

В. М. Масін

кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Одеського національного університету імені І. І. Мечникова;

Д. І. Найда

кандидат юридичних наук

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ СТВОРЕННЯ ШТУЧНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ

З метою вивчення досвіду правового регулювання створення та використання штучних земельних ділянок у зарубіжних країнах обрано країни з різними правовими системами. Такий підхід дозволить більш глибоко розглянути особливості створення штучних земельних ділянок у різних країнах.

Першим штучним островом вважається острів Дедзіма, створений в Японії у XVII ст., який виконував функцію карантинної зони та був місцем перебування іноземців. На сьогодні в Японії налічується значна кількість штучно утворених островів, така ситуація обумовлена насамперед нестачею території під житлову забудову. Цікавим є той факт, що для будівництва штучних островів використовують спресоване сміття, на території якого потім розміщують розважальні або спортивні споруди.

У місті Сеул (Південна Корея) створено перший штучний острів «Севіт». Острів має вигляд квітки та поділений на три частини штучних островів: «Кавіт», «Чхевіт» та «Сольвіт» (на річці Ханган). Вказані штучні території слугують місцем для проведення культурно-розважальних, спортивних заходів та є досить привабливими для туристичної й інвестиційної діяльності.

У найбільшому місті Об'єднаних Арабських Еміратів – Дубаї, розташовано п'ять штучних територій (три штучні острови-пальми та два архіпелаги). Найбільший з них – пальма «Дейра», будівництво якого було розпочато у 2004 році, слугує місцем проживання людей. Усі вказані штучні території є зоною громадської та житлової забудови, на яких розміщуються житлові будинки, готелі, торгові центри, розважальні парки, ресторани.

Штат Флоріда (США) має сім штучних територій, шість з яких використовуються для житлової забудови, а остання використовується як зона рекреації.

Одним з найбільших штучних островів у Європі вважається острів «Ейселог» у Нідерландах. Особливістю цього острова є те, що його будували не шляхом насипу ґрунту, а навпаки – осушуючи ґрунт. Процес створення острова зайняв приблизно 30 років, а у 1950 році була заснована провінція Флеволанд, яка складалась із двох ділянок осушеної землі, розділених дамбами.

У СРСР перший штучний острів було створено у Каспійському морі в районі Махачкалі, до другої світової війни. На ньому було розташовано пороховий склад. Штучний острів «Черепаха» в Азовському морі мав овальну форму та був побудований за наказом Петра I, як морська фортеця, проте згодом її було знищено.

З 2013 року реалізується масштабний проєкт будівництва «морського фасаду» у місті Санкт-Петербург (РФ), який передбачає розширення території шляхом наміву Васильєвського острова у гирлі Неви, будівництво якого планується завершити до 2024 року. Ця територія створюється для функціонування бізнес-центру.

Аналізуючи зарубіжний досвід правового регулювання створення та використання штучних земельних ділянок, можна виділити окремо норми міжнародного законодавства. Так, Конвенція ООН з морського права 1982 року (далі – Конвенція) [1], ратифікована Україною у 1999 році, регламентує правові засади використання морського простору та ефективного використання та охорони морських ресурсів. Конвенція містить низку норм стосовно використання штучних островів, а не штучних земельних ділянок, що обумовлено правовідносинами, які виникають та діють при використанні морського простору, не торкаючись питань суверенного використання прибережних територій держав. Документ закріплює, що право зводити штучні земельні ділянки у відкритому морі мають всі держави, якщо їх зведення не порушує прав інших суб'єктів. Порядок зведення штучних територій на континентальному шельфі або у виключній економічній зоні встановлюється державами самостійно. При цьому необхідно дотримуватись правил, викладених у ст. 60 Конвенції [1, ст. 60].

Таким чином, у ХХ столітті відбувся істотний розвиток міжнародного морського права, включаючи ті його сфери, які регулюють юридичний статус штучних територій. Саме ці норми й становлять інтерес для дослідників такої правової категорії, як «штучно створені земельні ділянки» [2].

Конвенція ООН з морського права оперує поняттями: «штучний острів», «споруди», «конструкції», «платформи», проте не надає дефініцій вказаних понять. При цьому, у ст. 11 Конвенції поняття «порти» відокремлено від понять «штучний острів» та «прибережні установки» [1, ст. 11].

Прибережні установки та штучні острови не вважаються постійними портовими спорудами. У даному випадку звертає на себе увагу й термін «постійні портові споруди», отже, цей документ, фактично, розподіляє споруди на дві категорії: постійні та тимчасові.

За змістом частини IV Конвенції штучні острови навіть не можуть увійти до складу архіпелагу, оскільки архіпелагом визнаються острови, що з'єднують їх води та інші природні утворення [1, ч. IV].

Цікавою є думка П. Хаанаппель, який вважає, що: «На такі острови не поширюється національний суверенітет, але держави, що будують штучні острови або інші об'єкти у відкритому морі, мають виключну юрисдикцію над ними, це свого роду «квазі-суверенітет» [3].

Отже, підсумовуючи наведене, слід визнати, що відсутність у Конвенції ООН з морського права дефініції поняття «штучний острів» утворює прогалину у правовому регулюванні створення та використання штучних територій на міжнародному рівні та є передумовою зловживань щодо використання штучно створених островів.

