

УДК 349.4

У збірнику представлено матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Еволюція правового регулювання аграрних, земельних та екологічних відносин», присвяченої 90-річчю професора Н. І. Титової, проведеної 18 листопада 2016 року у Львівському національному університеті імені Івана Франка. Також розміщено вибрані праці д.ю.н., професора Н. І. Титової, які впорядковані Я.З. Гаєцькою-Колотило.

Матеріали опубліковано в авторській редакції.

Редакційна колегія:

- проф.Пилипенко П.Д.;
- к.ю.н. Барабаш Н.П.;
- доц. Ващишин М.Я.;
- доц. Гаєцька-Колотило Я.З.

Актуальні проблеми соціального права. Еволюція правового регулювання аграрних, земельних та екологічних відносин. Матеріали міжнар. наук.-практ. конференції (м. Львів, 18 листопада 2016 р.). за заг. ред. П. Д. Пилипенка – Львів, 2016. – с. 314

УДК 349.4

- © Колектив авторів, 2016
- © Львівський національний університет імені Івана Франка; 2016
- © Львівський державний університет внутрішніх справ МВС України; 2016
- © Український центр соціально-правових досліджень, 2016

відповідності до законодавства, а площа земельної ділянки, після «відрізання» спірної її частини, залишається такою, що дозволяє використання ділянки за її цільовим призначенням, а власник виявляє бажання оформити право власності на земельну ділянку меншого ніж була надана йому у власність розміру, то йому слід, на нашу думку, надати право захистити право власності на «залишкову» земельну ділянку шляхом подання позову про визнання права власності на частину наданої йому земельної ділянки, яка не накладається на суміжні ділянки, з наданням права на формування земельної ділянки меншого розміру за рахунок коштів державної установи, яка здійснила державну реєстрацію його первісної земельної ділянки з порушенням вимог законодавства України про державну реєстрацію земель.

З метою надання власникам земельних ділянок права на захист права власності, яке не визнається та оспорується в результаті накладення однієї земельної ділянки на іншу, доцільно доповнити ч. 3 ст. 152 Земельного кодексу України такими пунктами: «Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: «виключення з бази даних відомостей Державного земельного кадастру про суміжну земельну ділянку (суміжні земельні ділянки) в частині, в якій вона (вони) накладаються на земельну ділянку власника» та «надання права на формування земельної ділянки меншого розміру, ніж той, в якому вона була надана, з метою залишення у власності особи тієї частини земельної ділянки, яка не накладається на суміжну (суміжні) земельну ділянку (ділянки)».

Використані джерела

1. Марковський Д. Кадастровий абсурд: виробничий брак чи спланована диверсія? / Д. Марковський // Дзеркало тижня. Україна. – 2013. – 15-22 лютого. – № 6.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.

ЩОДО ПРОДОВЖЕННЯ МОРАТОРІЇ НА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Лисанець Олег Станіславович

кандидат юридичних наук доцент

кафедри земельного та аграрного права

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

м. Харків, Україна

Стан реформування земельних відносин в останні роки свідчить про відсутність значних позитивних досягнень у цій галузі. За п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення фермерського господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України – власники земельних часток (паїв) не вправі до 1 січня 2017 р. продавати або іншим способом відчужувати і змінювати цільове призначення належні їм ділянки й земельні частки (паї), крім міни, передачі їх у спадщину й вилучення земель для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення земельних ділянок з метою їх на-

дання інвесторам – учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.. Встановлене призупинення купівлі-продажу обмежує права власників земельних ділянок, що закріплено в п. 1 ст. 90 Земельного кодексу України: «Власники земельних ділянок мають право продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину». Його продовження стримує створення цивілізованого земельного ринку, не вирішує існуючих проблем, а, навпаки призводить до нагромадження нових.

