УДК 349.415 + 349:711

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ШТУЧНО СТВОРЕНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЯК РІЗНОВИДУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

LEGAL ISSUES OF DEFINITION OF MAN-MADE LAND PLOT AS A KIND OF LAND PLOT

Найда Д.І.,
здобувач кафедри цивільно-правових дисциплін
Одеського національного університету імені І.І. Мечникова

Статтю присвячено визначенню поняття земельної ділянки як витвору природи, яка має свої певні специфічні природні властивості, та штучно створеної земельної ділянки, яка є результатом діяльності людини.

Зроблено висновок про те, що під штучною територією потрібно розуміти обмежений територіальний простір, створений не природою, а іншими неприродними силами, в тому числі працею людини, що володіє ознаками об'єкта цивільних прав. При цьому штучно створені земельні ділянки не володіють природними властивостями, проте створюються на земельній ділянці природного походження й згодом перетворюються на самостійний об'єкт із відповідним правовим режимом.

Аналізуються підходи до встановлення ознак земельної ділянки, а також таких об'єктів правового регулювання, як штучна територія та штучно створена земельна ділянка. Визначено умови формування штучної земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.

Вказується, що правова регламентація зі створення штучних земельних ділянок у межах земель всіх категорій має проводитись із обов'язковістю проведення попередніх досліджень в частині оцінки впливу відповідної діяльності на навколишнє середовище, а саме: на збереження екологічної збалансованості, дотримання прав землевласників та землекористувачів, забезпечення безпеки об'єктів, розташованих на певній території тощо.

Штучно створену земельну ділянку визначено як різновид земельної ділянки, а саме як частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами, створену (намиту, насипану чи створену із застосуванням інших технологій), в тому числі й острови, на об'єктах водного фонду та/або на земельних ділянках всіх категорій земель, яка після її створення та формування у встановленому законодавством порядку, набуває правового статусу штучної земельної ділянки.

Ключові слова: земельна ділянка, штучно створена земельна ділянка, штучна територія.

This article is dedicated to the definition of the term "land plot" as a creation of nature , which has its specific natural properties, and man-made land plot, which is the result of human activity.

It is concluded that the term "man-made territory" implies a limited territory, made not by a nature, but by the other non-natural sources, this includes a man, who has attributes of the object of civil law rights. In this connection man-made land plots do not have the natural properties, but are made on a land plot of natural origin and then are changed into an independent object with a relevant law regime.

This article analyzes the approaches to establishing of attributes of a land plot, as well as such objects of legal regulation , as man-made territory and man-made plot. The article determines the conditions of forming of an artificial land plot as an object of civil rights.

It is stated that legal regulation in creating of man-made land plots within any land use category is to be carried out with a compulsory conducting of preliminary researches on assessment of influence of the relevant activity on the environment, namely: on preserving of ecological balance , compliance with the rights of landowners and land users, providing of security of objects, located on a certain territory etc.

A man-made land plot is defined as a kind of a land plot , that is, a part of a land surface with the fixed limits, with a certain place of location , fixed rights concerning it, created (washed, piled up or made by using other technologies), including islands, on the water stock objects and /or all types of land plots of any land use category.

Key words: land plot, man-made land plot, man-made territory.

Постановка проблеми. Стрімкий розвиток сучасних технологій та підходів до раціонального використання й охорони навколишнього природного середовища активізує пошук найбільш оптимального засобу використання природних ресурсів. Але при цьому необхідно постійно підтримувати баланс між ефективним та раціональним використанням природних ресурсів та забезпечення необхідного контролю та охорони їхнього використання.

Визначення об'єкта правового регулювання штучно створених земельних ділянок на землях водного фонду та їх місця у правовому вимірі чинного законодавства – непросте завдання. Адже за своєю сутністю вони мають досить складну характеристику. З одного боку ознака «штучності» походження вказує на неприродне походження такого об'єкту, така земельна ділянка представляє собою обмежений територіальний простір, створений людиною, що володіє ознаками об'єкта цивільних прав. З іншого боку, земельна ділянка розглядається як природний ресурс.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науково-теоретичною основою та науковим підгрунтям для проведення цього дослідження стали праці таких українських вчених-правознавців, як В.І. Андрейцев, О.Ф. Андрійко, А.П. Гетьман, І.І. Каракаш, П.Ф. Кулинич, Є.О. Іванов, В.В. Носік, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, Ю.С. Шемшученко, А.П. Шеремет, М.В. Шульга, В.З. Янчук, та інших.