У Німеччині нормативна сфера створення штучних земельних ділянок регламентується водним законодавством. Як відзначає дослідниця у цій сфері М. Л. Муравська, водне законодавство Німеччини має чітку вертикальну структуру, яка включає *acquis communautaire* (ВРД ЄС тощо), федеральне законодавство (*Federal Water Act*) та законодавство Земель (водні закони Земель). При цьому нормативно-правові акти нижчого рівня мають прийматися

у відповідності до нормативно-правових актів вищого рівня [4, с.128]. Поняття штучно створеної земельної ділянки визначається нормами водного законодавства. Під останньою, зокрема, розуміється споруда, яка створена з метою вироблення вітрової енергії чи енергії води, або будівельна або портова споруда. При цьому, такі об'єкти можуть знаходитись у будь-якій формі власності, передбаченій законодавством. Право власності на штучні земельні ділянки засновується на принципі права власності на єдиний об'єкт нерухомості.

Французький цивільний кодекс [5, ст. 556-563] дає можливість розглядати таку окрему підставу виникнення права власності, як намів та прирощення земельної ділянки до водного об'єкта, створення островів. Внаслідок таких дій Кодекс визнає право власності за тією особою, з майном якої було здійснено таке прирощення. Схожу правову конструкцію має й Цивільний кодекс Квебеку, у ст. 948 якого такий спосіб утворення об'єктів розуміється як «право прирощення». Проте, слід звернути увагу на те, що, на думку законодавця, уданих випадках в основному йдеться про «природне прирощення» земельних ділянок до території. У ст. 948 зазначеного кодексу [6, ст. 948] вказано, що право прирощення може відбуватись й штучним шляхом, внаслідок діяльності людини. Так, із змісту норми випливає, що право власності на майно дає право на те, що це майно виробляє, й на те, з чим воно з'єднується природним чи штучним шляхом, з моменту приєднання.

Цікавим є досвід Російської Федерації, де на законодавчому рівні було закріплено поняття штучної земельної ділянки, у Федеральному законі «Про морські порти в Російській Федерації» від 08 листопада 2007 року [7, с. 142]. Законодавець чітко закріпив правовий статус штучно створеної земельної ділянки, яка прирівнюється саме до земельної ділянки та не є спорудою, будівлею тощо. Закон також закріплює спосіб утворення такої ділянки, способом наміву, насипу та із застосуванням інших технологій (тобто утворюючи такий об'єкт без використання природного ресурсу – землі). Правознавці, розглядаючи штучну земельну ділянку як правову категорію, характеризували її як частину штучної території, поняття якої включає в себе штучні острови та штучні

земельні ділянки, є узагальненим розумінням й виступає в якості фундаментальної правової категорії «штучна територія» [8; 9].

Аналіз зарубіжного досвіду дозволяє зробити висновок, що у країнах Європи штучно створені земельні ділянки розглядаються переважно як споруда та об'єкт містобудівного законодавства та водного права. На міжнародному рівні, у Конвенції ООН з морського права, використовуються поняття «штучний острів», «споруди», «конструкції», «платформи» та закріплено право прибережних держав зводити такі об'єкти, для розвідки й розробки відповідних природних ресурсів та створення зон особливої охорони. Проте, у цьому міжнародному акті не розкривається поняття штучного острова та штучно створених територій.

У країнах пострадянського простору штучно створені земельні ділянки розглядаються як окрема правова категорія й входять до поняття «штучна територія», яка включає в себе штучні острови та штучно створені земельні ділянки. Такі об'єкти мають подвійний правовий статус природного та штучного об'єкту – «квазі-природний», це пов'язано із тим, що правове регулювання таких земельних ділянок ґрунтується на засадах технічних та природоохоронних норм.

Література

1. Конвенція ООН з морського права 1982 року: Закон України Про ратифікацію Конвенції Організації Об'єднаних Націй з морського права 1982 року та Угоди про імплементацію Частини XI Конвенції Організації Об'єднаних Націй з морського права 1982 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_057 (дата звернення : 28.02.2020 р.).
2. Гринь Е. А. Искусственные земельные участки в международном праве: конвенция ООН по морскому праву. Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2017. №132(08). URL: <http://ej.kubagro.ru/2017/08/pdf/30.pdf> (дата звернення : 28.02.2020 р.).
3. Acts of the Hague Conference. 1930. Vol. III. URL: <https://biblio-archiv.unog.ch/Dateien/CouncilMSD/C-351-M-145-1930-VEN.pdf> (дата звернення : 28.02.2020 р.).
4. Наконечний А. Б. Правовий режим штучно створених земельних ділянок в межах морських портів. Економіко-правовий розвиток сучасної України: матер. VI Всеукр. наук. конф. студ., аспір. та молодих вчених

(м. Одеса, 11-12 листоп. 2016 р.) за ред. д.е.н., проф. О. М. Кібік. Одеса: Фенікс, 2016. С. 126-128.

5. Французский гражданский кодекс. Науч. ред. Д. Г. Лавров. Санкт-Петербург: Юридический центр Пресс, 2004. 368 с.

6. Гражданский кодекс Квебека. Code civil du Quebec. Civil code of Quebec. Исследовательский центр частного права ; Юридический факультет университета Макгилл ; Институт сравнительного правоведения ; Канадское агентство международного развития ; Науч. ред. О. М. Козырь, А. А. Маковская ; Пер. с англ. и фр. Г. Е. Авилова и др. ; Автор введения Д. Е. К. Брайерли. М. : Статут, 1999. 472 с.

7. Мишко А. М. Зарубіжний досвід реалізації ефективних механізмів розвитку морських портів. Інвестиції: практика та досвід. 2014. № 17. С.141-144.

8. Замышляев Д. В. К проблеме создания искусственных территорий. Юрист. 2008. URL:<http://w.pc-forums.ru/i1245.html>(дата звернення: 28.02.2020 р.).

9. Гаврилюк Е. Д. Искусственная территория как правовая категория. Юридический мир. 2014. №4. С. 58-60.