти что-то новое, некую универсальную «отмычку», все наше внутреннее существо понимает, что в основе любого поступка лежат любовь (которая побуждает), мудрость (которая управляет) и мужество (которое движет).

В последние десятилетия понятие «поступок» утвердилось в философии, социологии и праве, где оно рассматривается в контексте различных форм человеческого поведения. Однако, несмотря на множество научных публи-

каций, сложно выделить основания для выяснения его содержательно-структурных характеристик и для определения единицы (исходной «клетки») его анализа, отталкиваясь от которой можно решать проблемы формирования поведения человека и воспитания личности. Исходя из этого, мы утверждаем актуальность темы исследования, как и его новизну.

Таким образом, целью статьи является философско-правовое исследование феноменологии правового бытия от социальной метафизики поступка к феноменологии правовой установки.

**Изложение основного материала.** А.Г. Асмолов пишет: «Выпадение поступка с анализа деятельности вызвано тем, что в центре внимания деятельностного подхода была концептуальная схема отдельной деятельности, в то время как социальная позиция личности как члена различных социальных сообществ оставалась фоном исследования. Там, где есть «одна деятельность», нет выбора, связанного с позицией человека в различных социальных общностях, наделенных от-