Метою дослідження є визначення та аналіз наявного нормативно-правового регулювання створення

штучних ділянок на землях водного фонду, зокрема, на прикладі штучних пляжів.

Виклад основного матеріалу. Стаття 79 Земельного кодексу України вказує, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Але при цьому існують різні доктринальні підходи до визначення поняття земельної ділянки. Так, В.І. Андрейцев розуміє земельну ділянку як територіально-просторову, індивідуально визначену і юридично відособлену поверхневу частину (включаючи ґрунтовий покрив) відповідної категорії земель, межі якої встановлені на місцевості та зафіксовані у земельно-правових документах, що посвідчують її належність на відповідному юридичному титулі власникам чи користувачам з певною метою цільового використання як операційної бази, засобу,умови та джерела життєдіяльності й задоволення матеріальних, соціальних, екологічних духовних, інших потреб та інтересів особи [1, с. 16–17]. М.В. Шульга під земельною ділянкою розуміє частину поверхні земного ґрунту, яка є основою ландшафту, має фіксовану площу, межі та місцезнаходження, а також характеризується певним якісним станом і притаманним їй правовим статусом [2, с. 29].

В.В. Носік пропонує визначити земельну ділянку як розташовану над надрами частину земної поверхні, що є основою ландшафту, нерухомою за місцем знаходження, індивідуально визначеною в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим (функціональним) призначенням, а також встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами та обов'язками на неї громадян і юридичних осіб та інших суб'єктів земельного права [3]. В.К. Гуревський пропонує розглядати земельну ділянку як обміряну частину земної поверхні, яка має бути зафіксована в державному акті і яка характеризується притаманним їй правовим режимом використання, що є визначальним виміром під час застосування права приватної власності [4].

Як вказує П.Ф. Кулинич, матеріальність як ознака земельної ділянки проявляється у тому, що вона є юридичною конструкцією, що дає змогу залучити землю як природний ресурс у майновий оборот. Ідеальність земельної ділянки як об'єкта права полягає у тому, що це поняття є штучним, адже межі земельних ділянок як уявні лінії існують лише у юридичному розумінні [5, с. 187]. Земельна ділянка як правова абстракція є певним відображенням специфіки правової системи країни.

Таким чином, ми бачимо, що більшість науковців схильні вважати земельну ділянку саме витвором природи, який має свої певні специфічні природні властивості:

– характеризується рельєфом, ландшафтом, наявністю / відсутністю ґрунтового шару, рослинності тощо; виступає первинним елементом екосистеми (середовища перебування живих організмів, разом з ними самими в їхній єдності і взаємодії) та є основою розміщення та існування інших природних ресурсів;

– середовище перебування живих організмів, разом з ними самими в їхній єдності і взаємодії;

– з точки зору економічної теорії, не є товаром та не має реальної вартості (собівартості), оскільки природне походження земельної ділянки виключає будь-які витрати на її виробництво;

– є єдиним нерухомим об'єктом, її переміщення у просторі може бути лише умовним шляхом збільшення або зменшення її фізичних (юридичних) меж;

– не має строку амортизації, за умов цільового та раціонального використання якість та інші корисні властивості земельної ділянки повинні тільки збільшуватись;

– має унікальну властивість – родючість, що дозволяє їй бути єдиним і унікальним (незамінним) засобом виробництва у сільському та лісовому господарствах [6, с. 8].

Крім того, всі природні об'єкти характеризуються природнім походженням (не створені внаслідок діяльності людини), не мають реальної вартості й знаходяться у нерозривному екологічному взаємозв'язку з природою.

Наведені природні властивості характеризують землю не тільки, як частину природного навколишнього середовища, але й впливають на особливості правового режиму певного виду земельних ділянок. Так, наприклад, для земель сільськогосподарського призначення визначальною характеристикою є їхня родючість, яка характеризує особливості правового режиму цієї категорії земель.

З огляду на вищезазначене можна стверджувати, що як за законодавчим, так і за науковими підходами земельна ділянка визнається частиною «земної поверхні» (ґрунту), тобто частиною саме природної земної поверхні з певними межами. Встановлення певних меж земельної ділянки є технічним процесом і регламентується законодавством про землеустрій. Фактично, коли створюється земельна ділянка як об'єкт земельних правовідносин, йдеться про створення земельної ділянки штучно, адже межі земельних ділянок як уявних ліній існують лише як правова фікція та є певним відображенням специфіки земельного законодавства.

