

# ПРОБЛЕМИ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗЕМЕЛЬНЕ ТА АГРАРНЕ ПРАВО

Кобецька Н.Р.

## ДОЗВОЛИ ТА ДОГОВОРИ В СИСТЕМІ ПРАВОВИХ ЗАСОБІВ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ: СУЧАСНИЙ СТАН, ПЕРСПЕКТИВИ ПОЄДНАННЯ

УДК 342.924+347.44:330.15

Зміни, що відбуваються сьогодні в правовій системі України, зачіпають правові режими всіх без виключення галузей права. Адекватно реформуванню держано-правової дійсності змінюються і цілі правового регулювання, що своєю чергою передбачає зміну правового інструментарію, юридичних засобів, спрямованих на досягнення відповідних цілей. Це повною мірою стосується еколого-правової, природоресурсної сфери регулювання, зокрема, регулювання відносин використання природних ресурсів. Правове оформлення оптимального поєднання економічних, споживацьких інтересів у задоволенні ресурсних потреб економіки та екологічних інтересів, спрямованих на забезпечення життєво необхідної потреби існування в безпечному, ресурсно та екологічно збалансованому довкіллі передбачає потребу використання міжгалузевого інструментарію. Там, де обертається особливий та складний за своїми властивостями об'єкт, неможливо послугуватись набором засобів регулювання виключно однієї галузі, а втрата міжгалузових зв'язків у таких випадках неминуче призведе до неякісного правового регулювання. Саме тому проблема правових засобів, їх своєчасної і ефективної видозміни, впровадження нових та усунення застарілих, оптимального поєднання різногалузових правових засобів у врегулюванні відповідного

виду відносин є все більш актуальною, науково і практично значущою.

Дослідженню загальнотеоретичних аспектів категорій «правові (юридичні) засоби», «правовий режим», «правове регулювання» присвячені фундаментальні праці С. С. Алексеєва, В.Б. Ісакова, О. В. Малько, М. І. Матузова, Н. М. Оніщенко, П.М. Рабіновича та ін. Основоположні засади еколого-правового режиму охорони довкілля та використання природних ресурсів закладені в працях В. І. Андрейцева, А. Г. Бобкової, А. П. Гетьмана, В. В. Костицького, М. В. Красової, Н. Р. Малишевої, В.Л. Мунтяна, Б. Г. Розовського, Ю. С. Шемшученка. Вагоме значення для подальшого розвитку правового режиму природокористування мають дослідження В. М. Комарницького, присвячені інституту спеціального природокористування. Багато сучасних українських наукових досліджень спрямовані на розробку особливостей, змісту, правових засобів регулювання окремих видів використання природних ресурсів.

У пропонованій публікації, виходячи із загальнотеоретичного розуміння правового режиму та правових засобів, представлена узагальнена характеристика дозволів та договорів як правових засобів регулювання природоресурсних відносин, а також обґрунтовуються пропозиції щодо подальшого розмежування та ефективного поєднання сфер застосування дозвільного і договір-ного регулювання використання природних ресурсів.

Категорія «засоби» використовуються в правознавстві в різних значеннях і контекстах. Відсутня також єдність у теоретичному тлумаченні цього поняття. Зокрема, на думку С. С. Алексеєва, правові засоби є об'єктивними, субстанційними правовими явищами, що мають фіксовані властивості, які дозволяють реалізувати потенціал права, його характеристики [1, с. 349-350]. Докладна теоретична характеристика категорії «правові засоби» представлена в роботах О. В. Малько. Він визначає правові засоби як правові явища, що відображаються в інструментах (установки) і діяннях (технології), за допомогою яких задовольняються інтереси суб'єктів права, забезпечується досягнення соціально корисних цілей [2, с. 359].

