

3. Semenova, M., Rachuk, O., Reznikova, H. (2017). Zemlia mizh dvokh yurysdyktsii. *Zakon i biznes – Law and business, issue 2 (1300)*. URL: https://zib.com.ua/ua/127155-yak_zahistiti_pravo_vlasnosti_na_roztashovanu_v_krimu_neruhu.html [in Ukrainian].

4. Proekt Zakonu pro vnesennia zmin do deiakyykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia № 2178-10 vid 13.11.2019. (2019). URL: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=67059&pf35401=504632>.

Савельєва О. М.

кандидат юридичних наук,

асистент кафедри земельного та аграрного права

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ОБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНОЇ ТА АГРАРНОЇ РЕФОРМИ: ГАЛУЗЕВЕ СПІВВІДНОШЕННЯ

Дослідження присвячено аналізу сучасних напрямів реформування земельних та аграрних відносин в Україні. Зокрема, з'ясовано особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення. Презюмується, що земельна та аграрна реформи мають здійснюватися на підставі як аграрно-правових, так і земельно-правових норм, які не повинні суперечити одна одній і дублюватися, та які мають здійснюватися системно й комплексно з урахуванням особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: об'єкт правовідносин, землі сільськогосподарського призначення, земельна ділянка, ґрунти, охорона земель.

The research is devoted to the analysis of modern directions of reforming land and agrarian relations in Ukraine. In particular, has been clarified the legal regime of agricultural lands. It is presumed that land and agrarian reforms should be implemented on the basis of both agrarian and land legal norms, which should not contradict each other and be duplicated, and which should be carried out

systematically and comprehensively taking into account the peculiarities of the legal regime of agricultural land.

Keywords: legal object, agricultural land, land, soils, land protection.

Сучасні напрями реформування земельних та аграрних відносин в Україні тісно пов'язані та детермінують один одного. Земельна реформа в країні спрямована на забезпечення трансформації земельних відносин в усіх чи окремих сферах життєдіяльності суспільства з метою приведення їх у відповідність з новими потребами соціально-економічного розвитку держави [1, с. 197, 198]. Земельна реформа набула найбільшої питомої ваги саме щодо земель сільськогосподарського призначення, ринковий обіг яких виступає основною метою такого реформування суспільних земельних відносин. Заходи реформування аграрних суспільних відносин базуються на національних пріоритетах і враховують необхідність інтеграції України до Європейського Союзу та мають за мету створення ефективного, соціально спрямованого аграрного сектору економіки, забезпечення населення якісним, безпечним, доступним продовольством, а також участь нашої держави у розв'язанні світової проблеми голоду. Разом з цим і земельна, й аграрна реформа виступають важливими складовими Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020», наслідком реалізації якої є підвищення стандартів життя в державі.

Науковці наголошують, що землі сільськогосподарського призначення – особлива категорія земель, які за природними властивостями придатні для ведення сільського господарства, та передані фізичним чи юридичним особам для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної інфраструктури, або призначені для цих цілей. Такі землі, пов'язані з їх використанням як засобу сільськогосподарського виробництва та створюють умови для забезпечення продовольчої безпеки і зайнятості сільського населення [2, с. 300]. Основними сферами виникнення, зміни та припинення правовідносин, у яких об'єктам правового регулювання є землі сільськогосподарського призначення і які перебувають в про-

цесі як аграрно-правового так і земельно-правового реформування, виступають наступні:

1. Здійснення виробничо-господарської діяльності виробниками сільськогосподарської продукції, у тому числі товарної (зокрема, в галузях традиційного сільськогосподарського рослинництва, органічного землеробства тощо), тобто сільськогосподарського землевикористання.

2. Інвентаризація, охорона та моніторинг земель. Зокрема Урядом держави заплановано до кінця 2020 року завершити створення цифрової моделі території України. Крім того планується до 1 серпня 2020 року інвентаризувати всі землі, включаючи 10 млн га земель сільськогосподарського призначення державної власності, а також внести ці дані в державний земельний кадастр і підготуватися до відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення. І, насамкінець, урядом ставиться завдання об'єднати державний реєстр нерухомого майна з державним земельним кадастром.