Штучна земельна ділянка, створена в результаті цілеспрямованої діяльності людини, в первісному своєму стані не володіє природними властивостями. Отже, такий об'єкт не володіє природними властивостями, проте створюється на земельній ділянці природного походження й згодом перетворюється на самостійний об'єкт із відповідним правовим режимом.

Такі об'єкти по суті прирівнюються за правовим статусом до природних й на них розповсюджується відповідний правовий режим. Отже, має місце застосування найбільш розповсюдженого прийому правової фікції, прирівнювання правових режимів, який найбільш часто застосовується у сучасному законодавстві. Саме поняття «штучно утворена земельна ділянка» по суті є правовою фікцією. Фікція як прийом нормотворчої діяльності відома ще з часів римського права. За сучасних умов застосування

поняття «правова фікція» розглядається як юридичний прийом правового регулювання певної сфери суспільних відносин. На доктринальному рівні правовою фікцією постає уявна теоретико-правова конструкція, за допомогою якої моделюються тенденції формування і розвитку неіснуючого у дійсності, але об'єктивно необхідного у праві. На правотворчому рівні правова фікція виступає не лише засобом юридичної техніки – вона може міститись не у гіпотезі чи диспозиції правової норми, а й у формі норми-фікції, інституту права.

У науці екологічного та земельного права останнім часом досить часто використовується такий юридичний прийом, як правова фікція, під час визначення певних природних об'єктів.

Проте останнім часом, внаслідок активної антропогенної діяльності, природних об'єктів стає все менше. Наприклад, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду, змінені ландшафти, штучні водні об'єкти, штучні лісові насадження, висушені болота тощо. Такі об'єкти визнані законодавцем як природні об'єкти, проте через їх штучне походження, не можна їх повною мірою визнати природними об'єктами.

Застосування правової фікції як юридичного інструменту надає змогу позбавити детального розгляду тих чи інших правових явищ та надає змогу залучати земельні ділянки у майновий оборот та формування їх як об'єкта цивільних прав за ст. 79[1] Земельного кодексу України, а також передбачає визначення її площі, меж, присвоєння їй кадастрового номера та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Отже, за своєю правової природою основними ознаками, які індивідуалізують земельну ділянку як правову абстракцію є її межі, площа та місце розташування, решта ознак (кадастровий номер, цільове призначення, обмеження тощо) є похідними від цих двох ознак.

При цьому, як слушно зауважує А.І. Ріпенко, розуміння земельної ділянки у її «вертикальних межах», як поверхні над надрами, не дає чіткого уявлення про її тривимірні межі, а вірніше – ті юридичні, «незримі межі», в яких спроможні здійснюватися права власника (користувача) земельної ділянки. З наведеного не важко побачити й те, що ключовим у земельно-правовому визначенні поняття «земельна ділянка» є дефініція «земна поверхня», яка, на жаль, не розкривається на законодавчому рівні [7, с. 17–18].

Проте ч. 3 ст. 79 ЗК розглядає земельну ділянку як певний вимір реалізації суб'єктивних прав власника такої ділянки, як право власності на земельну ділянку, що розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Аналогічний зміст має ч. 3 ст. 373 Цивільного кодексу України.

Дослідники зазначають, що ч. 3 ст. 79 ЗК передбачає, що право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки, і хоча ця норма дає підстави для висновку про необхідність тривимірного підходу до обліку земель, однак вона стосується лише земельної ділянки під забудову, а не всіх категорій земель. З цього приводу А.М. Мірошниченко звертає увагу, що системне тлумачення норм земельного законодавства, вказує, що дане формулювання слід розуміти розширено: право власності поширюється не лише на простір, необхідний для будівництва, але й на простір, необхідний для використання земельної ділянки за цільовим призначенням [8].

