

Анастасія Гіптенко,

магістр 1 року навчання юридичного факультету
Національного університету біоресурсів
і природокористування України

Правовий режим землі та майна в фермерському господарстві*

В сучасних умовах аграрна галузь стала однією з ключових для розвитку економіки України. Фермерські господарства є невід'ємною складовою аграрного сектору та забезпечують необхідні продукти для внутрішнього споживання та експорту. Проте, як і в будь-якій галузі економіки, у фермерському господарстві виникають різноманітні правові проблеми, зокрема щодо правового режиму землі та майна.

Правовий режим землі та майна в фермерському господарстві регулює порядок власності, використання, захисту та обігу земельних ділянок та майна, що належать фермерському господарству. Це включає в себе правові норми, які встановлюють процедури та умови використання землі та майна, правила реєстрації прав власності, процедури відшкодування шкоди, заподіяної земельними роботами та інші питання, пов'язані з використанням землі та майна в фермерському господарстві.

У зв'язку з тим, що фермерські господарства є невеликими підприємствами з обмеженим бюджетом та ресурсами, правові проблеми можуть виникати дуже часто. Тому дуже важливо мати достатні знання про правовий режим землі та майна, щоб правильно користуватися своїми правами та уникати правових проблем.

Фермерське господарство, як галузь, що забезпечує продовольчу безпеку та економічний розвиток країни, потребує системи правового регулювання, яка забезпечить адекватний захист прав власності на землю та майно, сприятиме інвестиціям та розвитку сільських територій, а також враховуватиме екологічні та соціальні аспекти сільськогосподарської діяльності.

1. Основні принципи правового режиму землі та майна в фермерському господарстві

Принцип власності та володіння: Гарантія права власності на землю та майно є важливою складовою стабільного розвитку аграрного сектору. Цей принцип передбачає, що власник має право вільно розпоряджатися своєю власністю, включаючи земельні ділянки та сільськогосподарське обладнання.

Прозорість та доступність інформації: Ефективний правовий режим передбачає доступність та прозорість інформації про земельні ділянки, права власності, умови використання та обміну нерухомістю.

* Наукова керівниця – професорка кафедри аграрного, земельного та екологічного права імені В.З. Янчука Олена Гафурова

Екологічна безпека та стале використання ресурсів: Законодавство має сприяти збереженню природних ресурсів та довкілля, забезпечуючи екологічну безпеку та стале використання земельних ресурсів.

Соціальна відповідальність: Правовий режим повинен враховувати соціальні аспекти сільського господарства, забезпечуючи соціальну захищеність сільських громад, а також захист прав працівників та місцевого населення.

2. Форми власності на землю та майно в фермерському господарстві

Приватна власність: Власність на земельні ділянки та майно може належати фізичним та юридичним особам, що сприяє розвитку підприємництва та інвестицій в аграрний сектор.

Колективна власність: Колективні форми власності, такі як кооперативи та аграрні об'єднання, можуть сприяти об'єднанню зусиль фермерів для ефективного використання земельних ресурсів та спільного виробництва.

Державна власність: Держава може мати власність на окремі земельні ділянки та майно, які використовуються для реалізації стратегічних цілей аграрного розвитку та національної безпеки.

3. Регулювання обороту землі та майна в фермерському господарстві

Законодавчі акти та правові норми: Правовий режим землі та майна визначається законодавчими актами та правовими нормами, які регулюють власність, обмін, оренду та використання земельних ділянок та майна.

Механізми контролю та нагляду: Державні органи та установи здійснюють контроль та нагляд за дотриманням законодавства про землю та майно, а також забезпечують вирішення спорів та конфліктів у сфері власності.

Судовий захист прав: Фермери та інші власники мають право на судовий захист своїх прав в разі порушення законодавства про землю та майно, включаючи право на компенсацію збитків та відновлення порушених прав.

4. Соціально-економічні та екологічні аспекти правового режиму в фермерському господарстві

Розвиток сільських територій: Правовий режим повинен сприяти стимулюванню інвестицій та розвитку інфраструктури в сільських регіонах, що сприятиме підвищенню якості життя місцевого населення та розвитку сільськогосподарського сектору.

Екологічна безпека: Законодавство про землю та майно має враховувати екологічні аспекти сільського господарства та забезпечувати захист природних ресурсів та довкілля від негативного впливу сільськогосподарської діяльності.

Україна має розвинутий аграрний сектор, який в значній мірі базується на фермерських господарствах.

Правовий режим землі та майна в фермерському господарстві є важливою складовою успішного функціонування таких господарств.

Законодавство України передбачає різні форми права власності на землю, зокрема приватну власність, оренду, довічне утримання та інші. Кожна з них має свої особливості, обмеження та переваги.

Фермерські господарства можуть володіти земельними ділянками у формі приватної власності або користуватись ними на умовах оренди.

На практиці існує декілька проблем, пов'язаних з правовим режимом землі та майна в фермерському господарстві, зокрема недостатня правова регламентація взаємовідносин між землевласниками та орендарями, складнощі при визначенні меж земельних ділянок та їх площі, проблеми з наданням земельних ділянок у власність чи користування громадянам.

