

3.4. Використання земельних ділянок для городництва в межах сільських територій

Реалізація земельної реформи в Україні супроводжується зміною суті і характеру суспільних відносин у сфері використання земельних ділянок для вирощування продукції рослинництва. Поряд із запровадженням нових форм аграрного господарювання сільських територій в сучасних умовах набуває такий вид землекористування заняття городництвом.

З правової точки зору під городництвом слід розуміти невідприємницьку сільськогосподарську трудову діяльність, яка здійснюється громадянином індивідуально або у складі об'єднання, пов'язана з використанням на умовах оренди земельних ділянок, за загальним правилом, сільськогосподарського призначення (а саме орних угідь) для вирощування сільськогосподарських городніх рослинницьких культур та подальшим переважно особистим споживанням городницької продукції суб'єктом права користування земельною ділянкою для городництва та членами його сім'ї.

Земельні ділянки для городництва визначаються як конкретні індивідуально визначені і юридично відокремлені ділянки орної землі, надані громадянину або об'єднанню громадян на умовах оренди із земель державної чи комунальної власності для вирощування сільськогосподарських культур (картоплі, овочів, баштанних культур та іншої рослинницької продукції) з правом зведення тимчасових споруд для зберігання інвентарю та захисту від непогоди.

Зі змінами соціально-економічних умов в країні та істотним оновленнями правової основи використання земельних ділянок для городництва змінилися і підходи к організаційно-правовим формам городництва. Виробничий принцип організації колективного городництва поступово відійшов на другий план. За основу стала прийматися територіальна організація колективу городників. Створення колективних городів в сучасних умовах здійснюється, як правило, з урахуванням місця

проживання громадян в населених пунктах. Вирішальну роль стала грати близькість розташування городніх земельних ділянок до місця проживання городників. Від підприємств робочі та службовці вже не отримують ні якої допомоги. Законодавець вже не згадує про робітників і службовців, а вживає узагальнюючий термін «громадяни», регулюючи відносини в сфері городництва (як індивідуальне, так і колективне).

Перехід овочівництва до ринкових умов супроводжується зменшенням виробництва овочів у сільськогосподарських підприємствах та збільшенням його у населення, де сконцентровано близько 90 відсотків виробництва овочів. Таке положення може бути обумовлено недостатньо гарантованої економічної та правовою підтримкою з боку держави сільськогосподарських виробників, які займаються городництвом. Але є й інші причини. Так, аграрним товаровиробникам більш вигідно виробляти інші культури, які є менш трудомісткими у порівнянні з продукцією рослинництва. Тому, вирощуванням овочівницької продукції поряд зі спеціалізованими підприємствами можуть, а іноді й змушені займатися окремі категорії громадян.

Громадяни, які проживають в сільських територіях, виробляють продукцію городництва на присадибних ділянках або ділянках призначених для особистого чи фермерського господарства, так і на городніх земельних ділянках, які вони можуть отримати згідно діючого земельного законодавства.

Земельні ділянки для городництва переважно надаються з складу земель сільськогосподарського призначення. Згідно ст. 22 Земельного кодексу землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Саме для земельних ділянок для городництва повинні використовуватися сільськогосподарські угіддя (рілля). Орні землі характеризуються наявністю ґрунтового покриву, який пов'язаний з їх унікальною здатністю родючості. Саме родючість забезпечує вирощування на земельних ділянках для городництва рослинницьких сільськогосподарських культур. Але практика свідчить, що іноді виникає необхідність виділення земельних ділянок для городництва за рахунок інших земель. Такими землями можуть бути землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та інші землі несільськогосподарського призначення. У складі даних земель іноді

знаходяться тимчасово невикористовуванні орні угіддя, які можуть бути надані для городництва.

Виходячи із норм Земельного кодексу України, до органу місцевого самоврядування або виконавчої влади (залежно від місця розташування земельної ділянки — в межах чи за межами населеного пункту) можуть звернутися окремі фізичні особи (громадяни України, іноземні громадяни та особи без громадянств) або їх об'єднання із заявою про надання в користування земельної ділянки для городництва. Земельний кодекс України від 18.12. 90 р. передбачав надання земельних ділянок для колективного городництва лише кооперативам громадян (ст. 59), діюче законодавство надає таку можливість усім видам об'єднань громадян, правовою основою створення яких вважається Закон України «Про об'єднання громадян» від 16 червня 1992 року. Особливість правового статусу цих суб'єктів полягає в тому, що вони, будучи громадськими організаціями, не здійснюють підприємницьку діяльність, а на основі єдності інтересів громадяни спільно реалізують свої земельні права щодо земельних ділянок для городництва. Таке об'єднання має статус громадської організації, яка передбачає собою об'єднання громадян для задоволення та захисту своїх законних, соціальних, економічних та інших загальних інтересів. Основними принципами утворення та діяльності об'єднання громадян виступають: добровільність, рівноправність їх членів, самоврядування, законність і гласність, свобода у виборі напрямів своєї діяльності, яка не може носити характер підприємницької діяльності. Об'єднання громадян повинно мати самостійне організаційне оформлення та діяти на підставі статуту. Реєстрація установчих документів є моментом визначальним виникнення об'єднання громадян-городників як самостійної юридичної особи.

Громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть надаватися земельні ділянки для городництва лише в оренду. Право оренди на землі для городництва набувається на підставах і в порядку передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» і договором оренди землі. Оренда земельної ділянки може бути короткостроковою – не більше 5 років та довгостроковою – не більше 50 років. Якщо земельна ділянка надається для городництва із земель державної або комунальної власності, то орендодавцями виступають відповідні органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування. Розмір земельної ділянки для городництва в кожному конкретному випадку має визначатися в договорах оренди. Відсутність у законодавстві правових норм, присвячених

нормуванню розміру земельної ділянки для городництва, з одного боку, створює можливість для вирішення цього питання за волевиявленням сторін, а з іншого боку – є однією із обставин, які не сприяють зміцненню гарантій земельних прав громадян в сфері городництва. Розмір земельної ділянки для городництва повинен визначатися з урахуванням того, щоб городнє земле використання не втрачало споживчий характер і не перетворювалося в основу для здійснення підприємницької діяльності.

Земельні ділянки для городництва, що перебувають у державній або комунальній власності надаються громадянам та їх об'єднанням на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладання договору оренди земельної ділянки. Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до закону;

надання у користування земельних ділянок, межі яких не встановлені в натурі (на місцевості).

Надання у користування земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), без зміни її цільового призначення здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою. Місцезнаходження і межі земельної ділянки для городництва визначаються шляхом межування земельної ділянки, тобто шляхом встановлення межових знаків. Так, згідно Закону України «Про землеустрій» (ст. 1) межування земель слід розглядати як комплекс робіт по встановленню або відновленню в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних утворень, меж земельних ділянок власників землі, землекористувачів, орендарів, із закріпленням їх межовими знаками встановленого зразку. Особливість межування земельних ділянок для городництва полягає у тому, що законом заборонено зведення огорож між земельними ділянками або встановлення будь-яких капітальних межових знаків.

Діючим законодавством України не передбачено право приватизації земельних ділянок для городництва. Так, Декретом Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок громадянами» було передбачено, що сільські, поселкові, міські ради повинні були забезпечити передачу протягом 1993 року громадянам України в приватну власність земельних ділянок наданих їм для особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування будинку, господарських споруд (присадибна ділянка), садівництва,

дачного і гаражного будівництва в межах норм, встановлених Земельним кодексом України. В цьому переліку законодавець не називає земельні ділянки для городництва.

Виникає питання о можливості передачі в оренду земель сільськогосподарського призначення, які знаходяться в приватній власності для ведення громадянами городництва. Відповідь на це питання буде негативне з таких причин.

По-перше, землі сільськогосподарського призначення, які приватизовані, наприклад, громадянами України в процесі реалізації земельної реформи і знаходяться в приватній власності, повинні використовувати такі земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Аналогічне цільове призначення закон передбачає і для земель сільськогосподарського призначення, які знаходяться в приватній власності юридичних осіб. Використання громадянами земельних ділянок для городництва здійснюється саме для задоволення громадян-городників і членів їх сімей рослинницькою сільськогосподарською продукцією (картопля, баштанні та інші овочеві культури). Використання земельних ділянок для городництва не пов'язано з веденням товарного виробництва. Тому надання городніх ділянок за рахунок земель сільськогосподарського призначення, що знаходяться в приватній власності суперечить діючому законодавству.

По-друге, згідно Земельному кодексу України (ст. 36), земельні ділянки для городництва можуть надаватися в оренду тільки за рахунок земель державної або комунальної власності. Законом не передбачено надання земельних ділянок для городництва за рахунок земель, які знаходяться в приватній власності громадян чи юридичних осіб.

Орендарі земельних ділянок, наданих для городництва, мають право самостійно господарювати на землі, за ними закріплюється право власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію. Законодавець лише встановлює обмеження на закладання багаторічних плодкових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд. До багаторічних насаджень відносяться:

- сади: багаторічні насадження, створені для отримання плодів;
- виноградники: багаторічні насадження, створені для отримання винограду;
- інші багаторічні насадження: ягідники, тутівники, хмільники, насадження ефіроолійних культур, розсадники плодкових культур.