Розглядаючи правову природу штучно створеної земельної ділянки, слід звернути увагу, що спробу правового регулювання цієї сфери правовідносин було започатковано із видання Указів Президента України від 21.11.2005 року № 1643/2005 та від 14.02.2008 року № 121/2008, якими доручалась відповідним органам державної влади проаналізувати випадки незаконного утворення штучних ділянок та внести відповідні пропозиції. Згодом у 2009 році вступив у дію Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відповідальності за правопорушення у сфері довкілля», відповідно до якого вносяться відповідні зміни у ст. 83, 84 Земельного кодексу України та закріплюється категорія «штучно створеної земельної ділянки». При цьому законодавець, закріпивши поняття «штучно створеної земельної ділянки» не розкрив його зміст та порядок проведення робіт, які будуть вважатись діями зі створення штучної земельної ділянки.

Як справедливо зазначають науковці, не будучи природним об'єктом (землею), штучно утворені поверхні чи площі на дні природних водних об'єктів «фізично» здатні утворюватись як просторово-операційний базис для розміщення об'єктів містобудування, рекреаційних та інших потреб та являють собою певну територію, створену людиною з можливими природними процесами та умовами [6]. При цьому земельною ділянкою за своєю суттю є ділянка дна водного об'єкта, на якій утворюється штучна поверхня, а отже, створені на дні водойми діяльністю людини об'єкти не можуть визнаватись «землями» чи «земельними ділянками», а тому застосування в законодавстві поняття «штучна земельна ділянка» видається некоректним. Науковці пропонують застосовувати дефініцію «штучна територія», розуміючи, що й вона є досить умовною.

З урахуванням цього можна зробити проміжний висновок про те, що під штучною територією потрібно розуміти обмежений територіальний простір, створений не природою, а іншими неприродними силами, в тому числі працею людини, що володіє ознаками об'єкта цивільних прав.

Прийнятий у 2012 році Закон України «Про морські порти України» вперше закріпив дефініцію поняття штучно створеної земельної ділянки, однак таке поняття надано законодавцем лише для цілей цього закону і передбачає, що штучно створена земельна ділянка – це земельна ділянка, створена (намита, насипана, створена із застосуванням інших технологій) в межах акваторії морського порту [9].

Проте стосовно визначення території морського порту є певні суперечності. Так, у ст. 1 Закону «Про

морські порти України» зазначено, що територія морського порту – це частина сухопутної території України з визначеними межами, у тому числі штучно створені земельні ділянки. Отже, згідно з буквальним тлумаченням цієї норми до території морського порту не включається його акваторія. Але в ст. 1 цього Закону закріплено, що морський порт – це визначені межами територія та акваторія, обладнані для обслуговування суден і пасажирів, проведення вантажних, транспортних та експедиційних робіт, а також інших пов'язаних з цим видів господарської діяльності. Як слушно зауважує О.С. Федотова, немає необхідності давати універсальне визначення терміну «порт». Для різних цілей цей термін може мати різне значення. Під портом як земельно-правовою категорією можна розуміти визначену межами територію й акваторію з особливим правовим режимом. Під терміналом як земельно-правовою категорією має розумітися визначена межами територія й акваторія, оскільки термінали зазвичай виконують функції порту. Різниця може бути лише за процедурою створення [10, с. 42].

Так, відповідно до ст. 69 ЗК України до земель морського транспорту належать землі під: а) морськими портами з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуванням, об'єктами загальнопортового і комплексного обслуговування флоту; б) гідротехнічними спорудами і засобами навігаційної обстановки, судноремонтними заводами, майстернями, базами, складами, радіоцентрами, службовими та культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, що обслуговують морський транспорт. Враховуючи зазначене, землями морського транспорту є дві відносно самостійні групи земельних ділянок. До першої належать ті, що використовуються як просторова база для розміщення морських портів з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуваннями, об'єктами загально портового і комплексного обслуговування флоту. Другу групу становлять землі, на яких розташовані будівлі та споруди, що обслуговують морський транспорт. Дана норма фактично не визначає правовий режим земель морського транспорту, хоча земельне законодавство встановлює певний специфічний правовий режим земель, прилеглих до земель морського транспорту. Частиною 2 ст. 69 ЗК України передбачено «можливість встановлення обмежень у використанні земель на відповідних земельних ділянках, розташованих на підходах до портів (каналів), мостових, кабельних і повітряних переходів, водозабірних та інших об'єктів».

Отже, штучно створені земельні ділянки входять до складу території морського порту (його сухопутної частини), проте при цьому не вказується про можливість їх знаходження в акваторії. Вважаємо таку термінологічну непослідовність слід уніфікувати, оскільки така ситуація ще більш ускладнює визначення правового режиму штучних земельних ділянок як самостійного об'єкту правового регулювання. Крім того, наведене поняття не охоплює собою земельні ділянки, створені поза межами акваторій морських портів та призначені для інших потреб.