Поняття «правові засоби» невід’ємно пов’язане з категорією «правовий режим». Не дивлячись на існування різних підходів до розуміння правового режиму, традиційним є визначення його через категорію «порядок»: «Правовий режим – це особливий порядок правового регулювання, що виражається в певному поєднанні юридичних засобів і створює бажаний соціальний стан та конкретну ступінь сприятливості або несприятливості для задоволення інтересів суб’єктів права» [3, с. 17]. Вчені М. І. Матузов і О. В. Малько виводять основні ознаки правових режимів: 1) встановлюються в законодавстві і забезпечуються державою; 2) мають на меті специфічним чином регламентувати конкретні галузі суспільних відносин, виділяючи в тимчасових і просторових межах ті чи інші суб’єкти і об’єкти права; 3) представляють особливий порядок правового регулювання, що складається з юридичних засобів і характеризується певним їх поєднанням; 4) створюють конкретну ступінь сприятливості або несприятливості для задоволення інтересів окремих суб’єктів права [3, с. 17]. В українській юридичній енциклопедії вказується, що правовий режим – це особливий правовий порядок, встановлений для окремих сфер суспільних відносин або суспільства в цілому (прикордонний режим, митний режим, режим в місцях позбавлення волі, правовий режим земель і майна, режим законності і т.д.). Спільними ознаками правового режиму є наявність відповідних обмежень, заборон або пільг. Правовий режим висловлює нерозривний зв’язок правової форми та змісту регульованих правом відносин, характеризується в зв’язку з цим моментом стабільності [4, с. 44]. І хоча правові режими характеризуються стабільністю та забезпечують впорядкованість, стійкість правового регулювання відповідних відносин, об’єктивні зміни, що відбуваються в суспільстві, державі, її політичній, економічній, соціальній та правовій системі, зумовлюють необхідність вдосконалення, розвитку, зміни встановлених правових режимів. «Правові режими надають адекватність і еластичність юридичній формі, дозволяють їй чіткіше вловлювати відмінності неоднорідних соціальних зв’язків, враховувати особливості різних суб’єктів і об’єктів, часові та просторові чинники, включені у сферу дії права» [3, с. 19].

З точки зору С. С. Алексєєва, правовий режим можна розглядати як свого роду укрупнений блок у загальному арсеналі правового інструментарію, який поєднує в єдину конструкцію певний комплекс правових засобів. І з цієї точки зору ефективне використання правових засобів для вирішення тих чи інших спеціальних завдань у значній мірі полягає в тому, щоб вибрати оптимальний правовий режим, вміло відпрацювати його відповідно до специфіки цього завдання і змісту відносин, що регулюються [5, с. 243]. Висловлене повною мірою стосується правового регулювання використання природних ресурсів. Правовий режим використання природних ресурсів набув нових рис, спирається на новітні принципи еколого-правового регулювання і правової системи в цілому. Суттєво вплинули на характер правового регулювання природокористування докорінні зміни в економічній, політичній, соціальній та правовій системі української держави, пов'язані з ліквідацією державної монополії на природні багатства, переходом до різних форм власності на природні ресурси, появою нових різновидів природокористування, розширенням кола суб'єктів природокористування тощо. Сьогодні до основних характеристик та підвалин функціонування правового режиму використання природних ресурсів можна віднести такі:

- основоположними для формування і вдосконалення правового режиму використання природних ресурсів є принципи екологізації та сталого розвитку;

- правовий режим встановлюється, забезпечується державою і закріплюється спеціальним природоресурсним законодавством у рамках екологічного права;

- правовий режим використання природних ресурсів покликаний забезпечити взаємодію і взаємоузгодження екологічних і економічних, приватних і публічних, особистих і державних інтересів;

- регулювання використання природних ресурсів передбачає суттєві публічно-правові екологічні обмеження господарської діяльності;

- правовий режим використання природних ресурсів сьогодні зазнає змін та потребує оновлення відповідно до змін соціально-е-

кономічної, політичної і правової системи, в тому числі в частині виокремлення нових видів використання природних ресурсів, застосування нових, нетрадиційних для природоресурсного права засобів і форм регулювання;

- серед правових засобів, що формують правовий режим використання природних ресурсів, важливе місце належить дозволам та договорам [6, с. 14-15].

У науковій літературі в залежності від сфери правового регулювання розрізняють правові засоби, що регулюють публічно-правові та приватноправові відносини. У сфері публічно-правового регулювання в якості правових засобів використовуються владні приписи – імперативні норми, які встановлюють чіткі, максимально конкретизовані правила поведінки, що забезпечуються шляхом використання в необхідних випадках засобів державного примусу. В сфері приватноправового регулювання використовуються засоби договірної (консенсуального) характеру [7, с. 38].

