

ПРАВОВІ АСПЕКТИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Використання земель у межах населених пунктів з метою здійснення сільськогосподарського виробництва набуває своєї специфіки, яка полягає в здійсненні сільськогосподарського виробництва на землях, безпосередньо не призначених для цього. Як показує практика, досить часто частина земель в межах міських і сільських населених пунктів підлягає використанню саме для сільськогосподарських потреб.

В даний час, коли йдеться про сільськогосподарське використання земель у межах населених пунктів, на перше місце виходить містобудівна документація, а не землевпорядна. Законодавець підкреслює пріоритетність використання земель у межах населених пунктів саме для забудови. Слід зазначити, що раніше діюче земельне законодавство виокремлювало у складі земель населених пунктів окрему складову – землі сільськогосподарського використання. До них відносилися: рілля, сади, виноградники, городи, сінокоси, пасовища, торфовища, кар'єри, каменоломні.

Однак необхідно відзначити, що в сучасних умовах вибуття цих земель з сільськогосподарського виробництва може завдати шкоди продовольчому постачанню населення міст і сіл, тому що ці землі найбільш зручно розташовані по відношенню до кінцевого споживача. Крім того, їхній якісний стан зазвичай задовільний. У зв'язку з цим актуалізується необхідність пошуку збалансованого підходу в пріоритетах забудови і сільськогосподарського землекористування відповідного населеного пункту. При цьому за основу слід брати до уваги безліч факторів (кількість жителів, рівень соціального розвитку, масштабність виробництва і т.д.).

Необхідність вдосконалення законодавства, яке б забезпечувало збереження сільськогосподарських масивів на селі не викликає сумнівів. На сьогодні чинне законодавство дозволяє агробізнесу вести активну діяльність, пов'язану з використанням продуктивних сільськогосподарських земель під будівництво.

У зв'язку з викладеним значний інтерес викликає дискусія щодо сільськогосподарського використання земель у межах населених пунктів.

На проблему використання міських земель для сільськогосподарських цілей науковці постійно звертали увагу за радянських часів. Так, Г. О. Аксеньонок негативно висловлювався з приводу поширення правового режиму несільськогосподарських категорій земель на сільськогосподарські угіддя. На його думку, до земель сільськогосподарського призначення належать лише землі, розташовані поза межами міської межі [1, с. 106, 120].

В свою чергу, О. М. Турубінер зазначав, що не слід забувати, що для ведення сільського господарства використовується також значна кількість міських земель і земель спеціального призначення. Якщо визнати, що всі ці міські угіддя не відносяться до земель сільськогосподарського призначення, то можна припустити, що багато нормативних актів, які регулюють сільськогосподарське використання землі, на ці землі і на їх користувачів не поширюються. Отже земельні ділянки, надані для сільськогосподарських цілей за рахунок міських земель, перебувають в неоднозначному становищі [2, с. 103].

На сьогодні, вчені вважають, що для зони сільськогосподарського використання характерний змішаний правовий режим земель. Норми, які встановлюють правовий режим земель сільськогосподарського призначення, і поширюються на них настільки, наскільки це не суперечить реалізації елементів правового режиму земель у межах населених пунктів. Це пов'язано з тим, що використання зазначених земель для ведення сільського господарства носить додатковий характер.

До такого висновку приходять Д.Б. Моргунов, стверджуючи, що для сільськогосподарського землекористування, здійснюваного на землях у межах населених пунктів, характерний саме змішаний правовий режим, який формує додаткові особливості використання міських земель для сільськогосподарських цілей. На думку вченого, ведучи мову про сільськогосподарське використання земельних ділянок, розташованих в межах земель населених пунктів, можна констатувати, що домінантою тут виступатиме зона сільськогосподарського використання, встановлення якої дозволить визначити специфіку правового режиму окремих частин відповідної категорії земель [3, с. 148].

Специфіка сільськогосподарського землекористування в межах населеного пункту полягає в наявності зони сільськогосподарського використання, що є первинним елементом сільськогосподарських масивів земель в межах населеного пункту. Окрім того ці землі виступають об'єктом зонування, одиницею кадастрового обліку земель населених пунктів. Остання встановлює права і обов'язки сільськогосподарських та інших землекористувачів в рамках виду, дозволеного використання відповідної земельної ділянки.