В цьому контексті дуже важливим є юридична природа процесу формування земельної ділянки як самостійного об'єкта цивільно-правових та земельно-правових відносин. Слід звернути увагу, що у ст. 24 «Правовий режим земель морського транспорту» цього ж закону України зовсім не розкривається правовий режим таких земель, а лише вказується на правові форми їх використання, проте поза увагою законодавця залишились правові засади та процесуальні норми щодо створення штучної земельної ділянки та порядок надання земельних ділянок для таких цілей. Згідно з вказаною нормою штучно створені земельні ділянки перебувають у державній власності та можуть надаватися у користування, у тому числі в довгострокову оренду. Штучно створені земельні ділянки належать до земель водного фонду. При цьому землі водного фонду, згідно зі ст. 59 Земельного кодексу України, можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. На нашу думку, цю неузгодженість норм слід вирішувати за принципом спеціальної норми, оскільки правила норм Земельного кодексу України не враховують таку спеціальну обставину, як їх знаходження в межах морського порту.

Так, поданий у 2013 році проект закону України «Про штучно створені земельні ділянки на водних об'єктах в межах акваторії морських портів» (реєстр. № 2968 від 31.05.2013 р.) мав передбачати комплексне врегулювання правовідносин із створення і використання штучних земельних ділянок на водних об'єктах в межах акваторій морських портів та їх правового статусу. З урахуванням тексту допрацьованого законопроекту передбачалося закріплення процедури отримання дозволів на створення та утримання таких об'єктів. Проектом передбачалося, що штучно створені земельні ділянки можуть або прилягати вже до існуючих, або бути ізольованими від них [11]. Сумнівною з правової точки зору є спроба закріплення процедури створення земельних ділянок за проектом, першим етапом якого є створення інженерної споруди, тобто штучної території, на якій після прийняття її в експлуатацію буде сформовано штучну земельну ділянку. А.І. Ріпенко та А.Г. Мартин, досліджуючи правові засади створення штучних земельних ділянок, пропонують розглядати наступні заходи: перший з них полягає у зміні рельєфу та, відповідно, виду угідь земельної ділянки, первісно зайнятої водним об'єктом чи його частиною; другий – у будівництві в установленому порядку на дні водойми гідротехнічної споруди і таким чином зміні характеристик (фізичних та юридичних) земельної ділянки дна водного об'єкту. Науковці підкреслюють, що в обох випадках потрібна попередня персоніфікація земельної ділянки дна водойми та її відведення певному землекористувачу [12, с. 9–11].

В Одесі є практика створення штучних пляжів, які призначені, з одного боку, для масового купання людей (ділянка акваторії, обмежена з боку відкритого

моря знаками зони купання з прилеглою до неї ділянкою берегової території, складеної з пляжного матеріалу), з іншого боку, це активні берегозахисні споруди у складі протизсувних і протиобвальних заходів на ділянках, де основи схилів розміщені на контактах з водним дзеркалом моря, для захисту корінних берегів, стабілізації зсувних схилів, розширення або збереження існуючих пляжів та мають обмежений режим використання [13].

Пляж, відповідно до ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України та ст. 13 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», є територією земель загального користування населених пунктів. При цьому, відповідно до ст.ст.1, 88 Водного кодексу України, пляжна зона – це частина прибережної захисної смуги уздовж морів, навколо морських заток і лиманів з режимом обмеженої господарської діяльності, ширина якої визначається залежно від ландшафтноформуючої діяльності моря, але становить не менше 100 метрів від урізу води.

Таким чином, пляжна зона є одночасно територією населеного пункту та частиною прибережної захисної смуги. Згідно з ч. 3 ст. 60 Земельного Кодексу України межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації. Вказана документація розробляється з урахуванням чинного законодавства України у сфері містобудування (Земельного та Водного кодексів України, Законів «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини») та вимог державних будівельних норм (Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2011 р.; Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. No 109; ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»; Профільних ДБН за типом об'єкту; Д СанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173; Профільних СанПін за типом об'єкту). Містобудівна документація, згідно з п.4 2 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», затверджується виняткова на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської рад. Таким чином, органи місцевого самоврядування фактично самостійно визначають вид використання штучних територій з урахуванням містобудівної документації (зонінгу території). Так, відповідно до плану зонування території міста Одеса, «штучні пляжі» (які включають в себе намивні території) підпадають під територіальну зону Р2 «Рекреаційна зона активного відпочинку», яка має бути підпорядкованою природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до вимог водного законодавства, при цьому серед переважних видів використання спортивні центри, майданчики, підприємства громадського харчування тощо, тобто ті об'єкти, які передбачають забудову земельної ділянки.