У системі адміністративних механізмів регулювання охорони та використання природних ресурсів окреме місце посідають дозвільні процедури, з дією яких пов'язане виникнення відносин спеціального природокористування. Більшість природних ресурсів перебуває у режимі права власності Українського народу, повноваження якого реалізують органи державної влади й органи місцевого самоврядування. Саме тому відносини використання природних ресурсів виникають, як правило, на підставі адміністративного акту державного органу. Як зазначається в ст. 38 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», в порядку спеціального використання природних ресурсів громадянам, підприємствам, установам і організаціям надаються у володіння, користування або оренду природні ресурси на підставі спеціальних дозволів, зареєстрованих у встановленому порядку, за плату для здійснення виробничої та іншої діяльності, а у випадках, передбачених законодавством України, – на пільгових умовах. Надання дозволів на здійснення спеціального використання природних ресурсів регулюється природоресурсним законодавством. З прийняттям Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», який визначає право-

ві та організаційні засади функціонування дозвільної системи у сфері господарської діяльності, дозвільні механізми природокористування перейшли під його регулювання, зберігши при цьому свою специфіку. Однак у системі дозвільного регулювання природоресурсні дозволи мають свої особливості, що дають підстави виокремлення їх в самостійну групу документів дозвільного характеру.

Аналіз положень Кодексу України про надра, Водного кодексу України, Лісового кодексу України, Законів України «Про тваринний світ», «Про рослинний світ», «Про Червону книгу України», «Про природно-заповідний фонд України», «Про виключну (морську) економічну зону України», підзаконних природоресурсних актів, Закону України «Про перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», Положення про порядок видачі дозволів на спеціальне використання природних ресурсів дає підстави віднести до чинної системи природоресурсних дозволів:

- спеціальні дозволи на користування надрами (у відносинах надкористування);

- дозволи на спеціальне водокористування (у відносинах спеціального водокористування);

- дозволи на спеціальне використання природних рослинних ресурсів місцевого значення (у відносинах спеціального використання природних рослинних ресурсів)

- лісорубні квитки і лісові квитки (у відносинах спеціального використання лісових ресурсів);

- дозволи на спеціальне використання диких тварин та інших об'єктів тваринного світу, дозволи на добування мисливських тварин (ліцензії, відстрільні картки, дозволи на селекційний, діагностичний та науковий відстріл) (у відносинах спеціального використання мисливських та не мисливських диких тварин);

- дозволи на спеціальне використання водних біоресурсів у рибогосподарських водних об'єктах (їх частинах) та дозволи на спеціальне використання водних біоресурсів за межами юрисдикції України (у відносинах спеціального використання водних біоресурсів);

- дозволи на добування тварин, занесених до Червоної книги України, та дозволи на збирання рослин, занесених до Червоної книги України (у відносинах спеціального використання об'єктів Червоної книги України);

- дозволи на спеціальне використання природних ресурсів у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення (у відносинах спеціального використання природних ресурсів у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду).

Одночасно розвиток ринкових відносин в Україні зумовив запровадження договірної форми регулювання відносин використання природних ресурсів. Аналіз природоресурсного законодавства виявляє окремі договірні конструкції, залучені до регулювання відносин, пов'язаних з використанням природних ресурсів:

- договори довгострокового тимчасового користування лісами,

- договори про умови ведення мисливського господарства,

- договори між власниками або користувачами земельних ділянок і користувачами мисливських угідь у випадку, коли користувач мисливських угідь не є власником чи користувачем земельних ділянок,

- договори на право спеціального використання водних біоресурсів у рибогосподарських водних об'єктах (їх частинах),

- угоди про розподіл продукції,

- угоди про умови користування надрами,

- договори між підприємствами, установами та організаціями, які здійснюють геологознімальні, пошукові, геодезичні та інші розвідувальні роботи та власниками землі.

Слід зазначити, що сучасне природоресурсне законодавство України оперує різними договірними формами, що свідчить про відсутність єдиної узгодженої концепції договорів, впливає на їх регулятивну ефективність, викликає труднощі в правозастосовчій і судовій практиці. Договір використання природних ресурсів виступає сьогодні самостійним правовим інструментом, який входить до складної системи правового регулювання відносин у цій сфері, а також окремим юридичним актом, що породжує відноси-

ни природокористування та становлює індивідуальне регулювання прав і обов'язків суб'єктів.

