

**А 43**      **Актуальні проблеми юридичної науки : збірник тез Міжнародної наукової конференції “П’ятнадцяті осінні юридичні читання” (м. Хмельницький, 21–22 жовтня 2016 року): [у 2-х част.]. – Частина друга. – Хмельницький : Хмельницький університет управління та права, 2016. – 222 с.**

**ISBN 978-617-7169-83-2 (повне збір.)**

**ISBN 978-617-7169-85-6 (частина 2)**

У збірнику представлені кращі тези доповідей, які були подані на Міжнародну наукову конференцію “П’ятнадцяті осінні юридичні читання”, що відбулась у Хмельницькому університеті управління та права 21–22 жовтня 2016 року.

Розміщені у збірнику тези доповідей стосуються таких напрямків: “Земельне право”, “Аграрне право”, “Екологічне право”, “Природоресурсне право”, “Кримінальне право”, “Кримінологія”, “Кримінально-виконавче право”, “Кримінальний процес”, “Криміналістика”, “Судова експертиза”, “Міжнародне право”, “Порівняльне правознавство”.

Збірник розрахований на наукових та науково-педагогічних працівників вищих навчальних закладів і наукових установ, студентів, аспірантів та докторантів юридичного напрямку, практичних працівників і широкий читацький загал.

*Організаційний комітет Міжнародної наукової конференції “П’ятнадцяті осінні юридичні читання” не завжди поділяє думку учасників конференції.*

*У збірнику максимально точно збережені орфографія, пунктуація та стилістика, які були запропоновані учасниками конференції.*

*Повну відповідальність за достовірність та якість поданого матеріалу несуть учасники конференції, їхні наукові керівники, рецензенти та структурні підрозділи вищих навчальних закладів і наукових установ, які рекомендували ці матеріали до друку.*

УДК 34  
ББК 67.0

**ISBN 978-617-7169-83-2 (повне збір.)**  
**ISBN 978-617-7169-85-6 (частина 2)**

© Колектив авторів, 2016  
© Хмельницький університет  
управління та права, 2016

## **ДО ПИТАННЯ ОСОБЛИВОСТЕЙ ЦІЛЬОВОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ САДІВНИЦТВА В СУЧАСНИХ УМОВАХ**

Не викликає жодних сумнівів, що серед видів сільськогосподарського землекористування громадян садівництво займає провідне місце станом на сьогодні. Використання відповідних земельних ділянок у процесі здійснення індивідуального та колективного садівництва, без перебільшення, носить масовий характер. Як і будь-яке використання земельної ділянки, садівництво громадянами має здійснюватися із додержанням вимог законодавства, в тому числі й норм, якими встановлюються принципи земельного права. Серед цих принципів статтею 5 Земельного кодексу України визначається у якості основного принцип цільового землекористування.

Загальновідомо, що принцип цільового землекористування полягає у законодавчо визначеній необхідності використання земельної ділянки саме з тією метою та в той спосіб, що визначені для цієї конкретної земельної ділянки у законодавстві та у відповідній документації. Проте нова хвиля розвитку садівничого землекористування, збільшення кількості громадян, що виявили бажання займатися садівництвом, освоєння нових земельних ділянок відповідного цільового призначення, поновлення користування тими ділянками, що фактично не використовувалися протягом багатьох років, призводить до численних порушень земельного законодавства у частині цільового використання земельних ділянок для садівництва громадян.

Говорячи стосовно цільового використання земельних ділянок для садівництва, слід звертатися до статті 35 Земельного кодексу України. Так, ч. 3 згаданої норми визначає дуалістичний підхід до визначення цільового використання цих земельних ділянок. Так, визначається, що воно полягає у закладанні багаторічних плодових насаджень, вирощуванні сільськогосподарських культур, заведенні необхідних будинків та господарських споруд. З приводу сільськогосподарської складової цільового використання відповідних ділянок неодноразово проводилися дослідження, результати яких відображено як у спеціальній земельно-правовій літературі, так і в працях фахівців інших галузей права. Та й практика використання цих земельних ділянок також свідчить про зрозумілість та безспірність їх основного цільового призначення.

