

Напрямок: земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право.

## **КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ФОРМА ЇХ ЗБЕРЕЖЕННЯ І ВІДТВОРЕННЯ**

*Лісова Тетяна Вікторівна*

*доцент Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

В умовах утворення дрібних земельних ділянок сільськогосподарського призначення, непридатних або малоприсадибних для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, правовою формою їх відтворення, якщо йдеться насамперед про кількісний вимір, слід вважати і консолідацію земель сільськогосподарського призначення.

Доцільно всебічно підтримати позицію П.Ф. Кулинич, що відносини з консолідації земель є принципово новим видом земельних відносин в Україні [1, с. 188]. Вчений переконливо доводить, що чинне земельне законодавство України не містить достатньо ефективного механізму забезпечення консолідації земель і потребує вдосконалення. З метою забезпечення консолідації земель сьогодні назріла необхідність розробки й прийняття Закону України “Про консолідацію сільськогосподарських земель”, який би комплексно регулював вищезазначені суспільні відносини [2, с. 45 – 50].

Сьогодні середній розмір земельної частки (паю) становить в середньому 4,2 га і складається як правило з 2-3 (іноді – до 7) ділянок внаслідок чого у використанні сільськогосподарських земель виникли такі негативні наслідки, як малоземелля, черезсмужжя, порушення сівозмін, набули поширення земельні спори тощо [3, с. 80]. О.П. Куцевич слушно підкреслює, що дана проблема загострюється ще й тим, що передбачена ст. 121 Земельного кодексу безоплатна приватизація земель в межах встановлених норм також призводить до утворення дрібних земельних ділянок сільськогосподарського

призначення, непридатних або малоприсаєднаних для ведення товарного сільськогосподарського виробництва [4, с. 1].

Підґрунтям проведення консолідації земель в Україні є необхідність усунення їх надмірного подрібнення.

У науковій літературі пропонується поділяти консолідацію земель на постійну та тимчасову [1, с. 189 – 190]. Прикладом постійної консолідації може слугувати формування однієї земельної ділянки шляхом об'єднання декількох суміжно розташованих земельних ділянок, які належать суб'єкту на відповідному правовому титулі постійно (праві власності, праві постійного землекористування, постійного емфітевзису тощо). Про тимчасову консолідацію йдеться у разі оренди земельних часток (паїв) та земельних ділянок сільськогосподарськими товаровиробниками єдиними земельними масивами. При цьому, йдеться саме про тимчасовий характер використання землі.

Фахівці-землевпорядники традиційно розглядають консолідацію земель як інтегровану систему заходів з організації території землекористувань (землеволодінь) через об'єднання роздрібнених земельних ділянок у компактні масиви, створення правових та інституційних механізмів щодо уникнення фрагментації земель, а також природоохоронних заходів, здійснення необхідних поліпшень для агроформувань, зокрема, іригаційно-дренажної інфраструктури, дорожньої мережі, заходів ведення боротьби з ерозією та поліпшення природних ландшафтів, що базуються на засадах раціональності та економічної ефективності [5, с. 12].

Проаналізувавши наукові підходи щодо тлумачення терміну “консолідація земель”, доцільно виділити вузький та широкий підходи до його розуміння.

Серед прибічників вузького підходу до розуміння зазначеного вище терміну доцільно зазначити В.В. Носіка, з погляду якого, консолідація дрібних земельних ділянок сільськогосподарського призначення полягає в їх укрупненні [6, с. 230]. Підкреслимо, що об'єднання земельних ділянок здійснюється за документацією із землеустрою відповідно до ст. 56 Закону

України “Про землеустрій” від 22 травня 2003 р. Згідно зі ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу формування земельних ділянок шляхом об’єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або у користуванні, здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок.

У своєму дисертаційному дослідженні М.І. Максименко всебічно обґрунтовує, що правове забезпечення оптимізації структури землекористування шляхом проведення землевпорядних робіт можливе шляхом консолідації земель [7, с. 4]. На його думку, для досягнення максимального ефекту консервацію земель та контурно-меліоративну організацію території бажано здійснювати одночасно з консолідацією земель. Водночас науковець зауважує, що законодавство України у сфері землеустрою не містить ефективного механізму консолідації земель та потребує внесення змін, спрямованих на його вдосконалення [7, с. 4].