Надавати певну перевагу чи то адміністративно-правовим чи то цивільно-правовим інструментам при регулюванні використання природних ресурсів недоцільно, адже навіть незначний пріоритет дозвільної чи договірної моделі може призвести до дисбалансу та ускладнити сам механізм правового регулювання.

Важливим є питання про встановлення меж дії дозвільного регулювання та підстав поширення його на ті чи інші об'єкти і види діяльності. Застосування адміністративно-правового порядку надання дозволів повинного ґрунтуватись на відповідності відносин, на які він поширюється, загальним ознаки дозвільної системи та адміністративних дозвільних процедур. По-перше, дозвільна діяльність є видом адміністративної діяльності компетентних суб'єктів публічного управління, а тому неприйнятним є надання через центри адміністративних послуг, наприклад, лісових квитків, суб'єктами видачі яких виступають власники лісів чи постійні лісокористувачі (державні чи комунальні лісогосподарські підприємства), які не відносяться до системи управлінських органів. По-друге, дозвільні процедури, визначені сьогодні законодавством України, мало обтяжені додатковими умовами, правилами, вимогами і покликані спростити механізм надання суб'єктам права на здійснення тих чи інших дій. А відповідно, коло таких дій не повинно включати складні, господарські процеси, потенційно небезпечні для держави, суспільства, довкілля, як наприклад, видобування корисних копалин, промислове рибальство, промислова рубка деревини. Віднесення дозволів на право надрокористування, спеціальне використання водних біоресурсів, заготівлю деревини до системи документів дозвільного характеру та підпорядкування процедурі надання дозволів через центри адміністративних послуг не забезпечить безпеку та контроль здійснення таких видів діяльності, а в кінцевому підсумку – належну ефективність застосування відповідних механізмів. Власне тому діюче законодавство, хоч і відносить, наприклад, спеціальні дозволи на користування надрами до системи документів дозвільного характеру, однак закріплює окремий порядок їх отримання.



По-третє, адміністративно-дозвільний порядок надання дозволів прийнятний у ситуаціях, коли кількість дозвільних документів, які видаються, не обмежена, відсутня конкуренція, а отримання дозволів передбачає лише заявну процедуру, насамперед з метою забезпечення належного обліку і контролю відповідних дій суб'єктів. Не може бути застосовна процедура видачі документів дозвільного характеру через центри надання адміністративних послуг у разі, коли кількість дозволів, доступних для певного виду діяльності, обмежена внаслідок нестачі доступних природних ресурсів або технічного потенціалу.

Враховуючи проведений аналіз, доцільно передбачити в перспективі розширення договірної регулювання відносин використання природних ресурсів. Зокрема, обґрунтовано заміни-ти надання дозволу укладенням договору у випадках господарсько-промислового освоєння природних ресурсів. Такими видами є, наприклад, геологічне вивчення і видобування корисних копалин, промислове рибальство, промислова рубка лісу (рубки головного користування). З точки зору Д. В. Хаустова, договір слід застосовувати у випадках здійснення тривалого процесу природокористування, де треба детально регламентувати зобов'язання сторін; дозвільний документ можливий при разовому (короткостроковому) користуванні, де нема необхідності регламентувати відносини [8, с. 14]. Казахстан ще з 1999 року вибрав контрактну систему надання надр у користування. При цьому, як підкреслюють науковці, те, що держава є виключним власником надр, не викликає сумнівів, як і те, що тільки держава має право розпоряджатися надрами. Однак шляхи та способи цього розпорядження можуть бути різні [9]. Широкого застосування договірні форми регулювання використання природних ресурсів набули відповідно до законодавства Республіки Білорусь [10].

Специфікою в механізмі набуття прав природокористування володіють ті види використання природних ресурсів, набуття яких пов'язане з волевиявленням не державно-владних суб'єктів, а інших, які володіють відповідними частинами природних об'єктів на підставі природоресурсних речових прав (власників чи користувачів земельних ділянок, власників лісів, постійних лісо-

користувачів, якими є державні чи комунальні лісогосподарські підприємства, користувачів мисливських угідь тощо). Оскільки, як наголошувалося вище, видача ними документів дозвільного характеру через центри адміністративних послуг є неприйнятною, механізм отримання прав на заготівлю другорядних лісових матеріалів, побічні лісокористування, ліцензій та відстрільних карток на добування мисливських тварин повинен бути змінений. Вбачається обґрунтованим застосування у цьому разі договірних конструкцій – від найпростіших (фактично купівлі-продажу ліцензій, відстрільних карток) до більш складних договорів природоресурсного характеру (при наданні права на здійснення заготівлі другорядних лісових матеріалів, побічних лісокористувань).

