

6. Сірант М. М. Юридична відповідальність за екологічні правопорушення. *Національний юридичний журнал: Теорія і Практика*. 2020. № 1. С. 161–166. URL: <http://www.jurnaluljuridic.in.ua/archive/2020/1/36.pdf> (дата звернення: 06.09.2024).

7. Мовчан Р. О. Кримінальна відповідальність за злочини у сфері земельних відносин : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Київ, 2020. 38 с. URL: http://idpnan.org.ua/files/2020/movchan-r.o.-kriminalna-vidpovidalnist-za-zlochiny-u-sferi-zemelnih-vidnosin_a.pdf (дата звернення: 06.09.2024).

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ЯК ОБ’ЄКТ СПРОЩЕНОГО МЕХАНІЗМУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Сокол М. В.

Земельний кодекс України виділяє два способи безоплатної процедури приватизації земельної ділянки: спрощена, яка регулюється ч. 1-2 ст. 118 ЗК України та повна передбачена ч. 6-11 даної статті.

Основною відмінністю спрощеної від повної моделі приватизації земельної ділянки є відсутність вимоги щодо отримання згоди органів місцевого самоврядування чи відповідного органу державної влади на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. З огляду на правозастосовну практику та значну кількість судових рішень стосовно відмови уповноважених органів, цей етап є найбільш складним. Окрім того, при реалізації спрощеного механізму законодавча норма не передбачає жодної підстави для відмови на затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі її у приватну власність.

Згідно норм земельного законодавства право на спрощену процедуру приватизації належить громадянам, які мають у користуванні земельні ділянки, тобто до 2002 року вони отримали право постійного користування та довічного успадкованого володіння відведеною земельною ділянкою державної та комунальної власності або на підставі даного права ділянка перейшла їм у спадок. Також до кола суб’єктів належать особи, які фактично користуються земельною ділянкою на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у їх власності.

Дана правова позиція не враховує інтересів ряду суб’єктів, які використовують корисні властивості землі як територіального базису, природного ресурсу й основного засобу виробництва, і у зв’язку із цим повинні наділитись правом на реалізацію спрощеної моделі приватизації такого нерухомого об’єкту.

До кола зазначених осіб також варто віднести: членів фермерського господарства, зі статусом юридичної особи, де приватизація здійснюється із земель, які перебувають у постійному користуванні фермерського господарства; членів садівницького товариства, якому земля надана на праві постійного користування для ведення колективного садівництва; користувача земельною ділянкою за набувальною давністю; власника сертифікату чи іншого документу, який посвідчує право на земельну частку (пай).

Виходячи із переліку підстав, які дають право на спрощену безоплатну процедуру приватизації, варто виокремити спільні ознаки об’єкту даної процедури. Перш за все, це наявність або умовних меж земельної ділянки, або чітко встановлених землевпорядною документацією меж. Проте, варто зауважити, що формування земельної ділянки як об’єкта права, в тому числі наявність технічної документації із землеустрою – не є обов’язковою умовою для початку зазначеної процедури, оскільки такі дії, згідно ч. 1 ст. 118 ЗК України відбуваються в момент приватизації землекористувачем самостійно [1].

У процесі землекористування, наприклад за набувальною давністю чи на підставі запису в земельно-шнурових книгах сільськогосподарських підприємств, відповідно до яких працівникам надавався в постійне користування земельний наділ, формування земельної ділянки із визначенням меж в натурі (на місцевості) не здійснювалося, але кожен користувач знає де починається та завершується саме його площа землі, де проходить межа при суміжних ділянках чи певна ґрунтова дорога при сусідніх земельних наділах. Крім того в Законі України “Про Державний земельний кадастр” вказано, що державна реєстрація земельної ділянки може здійснюватися відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) [2].

Проте, у випадку із фермерським господарством, кожен член має право безоплатно отримати у приватну власність земельну ділянку в розмірі паю із земель раніше наданих їм у користування. Тобто, навіть умовно визначених меж не буде, оскільки земельна ділянка може бути виділена у будь-якій частині в межах площі наданої у постійне користування. Підставою для виділення чіткого земельного наділу повинно бути рішення усіх членів фермерського господарства.

Наступною ознакою земельної ділянки, яка об'єкта спрощеної процедури приватизації виступає площа. Відповідно до ч. 1 ст. 118 ЗК України площа не може перевищувати меж визначених статтею 121. У випадку, наявності правовстановлюючих документів на ділянку більшого розміру безоплатно приватизувати, на даний момент, можна лише: - до 2-х гектарів для ведення особистого селянського господарства; до 0,12 га для ведення садівництва; від 0,10 до 0,25 га (залежно від місця знаходження) присадибну земельну ділянку; до 0,10 га для індивідуального дачного будівництва; до 0,01 га для будівництва індивідуальних гаражів та в розмірі земельної частки (паю) - для ведення фермерського господарства [1, ст. 121], решту земельного наділу, за умов визначених законодавством, можна придбати на підставі цивільно-правових договорів. Прикладом даної ситуації може слугувати Примірний статут колгоспу 1969 року згідно з яким, сім'ї колгоспника надавалася земельна присадибна ділянка під город, сад та інші потреби в розмірі до 0,50 гектара, включаючи й землю, зайняту будівлями [3, с. 26].

Ознаку щодо площі земельної ділянки можна розглядати і в іншому контексті. Це стосується приватизації декількох земельних ділянок у визначених ст. 121 межах. Так, згідно законодавства, передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян провадиться один раз по кожному виду цільового призначення. Отже, якщо особа отримала до 2002 року на праві постійного користування чи довічного успадкованого володіння 4 земельні ділянки для ведення на той час особистого підсобного господарства, загальна площа яких не буде перевищувати двох гектарів, вона має право на їх безоплатну приватизацію, за умови якщо це відбувається одночасно (вимога про передачу декількох ділянок зазначена в одному клопотанні та в одному рішенні уповноваженого органу).

