

УДК 346.7

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2023.80.1.59>

ДО ПОНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Янковський В.А.,
аспірант Київського національного університету ім. Тараса Шевченка
e-mail: kadala@ukr.net

Янковський В.А. До поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Стаття присвячена дослідженню поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Встановлено, що чинне законодавство має багато звернень до такої категорії як земельна ділянка сільськогосподарського призначення, проте таке законодавство не містить визначення поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Питання, що стосуються поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, порядку її використання, відновлення, встановлення відповідальності за порушення в сфері земельних відносин постійно стають предметом як наукового так і практичного інтересу.

Враховуючи ретельне дослідження окремих питань користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, після запровадження механізму обігу земель та змін у цьому механізмі які відбудуться найближчим часом (01.01.2024 року), нещодавно внесених змін у відповідне законодавство в частині можливості вилучення з постійного користування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності за рішенням Кабінету Міністрів України без згоди державних підприємств, установ, організацій та без згоди органів (організацій), до сфери управління (відання) яких вони належать, і передачі у постійне користування іншим державним підприємствам (27.07.2023 року) є потреба у проведенні дослідження питання про поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Встановлено, що поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення та земель сільськогосподарського призначення співвідносяться як частка і ціле, а тому неможна ототожнювати земельну ділянку сільськогосподарського призначення та землі сільськогосподарського призначення. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера, а формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Законодавством визначено перелік осіб, які можуть набувати право власності та користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення. У законодавстві змінено режим користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення суб'єктами державної форми власності. Наведено авторське визначення поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: земельна ділянка, землі сільськогосподарського призначення; поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, землекористування, земельні відносини.

Yankovskyi V. To the concept of an agricultural land plot.

The article is devoted to the study of the concept of an agricultural plot of land. It was established that the specific current legislation has many references to such a category as agricultural land, but such legislation does not contain a definition of the concept of agricultural land.

Issues related to the concept of an agricultural plot of land, the procedure for its use, restoration, establishment of responsibility for violations in the field of land relations are constantly becoming the subject of both scientific and practical interest.

Taking into account the careful study of certain issues of the use of agricultural land plots, after the introduction of the land circulation mechanism and the changes in this mechanism that will take place in the near future (01.01.2024), the recently introduced changes in the relevant legislation regarding the possibility of withdrawing from the permanent use of state agricultural land plots property by decision of the Cabinet of Ministers of Ukraine without the consent of state enterprises, institutions, organizations and

without the consent of the bodies (organizations) to which they belong, and transfer for permanent use to other state enterprises (July 27, 2023), there is a need to carry out study of the concept of agricultural land plot.

It has been established that the concepts of agricultural plot and agricultural land are related as part and whole, and therefore it is impossible to equate agricultural plot with agricultural land. A land plot is considered formed from the moment it is assigned a cadastral number, and the formation of a land plot involves determining its area, boundaries and entering information about it into the State Land Cadastre. The legislation defines the list of persons who can acquire the right of ownership and use of agricultural land plots. The legislation has changed the regime for the use of agricultural land plots by state-owned entities. The author's definition of the concept of agricultural land plot is given.

Key words: land plot, agricultural land; the concept of agricultural land, land use, land relations.

Постановка проблеми. Здійснення діяльності суб'єктів господарювання в сільськогосподарській сфері пов'язане з використанням окремих земельних ділянок для організації сільськогосподарського виробництва, для здавання в оренду або суборенду, для зведення будівель та споруд тощо, в результаті чого виникають певні питання відносно володіння, користування і розпорядження такою землею. Так, при організації на земельній ділянці сільськогосподарського виробництва необхідно дотримуватися певних вимог щодо екологічного законодавства в частині захисту її від забруднення або проведення рекультивациі, при здаванні земельної ділянки в оренду або суборенду у відповідному договорі слід чітко визначати умову її використання за цільовим призначенням, при зведенні на ділянці будівель та споруд виконувати низку інших вимог як сільськогосподарського так і будівельного характеру та ін. Тобто, необхідно визначати питання віднесення певної земельної ділянки до встановленої чинним законодавством категорії земель.

Своєчасне вирішення окреслених питань дозволяє уникнути настання відповідальності за псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами; розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель; невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням; непроведення рекультивациі порушених земель; знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень та ін.

Крім того, поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення є важливим для впорядкування відносин між орендарем та орендодавцем такої земельної ділянки, адже їх відносини опосередковуються за допомогою відповідного договору оренди. Окремі питання земельних відносин в частині використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення суб'єктами господарювання у своїй діяльності розглядали А. Мірошниченко, В. Ставнюк, Т. Третяк, В. Кур'ян, А. Барабаш, В. Кравченко та ін. [1–4].

Питання, що стосуються поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, порядку її використання, відновлення, встановлення відповідальності за порушення в сфері земельних відносин постійно стають предметом як наукового так і практичного інтересу [5–10].