Саме договірне регулювання в названих вище випадках забезпечить ефективне поєднання та баланс суспільних (публічних) екологічних інтересів і приватних господарських інтересів природокористувачів, формальну чіткість, визначеність і взаємність прав та обов'язків держави і господарюючого суб'єкта, їх гарантування та захист. Так, перехід до договірних форм регулювання у відносинах надрокористування усуне суперечність між сутністю адміністративно-дозвільної системи та дозвільної системи надрокористування, позбавить формального малорегулятивного характеру угоду про умови користування надрами, дасть можливість конкретизувати зобов'язання надрокористувача, насамперед природоохоронного характеру. Аналогічні переваги мало б договірне регулювання у відносинах спеціального використання водних біоресурсів.

З іншого боку, імперативне регулювання не повинно сліпо замінюватись приватноправовими інструментами на шкоду публічним інтересам, явно не спрямованими на забезпечення охорони навколишнього природного середовища. Немає предмету для того, щоб домовлятися, а значить, невиправдано використовувати договірні конструкції у наданні права користування ділянками надр для будівництва підземних споруд, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин (сховищ нафти, захоронення відходів тощо), для здійснення забору води з водних об'єктів, для добування об'єктів рослинного і тваринного світу, занесених до Червоної

книги України, використання об'єктів тваринного світу в науково-дослідних цілях тощо. Аналогічний висновок можна зробити і щодо діяльності, що спричиняє шкідливий вплив на довкілля (скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти) чи пов'язана із здійсненням заходів з його охорони, відтворення, оздоровлення, а також окремих природних об'єктів (санітарна рубка лісу, діагностичний відстріл диких тварин, меліоративний вилов водних біоресурсів). У подібного характеру випадках абсолютно ефективним є дозвільний механізм встановлення та регулювання відносин використання природних ресурсів. Видача таких природоресурсних дозволів підпорядкована дозвільним адміністративним процедурам і має здійснюватись у порядку надання адміністративних послуг.

1. Алексеев С. С. *Право: Азбука – теория – философия: Опыт комплексного исследования* / С. С. Алексеев. – М. : Статут, 1999. – 711 с.
2. *Проблемы теории государства и права : учебное пособие* / под ред. М. Н. Марченко. – М. : Юристь, 2001. – 656 с.
3. Матузов Н. И. *Правовые режимы: вопросы теории и практики* / Н. И. Матузов, А. В. Малько // *Правоведение*. – 1996. – № 1. – С. 16–29.
4. *Юридична енциклопедія : в 6 т. / редкол. : Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) та ін. – К. : Укр.енцикл., 2003. – Т. 5: П – С. – 736 с.*
5. Алексеев С. С. *Теория права* / С. С. Алексеев. – М. : Издательство БЕК, 1995. – 320 с.
6. Кобецька Н. Р. *Дозвільне та договірне регулювання використання природних ресурсів в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.06* / Надія Романівна Кобецька. – К., 2016. – 36 с.
7. Тарахонич Т. І. *Змістовна характеристика правових засобів: сучасні погляди* / Т. І. Тарахонич // *Часопис Київського університету права*. – 2011/2. – С. 36–39.
8. Хаустов Д. В. *Публично-правовые договоры в сфере использования и охраны вод* / Д. В. Хаустов // *Экологическое право*. – 2005. – № 3. – С. 8–14.
9. Сулейменов М. К. *Договор в гражданском праве: проблемы теории и практики [Електронний ресурс]* / М. К. Сулейменов. – Режим доступу : <http://kzdocs.docdat.com/docs/index-21474.html>.
10. Шахрай И. С. *Договорные формы использования природных ресурсов: проблемы правового регулирования* / И. С. Шахрай // *Сучасні тенденції розвитку національного законодавства України : зб. тез міжнар. Наук.-практ. конф., присвяченої 10-річчю створення юри-*

