

Reshetnyk L. Some Legal issues of Development of Ecological Life-Insurance and Human's Health From Bad Influence of Source of High Ecological Danger. The article examines the legal issues of environmental insurance in Ukraine and gives a classification of environmental insurance types. The later can be distinguished on the basis of the analysis of current environmental legislation. The paper outlines the key areas of both voluntary and compulsory environmental insurance. It focuses on life and health insurance from the adverse effects of environmental sources of special danger. The author proposes and justifies the need for the introduction of compulsory environmental life and health insurance of citizens living within the influence of nuclear facilities (in particular nuclear power plants and businesses that use nuclear materials). The disease of radiogenic origin is regarded to be an insured event in such situations.

Key words: ecological insurance, source of high ecological danger, compensation of harm.

УДК 347.44

3. Самчук-Колодяжна

З історії розвитку договору найму (оренди) земельних ділянок

У статті висвітлено історію розвитку цивільно-правових договорів найму (оренди) земельних ділянок з огляду на те, що ці відносини врегульовуються низкою спеціальних законів із перевагою вимог земельного та господарського законодавства. Саме цивільно-правові договори покликані забезпечити раціональне використання земель і повноцінний та легальний обіг земельних ділянок.

Ключові слова: оренда, найм, цільове використання, земельна ділянка, володіння та користування.

Постановка наукової проблеми та її значення. Характер і зміст цивільних відносин у земельній сфері в усі періоди суспільного розвитку мали істотне значення. Це зумовлено політичним, економічним, соціальним призначенням земель, що забезпечують суверенітет держави, середовище для проживання, матеріальний добробут людини й усього суспільства. Подальший розвиток законодавства повинен урахувати багато положень, породжених ринковим характером суспільних відносин із приводу землі, оскільки скорочується сфера адміністративних приписів і розширюються земельно-цивільні методи регулювання земельних відносин між рівноправними суб'єктами. Саме тому дослідження розвитку земельних орендних відносин та проблем їх правового регулювання є актуальним.

Мета дослідження – з'ясування особливостей правового регулювання орендних відносин на всіх етапах їхнього розвитку.

Проблемами правового регулювання земельних орендних відносин займалися такі науковці, як В. І. Семчик, А. К. Соколова, М. Б. Шульга, А. М. Статівка, П. Ф. Кулинич, В. В. Носік та інші. Потрібно відзначити, що більшість наукових досліджень носить фрагментарний характер.

Виклад основного матеріалу й обґрунтування отриманих результатів дослідження. Першим законодавчим актом на теренах колишнього СРСР (а відповідно, і колишньої УРСР), яким була передбачена можливість надання природних ресурсів, у т. ч. землі в користування на договірних засадах, став Указ Президії Верховної Ради СРСР «Про оренду і орендні відносини в СРСР» від 7 квітня 1989 р. Зазначеним Указом передбачено, що в оренду, тобто строкове платне господарське користування, могли передаватися (окрім майна державного, кооперативного або іншого господарського підприємства тощо) земля й інші природні об'єкти. Оренда землі застосовувалась у сільсько-господарському виробництві, промисловості, будівництві, на транспорті та в інших галузях народного господарства. Особам, які займались індивідуальною трудовою діяльністю в сільському господарстві (селянським господарствам), надавалися в оренду земельні ділянки, розміри яких установлювалися земельним законодавством союзних республік, з урахуванням можливості їх обробітку особистою працею членів селянського господарства.

Указ також містив важливе положення стосовно права орендаря на використання для власних потреб загальнопоширених корисних копалин (корисних копалин місцевого значення), торфу й водних об'єктів, які містяться на орендованій земельній ділянці, якщо інше не передбачено договором

оренди. Строки оренди визначалися договором. При цьому оренда землі повинна мати довгостроковий характер – від п'яти до 50 років і на більш тривалий строк. При наданні землі та інших природних об'єктів в оренду їх первинним користувачем орендна плата надходила орендодавцеві в частині, яка покриває його витрати на утримання й покращення цих об'єктів, а також виробничу інфраструктуру, необхідну для задоволення потреб орендаря. Решта орендної плати направляється як дохід районній (міській), районній у місті раді.