С.В. Сидорова також звертає увагу на те, що однією з правових форм у сфері підвищення родючості ґрунтів виступає оптимізація структури сільськогосподарського землекористування, яка включає заходи з консолідації даних земель [8, с. 11]. Доцільно підтримати позицію науковця, що правове забезпечення консолідації земель сільськогосподарського призначення має засновуватися на принципі поєднання приватноправових та публічно-правових інтересів [8, с. 6]. Адже консолідація земель, базуючись на добровільній участі суб’єктів земельних правовідносин, спрямована на захист інтересів власників і користувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Водночас вона виступає і засобом захисту суспільних інтересів, оскільки такі правовідносини формуються за умови обов’язкової участі держави, яка представляє публічні інтереси суспільства у збереженні й підвищенні родючості ґрунтів.

При цьому О.П. Куцевич слушно наголошує на тому, що світові приклади проведення консолідації земель свідчать про те, що загальною тенденцією консолідаційних процесів є вирішення не лише завдання зверстання

черезсмужних земельних ділянок, а здійснення заходів із оптимізації структури території загалом, що передбачає створення або оптимізацію інфраструктури (дорожньої мережі, меліоративних споруд, екологічної мережі тощо) [4, с. 11].

Доречно зазначити, що відповідно до Закону України “Про державний земельний кадастр” від 7 липня 2011 р. у разі поділу або об’єднання земельних ділянок запис про державну реєстрацію земельної ділянки та кадастровий номер земельної ділянки скасовуються, а Поземельна книга на таку земельну ділянку закривається. Таким чином, об’єднання земельних ділянок є однією з підстав скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Представником широкого підходу є О.П. Куцевич. На думку науковця, термін “консолідація земель” використовується для позначення зосередження земельних ділянок сільськогосподарського призначення в одного суб’єкта на різних правових титулах (насамперед – на праві власності), не обов’язково суміжних, проте з можливістю їх ефективного використання для ведення одного господарства [4, с. 7]. При цьому таке зосередження стосується не лише земель сільськогосподарського призначення а й інших земель, пов’язаних із веденням сільського господарства (насамперед лісогосподарського призначення, водного фонду). Водночас О.П. Куцевич наголошує на певних негативних соціальних наслідках консолідації земель як форми їх концентрації. Йдеться про те, що частина із них може бути кваліфікована як правопорушення у сфері захисту економічної конкуренції. Іншим негативним наслідком концентрації є вивільнення робочої сили внаслідок зростання ефективності сільськогосподарського виробництва [4, с. 10].

Незважаючи на різноманітність підходів до терміну “консолідація земель”, слушною є позиція В.В. Носіка. Як зазначає науковець, вирішення питання консолідації земель сільськогосподарського призначення є об’єктивною необхідністю, від нього залежатиме розвиток чи занепад сільського господарства і соціальної сфери села, а також всієї економіки держави [6, с. 228].

## Використана література:

1. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія / П.Ф. Кулинич.- К.: Логос, 2011. – 688 с.
2. Кулинич П.Ф. Консолідація сільськогосподарських земель в Україні (правові проблеми) / П.Ф. Кулинич // Право України. – 2007. - № 5. – С. 45 – 50.
3. Шворак А.М. Соціальні аспекти консолідації сільськогосподарських земель / А.М. Шворак // Науковий вісник Волинського національного університету імені Лесі Українки. – 2012. – № 5. – С. 79 – 83.
4. Куцевич О.П. Правові питання консолідації земель в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 “Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право” / О.П. Куцевич. – К., 2014. – 17 с.
5. Ткачук Л.В. Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин: монографія / Л.В. Ткачук. – Львів: Вид-во Львівського НАУ, 2009. – 249 с.
6. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: монографія / В.В. Носік. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
7. Максименко М.І. Правове забезпечення оптимізації структури землекористування в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 “Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право” / М.І. Максименко. – К., 2013. – 17 с.
8. Сидорова С.В. Правове забезпечення підвищення родючості ґрунтів: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 “Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право” / С.В. Сидорова. – Х., 2013. – 20 с.