Аналіз земельного законодавства дозволяє зробити висновок, що правовий режим земель визначається виходячи не тільки з приналежності земель до однієї категорії, але і з дозволеного використання відповідно до зонування земель.

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» зонування земель здійснюється в межах населених пунктів. Територія населеного пункту в межах його адміністративних кордонів поділяється на функціональні зони. Документи зонування земель затверджуються і змінюються нормативними правовими актами органів місцевого самоврядування – планами зонування земель.

В результаті зонування земель в межах населених пунктів в комплексі визначається правовий режим не тільки земельних ділянок, а й умови

створення і експлуатації об'єктів нерухомості на них. Зонування земель виступає додатковим по відношенню до поділу земель способом визначення правового режиму земель у межах населеного пункту. Отже, спроба визначити правовий режим будь-якого виду земель, спираючись тільки на приналежність їх до певної категорії, не відповідає сучасному чинному законодавству.

На підставі викладеного можна зробити висновок, що сільськогосподарське землекористування, здійснюване на землях в межах населених пунктів, набуває специфічних рис, а також характеризується особливим складом правовідносин. Для сільськогосподарського землекористування, яке здійснюється на землях в межах населених пунктів, характерний змішаний правовий режим, який формує додаткові особливості використання міських та сільських земель для сільськогосподарських цілей.

Список використаних джерел:

1. Аксененок Г. А. Право государственной собственности на землю в СССР. М.: Госюриздат, 1950. 307 с.
2. Турубинер А. М. Право государственной собственности на землю в Советском Союзе. М.: Московский университет, 1958. 330 с.
3. Моргунов Д.Б. Актуальные вопросы сельскохозяйственного использования земель населенных пунктов // Журн. рос. права. 2008. № 10. С. 148-155.

УДК 349.42(477)

ББК 67.9(4УКР)307

Відповідальний за випуск
кандидат юридичних наук *Кульчій І.М.*

*За зміст та якість матеріалів
відповідальність несуть автори публікацій*

**Пріоритетні напрями розвитку аграрного законодавства і права в
П 76 сучасних умовах** : матеріали наук.-практичн. конф. (Харків,
20 квіт. 2018 р.) / за заг. ред. А. М. Статівки. – Харків : Юрайт, 2018. – 414 с.
ISBN 978-966-2740-97-4

20 квітня 2018 року кафедрою земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого разом з Національною академією правових наук України (відділення екологічного, господарського та аграрного права) проведена науково-практична конференція.

Збірник містить тези наукових доповідей учасників науково-практичної конференції.

Видання адресоване науковцям, фахівцям у галузі права, студентам юридичних вищих навчальних закладів та всім, хто цікавиться питаннями аграрного законодавства і аграрного права України.

ISBN 978-966-2740-97-4

УДК 349.42(477)

ББК67.9(4УКР)307

Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, 2018
Національна академія правових
наук України, 2018
«Юрайт», оформлення, 2018

<i>Бусуйок Д. В.</i>	ПРАВОВІ АСПЕКТИ УДОСКОНАЛЕННЯ НАДАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ДОРАДЧИХ ПОСЛУГ	136
<i>Гавриш Н. С.</i>	СИСТЕМАТИЗАЦІЯ АГРАРНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ	139
<i>Гафурова О. В.</i>	НОВЕЛИ МІЖНАРОДНОГО ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ЗАХИСТУ ПРАВ СЕЛЯН	144
<i>Гордєєв В. І.</i>	НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО АКВАКУЛЬТУРУ В УКРАЇНІ	151
<i>Григор'єва Х. А.</i>	ДЕРЖАВНА ПІДТРИМКА ТВАРИННИЦТВА В УКРАЇНІ: ОКРЕМІ ПРАВОВІ НОВЕЛИ	156
<i>Дейнега М.А</i>	ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ПІДХОДИ ДО ВИКОРИСТАННЯ КЛІМАТИЧНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ	162
<i>Духневич А. В.</i>	УГОДА ПРО СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО СОТ У МЕХАНІЗМІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ АГРАРНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ	166
<i>Золотарьова Д. М.</i>	ПЕРСПЕКТИВИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА АГРАРНИХ ВІДНОСИН	172
<i>Ігнатенко І. В.</i>	ПРАВОВІ АСПЕКТИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ	176
<i>Кірін Р.С.</i>	ПОНЯТТЯ ҐРУНТІВ ЯК ОБ'ЄКТІВ НАДРОЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН	180