Наступним етапом становлення та розвитку договірних відносин (при використанні природних ресурсів стали Основи законодавства Союзу РСР і союзних республік про оренду від 23 листопада 1989 р. Відповідно до цих Основ в оренду могли бути передані, окрім підприємств (об'єднань), організацій, структурних одиниць об'єднань тощо, земля та інші природні ресурси. Оренда розглядалася як засноване на договорі строкове платне володіння й користування землею, іншими природними ресурсами, підприємствами (об'єднаннями) та іншими майновими комплексами, а також іншим майном, необхідним орендареві для самостійного провадження господарської чи іншої діяльності. Орендодавцями землі були відповідні ради народних депутатів, орендарями – юридичні особи й громадяни, спільні підприємства, міжнародні об'єднання та організації за участю вітчизняних й іноземних юридичних осіб, а також іноземні держави, міжнародні організації, іноземні юридичні особи та громадяни.

Основним документом, який регламентував відносини орендодавця з орендарем, був договір оренди. Він укладався на засадах добровільності й повної рівноправності сторін. У договорі оренди передбачалися склад і вартість землі та інших природних ресурсів, що передавалися в оренду; розмір орендної плати; строки оренди; розподіл обов'язків сторін щодо охорони й збереження землі та інших природних ресурсів; обов'язок орендодавця надати орендареві землю або інші природні ресурси у стані, який відповідає умовам договору; обов'язок орендаря користуватися землею або іншими природними ресурсами; відповідно до умов договору, вносити орендну плату й повернути землю або інші природні ресурси після припинення договору орендодавцеві в стані, обумовленому договором.

Строки оренди визначалися договором. Разом із тим орендне підприємство зобов'язане забезпечувати ефективне використання та відтворення природних ресурсів і користування ними відповідно до цілей, для яких вони йому надані. Воно зобов'язувалося охороняти землю та навколишнє природне середовище від забруднення й інших шкідливих впливів.

Земельний кодекс Української РСР (надалі – ЗК), який уведено в дію Постановою Верховної Ради України від 18 грудня 1990 р., значно розширив сферу застосування договірних засад при використанні земель. Договірні відносини отримали нове забарвлення. Зокрема, відповідно до цього Кодексу в тимчасове користування на умовах оренди земля надавалася громадянам України, підприємствам, установам й організаціям, громадським об'єднанням і релігійним організаціям, спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням та організаціям за участю українських, іноземних юридичних осіб і громадян, підприємствам, що повністю належать іноземним інвесторам, а також іноземним державам, міжнародним організаціям, іноземним юридичним особам та фізичним особам без громадянства.

Орендодавцями землі були сільські, селищні, міські, районні ради й власники землі. Оренда поділялася на короткострокову – до трьох років і довгострокову – до п'ятидесяти років.

Була значно розширена можливість надання в оренду земель сільськогосподарського призначення. Громадяни, які мали у власності земельні ділянки, мали право надавати їх в оренду без зміни цільового призначення на строк до трьох років, а в окремих випадках – до п'яти років.

При успадкуванні земельних ділянок неповнолітніми допускалося надання цих ділянок в оренду під контролем місцевих рад на строк до досягнення спадкоємцем повноліття.

На виконання положень Земельного кодексу про договір оренди землі Радою Міністрів УРСР затверджено Постанову «Про форму договору на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди)» від 10 квітня 1991 р.

Договірні засади використання земель на умовах оренди отримали своє подальше втілення в Законі України «Про сільське (фермерське) господарство» від 20 грудня 1991 р.

Так, відповідно до ст. 5 цього Закону земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства надаються громадянам за їхнім бажанням у довічне успадкування, володіння, приватну власність або в оренду. Надання земельної ділянки в оренду здійснюється із земель запасу, а також із

вилучених у колгоспів, інших сільськогосподарських кооперативів і підприємств земель (п. 1 ст. 7 Закону України «Про селянське (фермерське) господарство»). Граничні розміри орендної плати за землю визначалися Верховною Радою України.

Але найбільш повно договірні відносини отримали своє відображення в земельному законодавстві України. Їх правові засади, які беруть свій початок з Указу Президії Верховної Ради СРСР «Про оренду і орендні відносини в СРСР» від 7 квітня 1989 р., знайшли своє втілення в ЗК Української РСР від 18 грудня 1990 р. в редакції від 13 березня 1992 р. Незважаючи на те, що в ньому передбачено лише один різновид договору – оренда землі, це стало революційним кроком на шляху до подальшого становлення та розвитку договірних відносин у земельному законодавстві України.

Відповідно до Земельного кодексу України від 18 грудня 1990 р. (у редакції від 13 березня 1992 р.), земля надавалася в тимчасове користування на умовах оренди (ст. 8 ЗК України). Орендарями землі могли бути громадяни України, підприємства, установи й організації, громадські об'єднання та релігійні організації, спільні підприємства, міжнародні об'єднання й організації за участю українських, іноземних юридичних осіб і громадян, підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам, а також іноземні держави, міжнародні організації, іноземні юридичні особи та фізичні особи без громадянства. Орендодавцями землі були сільські, селищні, міські, районні ради, а також власники землі.