Іншим чином складаються відносини у сфері реалізації додаткового цільового призначення, тобто введення необхідних будинків та господарських споруд. Варто згадати законодавство минулих часів, яким деталізувалися положення Земельного кодексу, що діяв на той час у частині цільового використання земельних ділянок, що розглядаються. Так, Державним комітетом з будівництва та архітектури при Держбуді СРСР були затверджені відомчі будівельні норми забудови територій колективних садів, будівель і споруд «Норми проектування ВСН 4385». Ці норми розповсюджувалися на проектування забудови територій колективних садів, садових будиночків та інших споруд загального та особистого користування садоводів. У них містилися норми як щодо забудовлі безпосередньо садових ділянок, так і взагалі садівничого товариства.

Будівництво садових будинків та інших споруд на садових ділянках повинно було здійснюватися у відповідності з проектом організації та настройки території колективного саду. Дозволялося зводити опалювані садові будиночки площею забудови до 50 кв. м. При цьому не враховувалася площа тераси (веранди) і мансарди. Також було дозволено будівництво господарських споруд, які могли бути окремо стоячими або зблоковані. Їх

призначення зводилося до зберігання господарського інвентарю, утримання домашньої птиці та кролів та інших господарських потреб.

Згідно з Правилами, садовий будинок необхідно було розташовувати з відступом від червоної лінії не менш, ніж на три метри. На кожній земельній ділянці передбачалося облаштування компостного майданчика, ями або ящика. Мінімальна відстань між спорудами на садовій ділянці також була встановлена. Так, наприклад, відстань від помешкання для утримання свійської птиці та кролів до садового будиночка дорівнювала семи метрам, відстань від границі сусідньої садової ділянки до будиночка – три метри, від вбиральні до будиночка – дванадцять метрів і таке інше.

Інженерне обладнання будиночка передбачало можливість встановлення печей і камінів для опалення садових будинків, які працювали на твердому паливі. Хоча територія колективного саду повинна мати обладнану систему водопостачання, підвід води у будинки був заборонений, але вода могла подаватися до водозабірної крани та до душу на садовій ділянці. Крім того, воду можна було подавати ще й до бані, але за умови, що обробка стоків душу або бані проводилася у фільтрувальній траншеї з гравійно-піщаною засилкою або в інших очисних спорудах.

У Верховній Раді України перебував на розгляді проект Закону України «Про садівництво громадян», метою якого, відповідно до пояснювальних записок, була комплексна та деталізована правова регламентація земельних відносин у сфері використання земельних ділянок для садівництва. Проте, не зважаючи на спроби введення нових понять та категорій, що непригаманні сучасному земельному праву України, питання деталізації цільового використання відповідних ділянок мали бути віднесені до компетенції невизначених органів та здійснитися шляхом прийняття підзаконного нормативно-правового акту. До речі, цей законопроект було відхилено.

Таким чином, питання деталізованого цільового використання земельних ділянок для садівництва на сьогодні залишається невирішеним. Це призводить до скоєння численних порушень земельного законодавства у частині реалізації прав власників та користувачів цих ділянок з приводу додаткового цільового призначення, тобто зведення будинків та споруд. Проте, беручи до уваги поширеність саме цього виду сільськогосподарського землекористування громадян, порушення законодавства у сфері використання земельних ділянок для садівництва громадян можна охарактеризувати як масові. Додатково варто згадати й про відсутність ефективної системи контролю за цільовим використанням земель в Україні в цілому.

Тільки правильна позиція суб'єктів нормотворчості та правотворчості, а саме прийняття відповідних нормативно-правових актів, якими не вводяться нові, невідомі та непотрібні сучасній системі законодавства, поняття, а буде визначена додаткова деталізація цільового використання земельних ділянок, можливо буде вважати належною та необхідною практикою здійснення державою впливу на учасників земельних відносин.