Разом з тим, враховуючи ретельне дослідження окремих питань користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, після запровадження механізму обігу земель та змін у цьому механізмі які відбудуться найближчим часом (01.01.2024 року), нещодавно внесених змін у відповідне законодавство в частині можливості вилучення з постійного користування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності за рішенням Кабінету Міністрів України без згоди державних підприємств, установ, організацій та без згоди органів (організацій), до сфери управління (відання) яких вони належать, і передачі у постійне користування іншим державним підприємствам (27.07.2023 року) набуває актуальності та необхідності проведення дослідження питання про поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Метою цієї статті є дослідження поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. Аналізуючи нормативно-правову базу, що має згадку земельної ділянки сільськогосподарського призначення слід виділити основні законодавчі акти: Земельний кодекс України, Закон України «Про оренду землі», Закон України «Про охорону земель», Цивільний кодекс України та ін. В той самий час, жоден нормативний акт не містить визначення поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Разом з тим, відповідне чинне законодавство постійно оперує таким поняттям як земельна ділянка.

В ч. 1 ст. 79 ЗК України визначено, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

В Законі України «Про охорону земель» немає визначення поняття земельної ділянки, а згадується степова ділянка – земельна ділянка, вкрита багаторічною трав'яною (злаковою, полиново-злаковою, різнотравно-злаковою, лучно-степовою) рослинністю, що формується в умовах недостатнього зволоження. Немає визначення поняття земельної ділянки в Законах України «Про землеустрій» та «Про державний земельний кадастр».

Відповідно до ч. 3 ст. 2 ЗК України об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї). Виходячи з наведеної дефініції об'єктів земельних відносин поняття земельна ділянка сільськогосподарського призначення та землі сільськогосподарського призначення співвідносяться як частка і ціле, оскільки до складу земель різного призначення можуть входити земельні ділянки та земельні частки (паї), а тому неможна ототожнювати земельну ділянку сільськогосподарського призначення та землі сільськогосподарського призначення.

В ст. 22 Земельного кодексу України (надалі – ЗК України) землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Слід погодитися з П.Ф. Кулиничем, який зазначає, що закріплене в Земельному кодексі України визначення поняття земель сільськогосподарського призначення є надто вузьким, суто виробничо-сільськогосподарським і не відображає всіх функцій даної категорії земель, які вони виконують у сучасних умовах розвитку суспільства [11, с. 208].

В ст. 19 Закону України «Про оренду землі» йдеться про оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду). Визначаючи мету оренди ділянки Закон також як і Кодекс не надає визначення цього поняття.

В ст. 28 ЗК України згадуються земельні ділянки сільськогосподарських підприємств проте без конкретизації, що входить до їх складу. Ст 37-1 ЗК України визначає особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полезахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив. В ч. 1 першої згаданої статті визначається, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення, призначені для ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть використовуватися їх власником, землекористувачем також для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без зміни цільового призначення таких земельних ділянок.

Виходячи з комплексного аналізу зазначених положень законів можна дійти висновку, що чинне законодавство не містить визначення поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, проте містить певні ознаки, які дозволяють охарактеризувати окремі з властивостей такої ділянки – це земельні ділянки сільськогосподарського призначення, призначені для ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення та можуть використовуватися їх власником, землекористувачем для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

В свою чергу, ст. 130 ЗК України визначає, хто може набувати права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення: громадяни України; юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади; територіальні громади; держава.

В ст. 79-1 ЗК України зазначається, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних діля-

нок) та державної реєстрації права власності на неї. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера, а формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Отже, для того, щоб земельна ділянка вважалася сформованою необхідно виконати низку заходів правового, геоінформаційного, землевпорядного та іншого характеру.

Це підтверджується і при зверненні до доктринального визначення поняття земельної ділянки – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [12, с. 9].

При цьому, учасникам земельних відносин, які використовують чи мають намір використовувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення слід зважати на необхідність дотримання режиму цільового призначення такої ділянки, а суб'єктам державної форми власності, що здійснюють свою діяльність на таких ділянках окремо слід зважати на наступних особливостях.

Відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 149 ЗК України земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності за рішенням Кабінету Міністрів України можуть вилучатися з постійного користування державних підприємств, установ, організацій без їхньої згоди та без згоди органів (організацій), до сфери управління (відання) яких вони належать, і передаватися у постійне користування іншим державним підприємствам.

Разом з тим, в абз. 1 ч. 2 ст. 149 ЗК України передбачено, що вилучення земельних ділянок здійснюється за письмовою згодою землекористувачів, а в разі незгоди землекористувачів – у судовому порядку, крім випадків, передбачених абзацом другим цієї частини. Тобто, обов'язковою умовою вилучення земельних ділянок є або згода землекористувачів, або у судовому порядку.

Отже, запропонована правова конструкція вступає в протиріччя з ч. 4 ст. 13 Конституції України, відповідно до якої держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання і усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Крім того, ч. 2 ст. 31 Господарського кодексу України (надалі – ГК України) встановлено, що дискримінація суб'єктів господарювання не допускається, а запропонована правова конструкція підпадає під визначення, що міститься в ч. 1 ст. 31 ГК України, відповідно до якого дискримінацією суб'єктів господарювання органами влади визнається встановлення заборон чи обмежень стосовно окремих суб'єктів господарювання.