Однак, правовий режим землі та майна в фермерському господарстві має свої позитивні сторони. Наприклад, уряд здійснює підтримку розвитку фермерських господарств шляхом надання пільг та підтримки у відкритті та функціонуванні аграрних кооперативів.

Також, укладення договорів оренди землі дозволяє фермерам отримати доступ до землі, яка б знаходилась за межами їхніх власних земельних ділянок.

Отже, правовий режим землі та майна в фермерському господарстві є важливим фактором для успішного розвитку аграрного сектору України. Незважаючи на проблеми, які існують на практиці, існують позитивні аспекти, такі як державна підтримка та можливість укладення договорів оренди. Необхідно продовжувати розвивати та вдосконалювати законодавство у цій сфері, забезпечуючи належні права та інтереси всіх сторін, що займаються фермерським господарством.

Таким чином, Україна зможе підтримати та збільшити обсяги виробництва в аграрному секторі, покращити економічні показники та забезпечити сталість розвитку цієї галузі.

Правовий режим землі та майна в фермерському господарстві є важливим елементом розвитку сільського господарства та забезпечення стабільності та ефективності в цій галузі.

Це вимагає системи правового регулювання, яка забезпечить адекватний захист прав власності, сприятиме розвитку інвестицій та стимулюванню розвитку сільських територій, а також забезпечить екологічну безпеку та соціальну відповідальність сільськогосподарської діяльності.

Література

1. Данилюк І. Є. Правові засади взаємовідносин держави та суб'єктів господарювання в земельній сфері: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора юрид. наук. - Х., 2014.

2. Марущак І. І. Правове регулювання землевпорядкування: навч. посібник. Івано-Франківськ: Видавництво Національного університету "Львівська політехніка", 2014.
3. Шевчук В. О. Земельне право України: навч. посібник. - Київ: Юрінком Інтер, 2020.
4. Яковлева О. Ю. Правові засади державного контролю та нагляду у сфері земельних відносин: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. - Київ, 2017.
5. Багмет М. Є. Правові засади охорони земель в Україні: монографія. - Київ: Вид-во Ін-ту законодавства Верховної Ради України, 2013.
6. Гафурова О.В. Сільськогосподарські виробничі кооперативи: права і обов'язки членів. Монограф. Київ: МАУП, 2006.
7. Гафурова О.В., Новак Т.С. Правове регулювання трудових відносин у сільському господарстві України. Монографія. Київ: К:ЦП «Компринт», 2015.
8. Правові основи майнових і земельних відносин: навч. посіб. за заг. ред. В.М. Єрмоленка. Київ: Магістр–XXI сторіччя, 2006.
9. Аграрне право України : підруч. за заг. ред. В.М. Єрмоленка. Київ: Юрінком Інтер, 2010.
10. Велика українська юридична енциклопедія: у 20 т. Т. 16: земельне та аграрне право. ред. кол.: М.В. Шульга, В.В. Носік, П.Ф. Кулинич. Харків: Право, 2019.
11. Юридична енциклопедія: у 6 т. / за ред. Ю. С. Шемшученка. - Київ: Українська енциклопедія, 2003-2007.
12. Закон України Про землеустрій зі змінами 2023 рік №858-IV від 22.05.2003, редакція від 19.11.2022.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
13. Закон України Про оренду землі зі змінами 2023 рік №161-XIV від 06.10.1998, редакція від 26.09.2022.
URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T980161?an=1>
14. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
15. Закон України Про оцінку земель зі змінами 2023 рік №1378-IV від 11.12.2003, редакція від 24.07.2021.
URL: https://urst.com.ua/act/pro_otsinku_zemel
16. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року, редакція від 01.01.2023 року.
URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T030435>
17. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року, редакція від 19.10.2022 року.
URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T012768>

18. Проект Закону України від 15.04.2022 Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану.

URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JI07289A?an=2>

19. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення від 31.03.2020 року.

URL: <https://ips.ligazakon.net/document/t200552>

20. Закон України Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів від 18.02.2016 року.

URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T161012>

* Наукова керівниця – викладачка кафедри цивільного права та процесу Марина Логінова



Національний університет біоресурсів і
природокористування України

Юридичний факультет

Кафедра теорії та історії держави і права

Рада аспірантів юридичного факультету

Студентська організація юридичного факультету

Студентський науковий гурток
«Клуб юних теоретиків»

ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ

учасників

XVII ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ НАУКОВО- ПРАКТИЧНОЇ ОНЛАЙН-КОНФЕРЕНЦІЇ «ПРОБЛЕМИ ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ ОЧИМА МОЛОДИХ НАУКОВЦІВ»

09 травня 2024 р.

м. Київ

УДК: 340:167.1:378.2

Матеріали XVII Всеукраїнської науково-практичної онлайн-конференції
«Проблеми юридичної науки очима молодих науковців»

П.78

Проблеми юридичної науки очима молодих науковців : зб. наук. пр. XVII Всеукр.
наук.-практ. онлайн-конф. (м. Київ, 09 травня 2024 р.) / Укладачка: Віра Качур. К.,
2024. 215 с.

У збірнику подані наукові здобутки учасників, що присвячені
проблемам юридичної науки.

Усі матеріали подаються в авторській редакції.

**За зміст наукових матеріалів відповідальність несуть їх автори та
наукові керівники**