3. Функціонування аграрних розписок. Так, земельні ділянки сільськогосподарського призначення в правовідносинах щодо функціонування аграрних розписок характеризуються такими особливостями: 1) ці земельні ділянки є сформованими; 2) права на відповідні земельні ділянки мають бути зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (ст. 125 Земельного кодексу України та ст. ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Існує виняток лише щодо речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, які виникли до 1 січня 2013 р. Згідно з ч. 3 ст. 3 названого Закону вони визнаються дійсними за умови: а) реєстрації таких прав відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; б) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, яким не було передбачено їх обов'язкової реєстрації; 3) не виступають предметом застави (ним є майбутній врожай сільськогосподарської продукції), а лише територіальним базисом виробництва заставленого врожаю; 4) стають об'єктами моніторингу, оскільки згідно з ч. 2 ст. 8 Закону України «Про аграрні розписки» «...здійснення моніторингу передбачає здійснення спостереження за майбутнім врожаєм, за дотриманням

боржником за аграрною розпискою відповідних технологічних процесів з можливістю доступу до земельних ділянок, на яких вирощується майбутній врожай»; 5) виступають додатковим об'єктом у правовідносинах у сфері функціонування аграрних розписок, наявність якого є обов'язковою передумовою для видачі аграрної розписки.

4. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, результати якого можуть мати негативний вплив на сільськогосподарські угіддя (тобто скорочення їх площ, а також втрати, зумовлені обмеженням у землекористуванні та прогрішенням якісного стану цих угідь). Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва займає особливе місце у складі заходів щодо охорони земель. Натомість кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проєктів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі [3, с. 77].

На підставі вищезазначеного можна зробити висновок, що земельна та аграрна реформи мають здійснюватися «пліч-о-пліч» на підставі як аграрно-правових, так і земельно-правових норм, які не повинні суперечити одна одній і дублюватися, та які мають здійснюватися системно й комплексно з урахуванням особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення як основного засобу аграрного виробництва та територіального базису відповідної виробничої інфраструктури.

ЛІТЕРАТУРА

1. Кульнич П. Ф. Земельна реформа. Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. / Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і прав ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Т.16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. В. Кулинич (заст. голови) та ін. Хакрів : Право, 2019. С. 197–203.

2. Костяшкін І. О. Землі сільськогосподарського призначення. Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. / Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і прав ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т

ім. Ярослава Мудрого. Т.16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. В. Кулинич (заст. голови) та ін. Хакрів : Право, 2019. С. 300–301.

3. Лісова Т. В. Втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. / Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і прав ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Т.16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. В. Кулинич (заст. голови) та ін. Хакрів : Право, 2019. С. 76–79.

REFERENCES

1. Kulnych P. F. Zemelna reforma. Velyka ukrainska yurydychna entsyklopediia. (Vols. 1–20); Vol.16: Zemelne ta ahrarne pravo. (2019). M. V. Shulha, V. V. Nosik, P. V. Kulnych et al (Eds.). Khakriv : Pravo. 197–203 [in Ukrainian].

2. Kostiaszhkin I. O. Zemli silskohospodarskoho pryznachennia. Velyka ukrainska yurydychna entsyklopediia. (Vols. 1–20); Vol.16: Zemelne ta ahrarne pravo. (2019). M. V. Shulha, V. V. Nosik, P. V. Kulnych et al (Eds.). Khakriv : Pravo. 300–301 [in Ukrainian].

3. Lisova T. V. Vtraty silskohospodarskoho ta lisohospodarskoho vyrobnytstva. Velyka ukrainska yurydychna entsyklopediia. (Vols. 1–20); Vol. 16: Zemelne ta ahrarne pravo. (2019). M. V. Shulha, V. V. Nosik, P. V. Kulnych et al (Eds.). Khakriv : Pravo. 76–79 [in Ukrainian].

Іванова К. Ю.

кандидат юридичних наук,

старший науковий співробітник

НДІ правового забезпечення

інноваційного розвитку НАПрН України

ДО ПРОБЛЕМ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Тези присвячені проблемі користування землею у формі оренди землі. Зазначається, що від такої форми користування землею як право постійного користування, право оренди відрізняється строковим платним володінням і користуванням земельною ділянкою, необхідною орендареві для прова-