Діюче законодавство не закріплює конкретного переліку сільськогосподарських рослинницьких культур, які можуть вирощуватися

громадянами на городніх ділянках. Використання земельної ділянки для городництва повинно здійснюватися таким шляхом, щоб не порушувався принцип охорони земель (ст.5 Земельний кодекс України). Дотримання вказаного принципу в процесі землекористування виступає важливим обов'язком суб'єкту, який користується земельною ділянкою для городництва. Закладка та вирощування на городній ділянці, наприклад, саду чи винограднику є неправомірним, що суперечить цільовому призначенню даної ділянці. Крім того, суб'єкту, який допустив таке використання городньої ділянки, закон не гарантує право власності на вказані насадження та одержання з них врожаю.

На земельних ділянках для городництва дозволяється лише зведення тимчасових споруд для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Зазначено право не є основним, а супутнім. Воно може бути реалізовано особою за її волевиявленням, або може залишатись і нереалізованим. Вимоги, щодо забудови ділянок, включаючи необхідність одержання дозволу на забудову і на здійснення будівельних робіт, наявність розробленого та затвердженого проекту та ін. не повинні діяти. Правовий режим цих споруд обумовлений тимчасовим характером використання городньої земельної ділянки. Після закінчення строку оренди зазначеної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

З урахуванням викладеного можна зробити висновок, що ведення городництва є, по-перше, сферою сільськогосподарської діяльності і відноситься до рослинництва, яке виступає одним з важливих напрямків сільськогосподарського виробництва. По-друге, заняття городництвом незалежно від конкретних форм нерозривно пов'язане з обов'язковим використанням землі. У цьому випадку домінуючу роль відіграє родючість земель, яка характеризує, насамперед, землі сільськогосподарського призначення, зокрема, орні угіддя. По-третє, сільськогосподарський виробничий процес використання городньої земельної ділянки обумовлений взаємозв'язком таких визначальних чинників як земля і сільськогосподарська праця людини.

НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

**ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО
РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ
В УКРАЇНІ**

Монографія

За редакцією професорів
А. П. Гетьмана та М. В. Шульги

Харків
«Право»
2016

УДК 34
ББК 67.9(4УКР)307
П78

*Рекомендовано до друку вченою радою
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
(протокол № 5 від 25 грудня 2015 р.)*

Автори:

*А. П. Гетьман, І. В. Ігнатенко, В. М. Корнієнко, І. М. Кульчій,
Т. В. Курман, Л. В. Лейба, О. С. Лисанець, Т. В. Лісова, О. М. Савельєва,
Д. В. Санніков, А. М. Статівка, В. Ю. Уркевич, Д. В. Федчишин,
С. В. Хомінець, С. В. Шарпова, М. В. Шульга*

Рецензенти:

*В. М. Єрмоленко – доктор юридичних наук, професор, завідувач
кафедри аграрного, земельного та екологічного права імені академіка
В. З. Янчука Національного університету біоресурсів і природоко-
ристування України;*

*І. І. Каракаш – кандидат юридичних наук, професор, завідувач
кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного
університету «Одеська юридична академія»*

П78 **Проблеми** правового забезпечення сталого розвитку сільських терито-
рій в Україні : монографія / А. П. Гетьман, І. В. Ігнатенко, В. М. Кор-
нієнко та ін. ; за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги. – Х. : Право,
2016. – 360 с.

ISBN 978-966-458-985-4

Монографію присвячено дослідженню актуальних проблем правового забезпечення сталого розвитку сільських територій в Україні. Висвітлюються правові засади сталого розвитку аграрного виробництва, організаційно-правові аспекти сталого соціального розвитку села. Розглядаються питання забезпечення раціонального та ефективного використання земель та інших природних ресурсів у межах сільських територій як передумова їх сталого розвитку. Унаслідок проведеного дослідження сформульовано низку пропозицій з удосконалення правового забезпечення сталого розвитку сільських територій в Україні.

Для науковців-правників, викладачів і студентів юридичних навчальних закладів, а також усіх, кого цікавлять теоретичні правові питання забезпечення сталого розвитку сільських територій.

УДК 34
ББК 67.9(4УКР)307

© Гетьман А. П., Ігнатенко І. В.,
Корнієнко В. М. та ін., 2016
© Видавництво «Право», 2016

ISBN 978-966-458-985-4