Така ситуація вказує на те, що правова регламентація зі створення штучних земельних ділянок у межах земель всіх категорій має проводитись із обов'язковістю проведення попередніх досліджень в частині оцінки впливу відповідної діяльності на навколишнє середовище, а саме: на збереження екологічної збалансованості, дотримання прав землевласників та землекористувачів, забезпечення безпеки об'єктів, розташованих на певній території, тощо. Сьогодні вимоги щодо проведення оцінки впливу на довкілля, відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», передбачають її проведення в разі намиву територій на землях водного фонду.

Вочевидь, що така ситуація потребує належного правового регулювання.

Висновки. Підсумовуючи наведене, можна зробити наступний висновок: штучно створені земельні ділянки можуть як слугувати для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд, так і бути частиною території населеного пункту, де може провадитись така діяльність. Отже, такі об'єкти можуть мати різні види цільового використання залежно від того, до якої категорії земель вони належать. Слід звернути увагу, що при цьому штучні ділянки можуть бути не тільки материковою територією населеного пункту, але й можуть бути островом.

Крім того, створення та використання штучно створених земельних ділянок мають ознаки публічно-правових правовідносин, оскільки їх створення мають відповідати функціям територіального планування та зонування відповідної території та приватно-правових відносин, пов'язаних із їх створенням та комплексним природокористуванням.

Отже, можна зробити наступний висновок, що штучно створену земельну ділянку можна визначити як різновид земельної ділянки, а саме як частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами, створену (намиту, насипану чи створену із застосуванням інших технологій), в тому числі й острови, на об'єктах водного фонду та/або на земельних ділянках всіх категорій земель, яка після її створення та формування у встановленому законодавством порядку набуває правового статусу штучної земельної ділянки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Андрейцев В.І. Об'єкти земельних правовідносин за новим Земельним кодексом України. Київ, 2002. № 2. С. 3–19.

2. Шульга М.В. Актуальные проблемы правового регулирования земельных отношений в современных условиях [Текст] : дис... д-ра юрид. наук: 12.00.06 ; Национальная юридическая академия Украины им. Ярослава Мудрого. Харьков, 1998. 397 с.

3. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : [монографія]. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

4. Гуревський В.К. Право приватної власності громадян України на землі сільськогосподарського призначення : [монографія]. Одеса : Астропринт, 2000. 136 с.

5. Кулинич О.П. До питання про визначення земельної ділянки як об'єкта цивільних та земельних прав. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України.* 2014. Вип. 197. Ч. 2. С. 182–188.

6. Земельне право України: загальна частина [текст] : навч. посібн. А.І. Ріпенко, О.М. Пащенко. Одеса, 2013. 80 с.

7. Ріпенко А. Тривимірний земельний кадастр: проблеми міжгалузевого правового регулювання та перспективи запровадження в Україні. *Землевпорядний вісник.* 2010. № 8. С. 14–21.

8. Мірошниченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ, 2009. 496 с.

9. Про морські порти : Закон України від 17 травня 2012 року № 4709-VI України. *Відомості Верховної Ради України* : офіційне видання від 15.02.2013 2013 р., № 7, с. 407.

10. Федотова О. Окремі аспекти правового режиму земель внутрішнього водного транспорту України. *Підприємництво, господарство і право.* 2015. № 9. С. 40–43. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pgip_2015_9_10.

11. Про штучно створені земельні ділянки на водних об'єктах в межах акваторії морських портів : проект закону України № 2968 від 31.05.2013 р. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=46878.

12. Ріпенко А., Мартин А. Як створити ділянку суші в Україні? *Правові перешкоди та способи їх подолання. Земельне право України.* 2010. № 4. С. 5–15.

13. Про затвердження Правил устаткування та експлуатації пляжів міста Одеси : Рішення Одеської міської ради № 1133-V від 05.04.2007 року/ URL: https://omr.gov.ua/ru/acts/council/7107.