З огляду на наведене, по відношенню до державних підприємств, установ, організацій встановлені дискримінаційні умови користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення і це питання потребує свого додаткового вивчення та опрацювання.

Слід погодитися з Н. Мамченко, що вилучення земельних ділянок з постійного користування державного підприємства, установи, організації не припиняє права власності держави на такі земельні ділянки [9], разом з тим це створює певні складності у плануванні, прогнозуванні та провадженні діяльності суб'єктами зазначеної форми власності, і як ми зазначили вище – суперечить основному Закону країни.

З урахуванням проведеного дослідження пропонуємо визначати поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення наступним чином – це земельна ділянка визначеної категорії земель та порядку їх використання, з визначеним колом осіб, які можуть набувати її у власність та користування як нерухомий об'єкт, з певним механізмом такого набуття та встановленими особливостями постійного користування нею суб'єктами державної форми власності.

Висновки. Чинне законодавство встановлює певні правила користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення. Разом з тим, таке законодавство не містить визначення поняття земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Враховуючи отримані результати дослідження можна зробити наступні висновки.

По-перше, поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення та земель сільськогосподарського призначення співвідносяться як частка і ціле, а тому неможна ототожнювати земельну ділянку сільськогосподарського призначення та землі сільськогосподарського призначення. По-друге, законодавством встановлено, що земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера, а формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. По-третє, законодавством визначено перелік осіб, які можуть набувати право власності та користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення. По-четверте, до законодавства внесено зміни стосовно режиму користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення суб'єктами державної форми власності. По-п'яте, пропонується визначати поняття земельної ділянки сільськогосподарського

призначення наступним чином – це земельна ділянка визначеної категорії земель та порядку їх використання, з визначеним колом осіб, які можуть набувати її у власність та користування як нерухомий об'єкт, з певним механізмом такого набуття та встановленими особливостями постійного користування нею суб'єктами державної форми власності. Разом з тим, окремі з питань що стосуються земельної ділянки сільськогосподарського призначення потребують проведення подальших наукових розробок в цьому напрямі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Мірошниченко А.М. Оренда права на земельну частку (пай) як різновид «зобов'язальної» оренди. Актуальні проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи: збірник матеріалів науково-практичної конференції (м. Харків, 22 травня 2020 року) / за ред. А.П. Гетьмана та М.В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 352 с. С. 208–211.
2. Ставнюк В., Третяк Т. Правова природа оренди земельної ділянки та її вплив на порядок захисту прав орендаря. *Юридичні науки № 3 (114)/2020*. С. 49–59.
3. Вікторія Кур'ян. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.agroone.info/publication/osoblivosti-vikoristannja-ta-rozporjadzhennja-zemelnimi-diljankami-roztashovanimi-u-masivi-zemel-silskogospodarskogo-priznachennja/>.
4. Барабаш А.Г., Кравченко В.Я. Право землекористування та його види. *Південний правничий часопис*. № 1 (2021). С. 133–138.
5. Лісова Т.В. Правове забезпечення відновлення земель: теоретичні і практичні проблеми: монографія. Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого; ред. Г.М. Соловйова; відп. за вип. Н.М. Ярошенко. Харків: Юрайт, 2020. 394 с.
6. Мовчан Р.О. Кримінальна відповідальність за злочини у сфері земельних відносин: законодавство, доктрина, практика : монографія / Р.О. Мовчан; передмова д-ра юрид. наук, проф., заслуженого діяча науки і техніки України О.О. Дудорова. Вінниця: ТОВ «ТВОРИ», 2020. 1152 с.
7. Шульга А.М. Земельні ресурси України під охороною закону про кримінальну відповідальність: монографія. Харків: Юрайт, 2019. 668 с.
8. Костяшкин І.О., Луцюк О.В. Правове забезпечення сталого розвитку як умова раціонального використання земель. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право № 67 (2021)*. С. 144–150.
9. Наталя Мамченко. Кабмін зможе вилучати земельні ділянки сільськогосподарського призначення у держпідприємств без їх згоди: парламент змінив Земельний кодекс. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://sud.ua/uk/news/publication/278409-kabmin-smozhet-izymat-zemelnye-uchastki-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya-u-gospredpriyatiy-bez-ikh-soglasiya-parlament-izmenil-zemelnyy-kodeks>.
10. Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Х.: Фактор, 2018. 176 с.
11. Кулинич П.Ф. Поняття та юридичні ознаки земель сільськогосподарського призначення. *Часопис Київського університету права*. 2009. № 2. С. 204–209.
12. Земельний кодекс України. Науково-практичний коментар. Станом на 15 вересня 2021 року / За заг. ред. І.В. Гиренко К.: Видавничий дім «Професіонал», 2021. 804 с.