Земля надавалася в оренду в короткострокове користування до трьох років (для випасання худоби, сінокосіння, городництва, державних і громадських потреб) та довгострокове – до п'ятидесяти років. Умови, строки, а також плата за оренду землі визначалися за згодою сторін й обумовлювалися в договорі.

Орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мали переважне право на одержання орендованих земельних ділянок у власність, крім випадків, коли орендарями були спільні підприємства, міжнародні об'єднання та організації з участю українських, іноземних юридичних і фізичних осіб, підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам, а також іноземні держави, міжнародні організації, іноземні юридичні особи та фізичні особи без громадянства.

У ЗК України передбачено, що тимчасово не використовувані сільськогосподарські угіддя, які перебувають у колективній власності колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів і сільськогосподарських акціонерних товариств, можуть надаватися в оренду винятково для сільськогосподарського використання на строк не більше п'яти років.

Громадяни, у яких були земельні ділянки у власності, мали право надавати їх в оренду без зміни цільового призначення на строк до трьох років, а в разі тимчасової непрацездатності, призову на дійсну військову службу до Збройних сил України, вступу до навчального закладу – до п'яти років. При успадкуванні земельних ділянок неповнолітніми допускалося надання цих ділянок в оренду під контролем місцевих рад на строк до досягнення спадкоємцем повноліття.

На виконання зазначених положень ЗК України постановою Кабінету Міністрів України від 17 березня 1993 р. затверджено Договір на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди), а 12 липня 1995 р. Президентом України прийнято Указ «Про приватизацію та оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності». Відповідно до зазначеного указу, земельні ділянки несільськогосподарського призначення можуть бути передані в оренду, у т. ч. довгострокову (до 50 років із переважним правом орендаря на продовження строку дії договору на наступні 50 років). Право на оренду могло бути придбано на конкурентних засадах через проведення земельних аукціонів або конкурсів. Порядок придбання права на оренду земельної ділянки на конкурсних засадах визначався органами місцевого самоврядування.

Але слід зазначити, що цей указ виходив за межі правового регулювання, передбачених ст. 8 ЗК України, і розширював сферу договірних засад у земельно-правових відносинах. Зокрема, право на оренду земельної ділянки несільськогосподарського призначення могло бути продано, подаровано, успадковано, обміняно, заставлено або іншим законним способом відчужено чи передано відповідно до договору оренди земельної ділянки.

Закон України «Про оренду землі» приймається лише в жовтні 1998 р., тобто за шість років після набрання чинності новою редакцією ЗК України від 13 березня 1992 р. Цим законом оренда землі визначалася як засноване на договорі строкове, платне володіння й користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб України, територіальних

громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), держави. Законом також передбачено, що об'єктами оренди можуть бути земельні ділянки з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, що розміщені на них, якщо це передбачено договором оренди. У правовий обіг уводився інститут суборенди землі.

Орендована для несільськогосподарського використання земельна ділянка або її частина могла, за згодою орендодавця, передаватись у володіння й користування іншій особі (суборенда) у разі переходу до неї права володіння та користування на будівлю або споруду, яка розміщена на орендованій земельній ділянці, а також в інших випадках і межах, передбачених законом. Землі сільськогосподарського призначення могли бути передані орендарем визначеним законом про оренду особам лише в разі й на строк тимчасової непрацездатності (хвороби); інвалідності; призову на строкову військову службу до Збройних сил України, інших військових формувань, створених відповідно до законодавства України; навчання з відривом від виробництва; обрання на виборні посади в органи місцевого самоврядування та органи державної влади України, якщо згідно із законами України особа не може суміщати свою службову діяльність з іншою посадою, займатися підприємницькою діяльністю, одержувати від цього прибуток. Термін суборенди не може перевищувати строк дії договору оренди земельної ділянки.

Орендодавцями земельних ділянок, відповідно до цього закону, є громадяни та юридичні особи України, у власності яких перебувають земельні ділянки; органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради щодо земель комунальної власності; районні, обласні, Київська й Севастопольська міські державні адміністрації, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах їхніх повноважень щодо земель державної власності.

Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння й користування земельною ділянкою, а також ними можуть бути районні, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, Рада Міністрів АРК і Кабінет Міністрів України, органи місцевого самоврядування; громадяни України, юридичні особи, релігійні, громадські організації, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави, іноземні юридичні й фізичні особи, особи без громадянства.

Орендарями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути юридичні особи, установчими документами яких передбачено здійснення цього виду діяльності, а також фізичні особи, котрі мають необхідну кваліфікацію або досвід роботи в сільському господарстві.

ЗК України, який прийнято 25 жовтня 2001 р., суттєво розширив сферу договірних відносин у земельному законодавстві, порівняно із ЗК України, що діяв у редакції від 13 березня 1992 р. Окрім уже відомого земельному законодавству права оренди земельної ділянки як заснованого на договорі строкового платного володіння й користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності, чинним ЗК передбачено декілька нових земельно-правових інститутів, реалізація яких здійснюється винятково / або на договірних засадах. Зокрема, ЗК України передбачено право земельного сервітуту як право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне чи безплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Відповідно до ч. 2 ст. 100 ЗК України, земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки. Крім того, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб (ст. 102 ЗК України). Укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог ЗК України.

Розвиток відносин земельної власності, орендних відносин на загальному фоні становлення ринкових економічних відносин в останній період активізували проблему співвідношення земельного й цивільного законодавства. На перший погляд, тут пріоритети – на боці цивільного законодавства, яке сьогодні дійсно набирає в певних сферах позиції домінанти, а, отже, значна частина земельних відносин начебто повинна увійти до масиву нового Цивільного кодексу. Проте Цивільний кодекс недостатньо врегулював орендні земельні відносини, передбачивши лише одну статтю щодо найму (оренди) земельної ділянки.

Основні засади цивільного законодавства будуються на визнанні абсолютної рівності суб'єктів цивільних відносин, недоторканності власності, неприпустимості втручання в приватні справи. Нагадаємо також, що цивільні права й обов'язки виникають, насамперед, із договорів та інших правочинів, що під збитками цивільне законодавство передбачає певні витрати, які особа, право котрої порушено, зазнала (повинна зазнати) для відновлення свого порушеного права. Нарешті, базові для цивільного законодавства відносини власності за своїм змістом передбачають належність лише власникові всіх його правомочностей у повному нероздільному обсязі. Наскільки ж повно ці традиційні цивільно-правові засади стосуються земельних відносин і самих земель як об'єкта правової регламентації?

Потрібно відзначити, що в земельно-правових відносинах, у тому числі й у відносинах власності на землю, задіяні не лише приватно-правові, а й публічно-правові інтереси. Це зумовлено не тільки приватним, а й універсальним призначенням земель. Особливо це стосується земель сільськогосподарського призначення, без яких не може існувати суспільство. Тому не випадково конституційна норма визнала їх «основним національним багатством» і взяла їх під «особливу охорону держави». У цьому постулаті закладено публічно-правові механізми регулювання режиму земель як особливої загальносуспільної цінності.

Висновки й перспективи подальших досліджень. Отже, право земельної власності та землекористування є передусім інститутом земельного права, яке покликане за суттю та призначенням регулювати земельні відносини

Для чіткого розмежування сфер правової регламентації між Земельним і Цивільним кодексами слід урахувати особливості земель. Їх правовий режим не може бути ототожнений із режимом звичайного майна в цивільно-правових відносинах.

Цивільний кодекс, поіменувавши найм земельної ділянки як один із видів договорів із передачі майна в тимчасове платне користування, не визначив його предмета, сторін, істотні умови та особливості відповідальності за порушення умов договору, що утруднює укладення таких цивільно-правових договорів.

Укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог Земельного кодексу України.

Джерела та література

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. із змінами та доповненнями // Відом. Верх. Ради України. – 2004. – № 40–44. – Ст. 356.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. із змінами та доповненнями // Відом. Верх. Ради України. – 2002. – №3–4. – Ст. 27.
3. Про оренду землі: Закон України від 6 квітня 1998 р. із змінами та доповненнями // Відом. Верх. Ради України. – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.
4. Семчик В. І. Організаційно-правові засади розвитку аграрного і земельного ринків в Україні : монографія / за ред. В. І. Семчика. – К. : Юрид. думка, 2005. – С. 120.

Самчук-Колодяжная З. Из истории развития договора найма (аренды) земельных участков. В статье освещена история развития гражданско-правовых договоров наёма (аренды) земельных участков в связи с тем, что эти отношения регулируются рядом специальных законов с преимущественным требованием земельного и хозяйственного законодательства.