Подальша заборона вільного обороту земельних ділянок сільськогосподарського призначення неминуче наносить шкоду соціальним та економічним інтересам мільйонів селян. Більшість їх, як відомо, не має належних професійних знань, досвіду, фізичних можливостей займатися хліборобською працею. Спадкоємці цієї категорії сільських жителів мешкають переважно в іншій місцевості, у тому числі в містах або навіть в інших країнах і не будуть ніколи самостійно працювати на землі, тим більше на маленьких ділянках. Тому селяни старших вікових груп не зможуть сподіватися на забезпечену земельною власністю старість, якщо не матимуть можливість реалізувати свою власну землю.

Які ж наслідки для українського села має існування мораторію? Картина досить похмура. За даними Держкомзему України з початку паювання сільськогосподарських земель близько 24 тис. громадян - власників земельних часток (паїв), які не мали спадкоємців, уже померли. Переважно це були сільські мешканці похилого віку, які, володіючи доволі цінним об'єктом, яким є земельна частка (пай) чи земельна ділянка, не змогли ні здійснити її відчуження для отримання коштів для задоволення власних потреб, ні передати земельні паї своїм нащадкам через їх відсутність. Після смерті таких громадян належна їм земля перейшла знову у власність держави. Відверто кажучи, більш езуїтського знуцання над селянами важко вигадати. Адже, отримавши від останньої в результаті земельної реформи таку потенційно велику майнову цінність, як земля, і проживаючи в глибокій нужді, вищезгадані 24 тис. українських селян так і не змогли через існуючий мораторій виручити хоча б якусь суму грошей від її продажу, щоб поліпшити своє матеріальне становище в останні роки життя. Більше того, таке призупинення права розпоряджатися своєю власністю створює низку проблем. Перш за все цей мораторій перешкоджає оптимізації структури сільськогосподарського землекористування. Україн негативними є наслідки паювання земель, у результаті проведення якого середній розмір земельних ділянок, переданих у приватну власність селян складає 4,0 га. Дрібну ж земельну ділянку неможливо обробляти із застосуванням прогресивних агротехнологій. Надмірне подрібнення цих ділянок сільськогосподарського призначення призводить до неощадливого й нераціонального користування землями через натуралізацію виробництва, зниження продуктивності угідь. Заборона вільного їх обороту блокує процеси створення крупних конкурентноспроможних господарств ринкового типу.

Існуючий мораторій перешкоджає ефективному застосуванню земель, їх поліпшенню й меліорації. Покращення природних якостей земель для землекористувача недоцільне, якщо вони використовуються не на праві власності, а на умовах короткострокової оренди.

Разом із тим українські землі потребують поліпшення своїх властивостей. Меліоративні роботи передбачають неабиякі капіталовкладення, які є зайвими, якщо земельна ділянка експлуатується не на праві власності. Формування ж масивів земельних угідь, що можуть обслуговуватися меліоративними системами, можливо лише при їх відчуженні.

Експлуатація угідь на праві землекористування не лише перешкоджає їх якостей, а й стимулює хижацьке, споживацьке використання земель. Так, загрозливих масштабів набуває застосування орендованих земель (особливо на сході й півдні України) для вирощування на них соняшника (об'єктивно однієї з найприбутковіших культур) протягом багатьох років поспіль. Така екологічно необґрунтована практика призводить до повного виснаження землі.

Продовження в Україні мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення створює низку проблем економічного, соціального й політичного характеру. Його скасування мораторію за умови прийняття відповідних законів щодо ринку землі в державі дасть багато позитивних результатів. Аби цей земельний механізм запрацював, необхідно прийняти ще близько 30 законів, зокрема, про грошову оцінку землі, про земельний (іпотечний) банк, про ринок земель, про розмежування державної, комунальної і приватної власності та ін. Однак запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення вимагає вдосконалення нормативно-правової й інституційної бази, а також наявності ефективної, справедливої й дійової правової системи – суду, прокуратури, виконавчої служби, що дозволить забезпечити захист прав власності на землю.