

Барабаш А.Г., канд. юрид. наук, доцент
доцент кафедри цивільного, господарського права та процесу

Перепечай Л.В., студентка юридичного факультету
група ТПР-161
Чернігівський національний технологічний університет
(м. Чернігів, Україна)

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Як зазначено у ст. 14 Конституції України, а також ст. 1 Земельного кодексу України від 25.10.2001 (далі – ЗК України), земля є національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [1].

До земель України належать усі землі в межах її території, у тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами. Земля за своїм цільовим призначенням поділена на дев'ять різних категорій.

Правовим режимом земель вважають встановлені правовими нормами умови та порядок використання за цільовим призначенням земель усіх категорій, забезпечення та охорону прав власників землі й землекористувачів, здійснення державного управління земельними ресурсами, контролю за раціональним використанням землі і додержанням земельного законодавства, ведення державного земельного кадастру, проведення землеустрою, моніторингу землі та застосування юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства [4, с.65].

Основні дослідження правового режиму земель сільськогосподарського призначення відображені у працях А.П. Гетьмана, Т.О. Коваленко, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченка, Н.І. Титової, а також багатьох інших учених.

Невід'ємною складовою земель України є землі сільськогосподарського призначення. Відповідно до ст. 22 ЗК України землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі

інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей [2].

У структурі земель України землям сільськогосподарського призначення відводиться особливе місце. Так, відповідно до ст. 23 та інших положень ЗК України землі сільськогосподарського призначення мають пріоритетний режим використання [2]. Це означає, що землі, які є придатними для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. Для будівництва промислових підприємств, житлових об'єктів, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, які не пов'язані із веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно сільськогосподарські угіддя гіршої якості або землі несільськогосподарського призначення .

Деякі вчені у галузі земельного права вважають, що пріоритет сільськогосподарського землекористування не є абсолютним. Сільськогосподарські угіддя також можуть бути надані й для несільськогосподарських потреб, проте лише у разі, коли суспільна вигода від цього перевищуватиме завдану шкоду, а альтернативний варіант задоволення несільськогосподарських потреб, для яких надається земельна ділянка, відсутній [3, с. 113].

Окремої уваги потребує надзвичайно актуальне питання мораторію на відчуження сільськогосподарських угідь. Мораторій на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв) був запроваджений Законом України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» від 18.01.2001 (наразі втратив чинність). Вказаний закон забороняв укладати угоди купівлі-продажу на певний час, дарування земельної частки (паю) або іншим способом відчужувати зазначені частки (паї), окрім передачі їх у спадщину та у разі викупу земельних ділянок для державних і громадських потреб.

Мораторій повинен був діяти до врегулювання порядку реалізації прав громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай) ЗК України. Проте із його

прийняттям мораторій не тільки не був знятий, а, навпаки, ЗК України заборонив відчуження не лише земельних часток (паїв), а й земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва.

Спочатку заборона мала діяти до 1 січня 2005 року, проте згодом Законами від 06.10.2004 та від 19.12.2006 дія мораторію була продовжена, а Законами від 03.06.2008 та від 20.12.2011 мораторій фактично був зроблений безстроковим, оскільки його дію було продовжено до набрання чинності Законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель [5]. Станом на сьогодні ВРУ ухвалила закон, яким продовжується заборона на відчуження земель сільськогосподарського призначення до 2020 року.

Питання мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення залишається досить актуальним і гостро дискутується в наукових колах. На думку Літошенко О.С., мораторій на продаж сільськогосподарських земель суперечить ст.ст. 14, 22 та 41 Конституції України, вихолощує сутність права власності на землю, позбавляючи власника не лише правомочності розпоряджатися своїм майном, а взагалі одержати нормальний економічний ефект від земельної ділянки чи земельної частки (паю). Багато інших вчених також проти мораторію на продаж сільськогосподарських земель, оскільки він має цілу низку негативних наслідків [8, с. 127].

Таким чином, у результаті дослідження даної теми можна зробити висновок, що правовий режим земель сільськогосподарського призначення має наступні особливості:

- пріоритетність земель сільськогосподарського призначення;
- мораторій на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв).

Список використаних джерел

1. Конституція України прийнята на V сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. 1996. №30. Ст. 141.

2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.

3. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – 3-тє видання, змінене і доповнене – К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. – 516 с.

4. Гуревський В.К. Право приватної власності громадян України на землі сільськогосподарського призначення: моногр. / В.К. Гуревський. – Одеса: Астропринт, 2000. – 136 с.

5. Літошенко О. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення / О. Літошенко // Підприємництво, господарство і право. - 2016. - № 8. - С. 83-87.

6. Никитина Е. Н. Правовой режим земель сільськогосподарського призначення : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Никитина Е. Н. - М., 2001. - 248 с.

7. Літошенко О.С. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення як обмеження конституційних прав людини / О.С. Літошенко // Наукові читання, присвячені пам'яті В.М. Корецького : зб. наук. праць ; Київський ун-т права НАН України. – К. : Ліра-К, 2015. – С. 125–128.