Именно гражданско-правовые договоры призваны обеспечить рациональное использование земель, а также полноценный и легальный оборот земельных участков. Особенный интерес вызывает использование земель сельскохозяйственного назначения. Необходимо отметить, что именно в отношении таких земельных участков устанавливались арендные отношения, а законодатель на протяжении всей истории их развития пытается надлежащим образом их урегулировать в связи с тем, что рынок земли и в бытность СССР, и в настоящее время почти не существует, а в отношении отчуждения земель сельскохозяйственного назначения установлен мораторий. Проблемы и особенности регулирования арендных отношений нормами национального законодательства и рассматриваются в данной статье.

Ключевые слова: аренда, наём, целевое использование, земельный участок, владение и пользование.

Samchuk-Kolodiazhna Z. From the History of the Land hire (rent) Agreement. The article deals with the history of civil contracts such as the land hire (rent) agreements. Such relations are governed by a number of special laws to meet the requirements of land and economic legislation.

The civil contracts are designed to ensure the rational use of land, as well as a full and legal circulation of land. The use of farm-lands is of great importance nowadays. It should be noted that lease relations are established in accordance with such lands, and the law throughout the history of its development is trying to regulate such lease relations properly due to the fact of the absence of land market in the USSR and at the present time. Today condemnation of the farm-land is in moratorium. The key issues and features of land rent regulations by national law are examined in the article. Conclusion of contracts for the rights to use the land for agricultural purposes or for building in accordance with the Civil Code of Ukraine with the requirements of the Land Code of Ukraine.

Key words: rent, lease, permitted use, land, possession and enjoyment.

УДК 349.2(477) : 341.9

М. Сокол

Колективний трудовий спір та конфлікт: відмінності понять

У статті порівнюються думки вчених щодо поняття трудового спору. Подано визначення спору в широкому та вузькому значеннях. Установлено відмінність між словами «спір», «конфлікт» і «розбіжність». У статті наведено порівняльний аналіз між визначеннями трудового спору в українському законодавстві та в законодавстві європейських країн. Управління конфліктом повинне включати діагностику й прогнозування конфлікту; його попередження та профілактику; регулювання й оперативне вирішення.

Ключові слова: спір, конфлікт, розбіжність, соціальна конфліктність, управління конфліктами.

Постановка наукової проблеми та її значення. Нині, за часів складної економічної ситуації в Україні, надзвичайно актуальною є проблема розв'язання трудових спорів, що виникають між власником підприємства, установи, організації, уповноваженим органом чи фізичною особою та конкретним працівником або трудовим колективом. Здебільшого спірні питання, які стосуються трудової діяльності окремих працівників чи їхніх колективів, виникають у результаті порушення норм законодавства про працю з боку власника підприємства й необізнаності працівників стосовно законодавчо-гарантованих їхніх прав та покладених на них обов'язків.

Правовий захист прав й інтересів основних суб'єктів суспільних відносин із застосуванням найманої праці працівників і роботодавців є особливо актуальним для забезпечення економічного розвитку держави.

Найважливішою характеристикою ступеня соціальної стабільності в державі є соціальна напруженість, котру можна порівняти з барометром, стрілка якого коливається в діапазоні «соціальний порядок – соціальна дезорганізація».

Типовим для суспільства, що трансформується, є посилення нестабільності, зростання соціальної напруженості, яка за певних умов, сягнувши критичної межі у своєму розвитку, здатна перетворитися на спір у найгострішому аспекті.

Соціальна напруженість постає в напрямленнях на ненасильницькі, не заперечуючі закон форми соціального протесту (звернення до засобів масової інформації, збір підписів, санкціоновані мітинги, загроза страйком, звернення до органів влади з певними вимогами, пікетування державних установ), а також нелегітимні, а саме: бойкот (відмова виконувати окремі різновиди робіт або розпорядження керівництва), несанкціоновані страйки [3, с. 39–43].

Формулювання мети та завдань статті. Перебудова виробничих і трудових відносин, нові форми застосування й використання праці істотно вплинули не тільки на індивідуальні трудові відносини, а й на структуру та зміст організаційно-управлінських відносин, що виникають між власником підприємства або уповноваженою ним особою, з одного боку, і трудовим колективом, або органом, що його представляє, – з іншого.

Здійснення відносин, як індивідуальних, так і колективних, не завжди відбувається без розбіжностей і конфліктів. Оскільки існують два види відносин та застосування праці робітників і службовців на підприємствах, то відповідно, виникають і два види розбіжностей між суб'єктами цих відносин – індивідуальні й колективні.