*дичного факультету НУБіП (19–20 травня 2011 р., м. Київ, Україна) / упор. к.ю.н., доцент О. М. Гончаренко. – К. : ВЦ НУБіУ України, 2011. – С. 427–429.*

**Кобецька Н. Р. Дозволи та договори в системі правових засобів регулювання використання природних ресурсів: сучасний стан, перспективи поєднання**

У статті представлений аналіз дозволів та договорів як основних правових засобів – елементів правового режиму використання природних ресурсів. Виходячи із загальнотеоретичного розуміння правового режиму та правових засобів, дається характеристика дозвільного і договірному регулювання природоресурсних відносин, визначаються особливості та сфера їх застосування. Автором обґрунтовуються пропозиції щодо подальшого розмежування сфер застосування дозвільного та договірному регулювання використання природних ресурсів, розширення застосування договірному режиму, запровадження нових видів договірних конструкцій.

**Ключові слова:** правовий режим використання природних ресурсів; правові засоби; дозвільна система у сфері використання природних ресурсів; природоресурсні дозволи; договори використання природних ресурсів.

**Кобецкая Н. Р. Разрешения и договора в системе правовых средств регулирования отношений использования природных ресурсов: современное состояние, перспективы сочетания**

В статье представлен анализ разрешений и договоров как основных правовых средств – элементов правового режима использования природных ресурсов. Исходя из общетеоретического понимания правового режима и правовых средств, дается характеристика разрешительного и договорного регулирования природоресурсных отношений, определяются особенности и сфера их применения. Автором обосновываются предложения по дальнейшему разграничению сфер применения разрешительного и договорного регулирования использования природных ресурсов, расширения применения договорного режима, введение новых видов договорных конструкций.

**Ключевые слова:** правовой режим использования природных ресурсов; правовые средства; разрешительная система в сфере использования природных ресурсов; природоресурсные разрешения; договоры использования природных ресурсов.

**Kobetska N. R. Permits and contracts in the system of legal regulation of the use of natural resources: the current state, prospects of the combination**

Current ecological law of Ukraine is a complex system of regulation of special nature use relations, which combines different, controversial methods and types of legal regulation from administrative to civil law. The main legal means of regulation at the stage of acquiring the right of the use of natural resources and its implementation procedure are known as permissive documents and various contractual structures.

Permits are the means of direct administrative influence on the subject of the appropriate relations, which obliges this subject to act respectively. Contracts of

the use of natural resources anticipate the detailed regulation of the use of natural resources, targeted at the manufacturing, economic, consumer and environmental interests of the users, specify the individual conditions for the use of natural objects, establish a detailed order of exploitation, development of natural components of the permits he environment.

The current state of legal regulation of issuance and the conclusion of the contracts on the use of natural resources requires the significant improvement. The article substantiates the peculiarities of the boundaries of the permits regulation and the options for its extension to certain objects and activities. The administrative and legal procedure for granting permissions should be based on the corresponded relations, the general features of the permissive system and administrative permissive procedures. On the other hand, it is proposed to expand the contractual regulation of relations of the use of natural resources and to determine the possible types of relations of use of natural resources, where contractual structures are expedient to use.

**Keywords:** legal regime of the use of natural resources; legal means; permissive system of the use of natural resources; natural resources permits; contracts of the use of natural resources.

Вівчаренко О.А.

## МЕХАНІЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

УДК 349.41

Механізм правового регулювання земельних правовідносин забезпечує проведення змісту правоздатності власників та володільців землі чи майнових прав на землю, компетенції публічних утворень у конкретні суб'єктивні права та юридичні обов'язки.

Якщо є суб'єктивні «ретранслятори» механізму виконання приписів чи рекомендацій норм права у дійсність, то приписи об'єктивного права перетворюються у їх протилежність, а право – у зло. Слабкою ланкою у ньому наразі є трансформація прав у суб'єктивні права та юридичні обов'язки, як першого етапу забезпечення охорони земель. Основним у правовому регулюванні є норма права – нормативна основа механізму правового регулювання, яка охоплює інші його елементи, що піддаються правовому впливу. Вона встановлює особливий варіант поведінки, що піддаються правовому впливу. Вона встановлює можливий варіант поведінки (активної чи пасивної), визначає права та можливість їх здійснення, так і необхідний варіант поведінки – юридичні