Виходячи із аналізу Земельного кодексу 1990 року та статей 118 та 121 чинного кодексу можна виділити ще одну ознаку – це вид використання земельної ділянки. Статтею 18 Кодексу 1990 року передбачалося право сільських та селищних рад народних депутатів надавати земельні ділянки для всіх потреб із земель сіл, селищ, а також за їх межами для будівництва шкіл, лікарень, підприємств торгівлі та інших об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням населення, сільськогосподарського використання, ведення особистого підсобного господарства, індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва, індивідуального і колективного садівництва, городництва і традиційних народних промислів. Земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства виділялися за рішенням районних рад [4]. Тобто, безоплатно можна отримати лише 6 видів цільового призначення земельних ділянок.

Строк перебування земельної ділянки у користуванні не відноситься до характерної особливості даного об'єкту, проте, якщо мова ведеться про користування землею з позиції визначеній у ч. 3 ст. 116 ЗК України, то дане титульне право повинно виникнути до 2002 року, дати набрання чинності новим Земельним кодексом. Єдиним винятком, у даному випадку є користування за набувальною давністю, яке згідно ст. 119 повинно бути безперервним протягом 15 років, і його реалізація можлива лише з 1 січня 2017 року.

Останньою ознакою об'єкта приватизації є звичайно, право власності. До моменту оформлення права приватної власності земельна ділянка повинна належати державі чи територіальній громаді. Проте, доречно зауважити, що з моменту прийняття Закону “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин” [5] практично усі землі за межами населених пунктів переходять у розпорядження органів місцевого самоврядування.

На підставі наведеного вище аналізу, варто сформулювати чіткий перелік ознак земельної ділянки як об'єкта спрощеного механізму безоплатної приватизації:

- наявність умовних меж земельної ділянки, які склалися в процесі землекористування. У випадку із фермерським господарством, за наявності спільного рішення членів, у будь-якій частині в межах площі наданої у постійне користування;
- формування земельної ділянки як об'єкта права та наявність землевпорядної документації – не є обов'язковою умовою, оскільки такі дії відбуваються в процесі приватизації;
- площа земельної ділянки не повинна перевищувати меж визначених у ст. 121 ЗК України;

- право на приватизацію двох та більше земельних ділянок одного цільового призначення, в межах норм передбачених ст. 121, за умови якщо це відбувається одночасно (вимога про передачу двох чи більше ділянок зазначена в одному клопотанні та в одному рішенні уповноваженого органу);
- види використання земельних ділянок визначені у ч. 2 ст. 121 ЗК України;
- строки користування земельною ділянкою значення не мають, окрім приватизації за умовою набувальної давності;
- об'єкт приватизації повинен перебувати у державній чи комунальній власності.

Література

1. Земельний кодекс України : Закон України від 25. 10. 2001 р. № 2768-III. Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07. 07. 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
3. Становлення і розвиток земельного законодавства України у XX – на початку XXI століття: наук.-практ. посіб. для суддів та кандидатів на посаду судді / П. Ф. Кулинич та ін. Київ : вид-во ФОП Клименко Ю.Я., 2018, 142 с.
4. Земельний кодекс України : Закон УРСР від 18. 12. 1990 року № 561-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/561-12> (втратив чинність)
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28. 04. 2021 року № 1423-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>

ЕКОЛОГІЗАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В КОНТЕКСТІ КОНЦЕПЦІЇ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Третяк Б. М.

Науковий керівник: д.ю.н., проф. Н. В. Карпінська

Повномасштабне вторгнення росії на територію України принесло дуже серйозні наслідки для родючості ґрунту та екологічної стійкості сільського господарства. Військові дії призвели до руйнування інфраструктури, забруднення ґрунту та водних ресурсів, знищення рослинності та біологічної різноманітності. Внаслідок цього родючий ґрунт величезних масштабів втрачений, а багато землі стало непридатною для сільськогосподарського використання.

Реалізація концепції сталого розвитку в аграрній сфері потребує екологізації сільськогосподарського виробництва, а загальна сільськогосподарська політика ЄС заохочує перехід до розумного, конкурентоспроможного, стійкого та диверсифікованого агропромислового сектору, забезпечуючи при цьому довгострокову продовольчу безпеку, захист природних ресурсів, збереження та збільшення біорізноманіття, а також зміцнення соціально-економічної структури сільських територій.

В доктрині аграрного, земельного та екологічного права існують різні підходи та розуміння поняття екологізації. Так, Т. В. Курман під «екологізацією сільськогосподарського виробництва» розуміє встановлений в аграрному законодавстві, механізм реалізації екологічних нормативів, вимог і приписів як уповноваженими державними органами, органами місцевого самоврядування, так і самими аграрними товаровиробниками щодо захисту довкілля, еколого збалансованого використання природних ресурсів, виробництва якісної та екологічно безпечної сільськогосподарської продукції рослинництва, тваринництва, аквакультури й агролісівництва в процесі сільськогосподарського виробництва для забезпечення його сталого розвитку Основними напрямками екологізації традиційного сільськогосподарського виробництва, на думку авторки є екологізація технологій ведення сільгоспвиробництва в рослинництві, тваринництві, аквакультурі, агролісівництві; екологізація сільськогосподарського землекористування; екологізація сільськогосподарської техніки; екологізація природокористування; екологізація поводження з відходами сільськогосподарського виробництва; екологізація захисту сільськогосподарських тварин і рослин; екологізація системи