

ГАРАЩЕНКО Дмитро Русланович

аспірант кафедри цивільного та господарського права Національного
університету біоресурсів і природокористування України
(м. Київ, Україна)

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ЯК ДЖЕРЕЛО ПРАВА В КОНТЕКСТІ ПРАВОЧИНІВ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Земельні ресурси є однією з найважливіших складових національного багатства України, а сільськогосподарські угіддя – ключовим елементом її економічного потенціалу. Правове регулювання відносин у сфері землекористування, зокрема щодо сільськогосподарських земель, має вирішальне значення для забезпечення стабільного розвитку аграрного сектору. Під джерелами земельного права в контексті правочинів щодо земель сільськогосподарського призначення слід розуміти нормативно-правові акти, ухвалені компетентними державними органами, які містять правові норми, спрямовані на регулювання земельних відносин відповідно до державної земельної політики. Найбільш поширеним видом таких джерел виступають акти органів державної влади, що встановлюють чи санкціонують загальнообов'язкові правила поведінки, які мають багаторазове застосування при вирішенні питань, пов'язаних з обігом земель. Нормативно-правові акти визначають порядок виникнення, зміни та припинення прав і обов'язків учасників земельних правовідносин, зокрема у сфері правочинів із сільськогосподарськими ділянками. Основним джерелом земельного права є Земельний Кодекс України [1], який було ухвалено Верховною Радою України 25 жовтня 2001 року. Саме цей документ є базисом та фундаментом для інших правових документів у сфері земельних правовідносин.

Земельний кодекс України приділяє окрему увагу землям сільськогосподарського призначення, що підтверджується наявністю спеціальної глави 5 у розділі II чинного законодавчого акта. Згідно з

положеннями статті 22, частини першої, до цієї категорії належать земельні ділянки, які використовуються або можуть бути використані для вирощування сільськогосподарської продукції, проведення наукових досліджень у галузі сільського господарства, навчальної діяльності, а також для розміщення об'єктів інфраструктури, пов'язаної з аграрною діяльністю, включаючи оптові ринки.

У структурі поділу земельних ресурсів, визначеній статтею 19 Земельного кодексу, сільськогосподарські землі мають найвищий пріоритет, що свідчить про їхню стратегічну важливість для держави, економіка якої значною мірою спирається на аграрний сектор.

До таких земель відносяться як сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги), так і землі, що не є угіддями, але функціонально забезпечують аграрне виробництво. Це, зокрема, господарські шляхи, захисні насадження, господарські двори, елементи інфраструктури для зберігання та реалізації продукції, а також земельні ділянки, задіяні у виробництві біометану чи тимчасово законсервовані.

Землі сільськогосподарського призначення відіграють ключову роль у забезпеченні економічної стабільності та внутрішньої безпеки України, що зумовлює потребу у чіткому правовому регулюванні відносин, пов'язаних із їх набуттям, використанням та охороною [2]. У цьому контексті особливої актуальності набуває правове врегулювання механізмів, за якими відбувається передача таких земель на підставі відповідного правового титулу, а також забезпечення законності у процесі їх подальшої експлуатації.

Чинне законодавство України передбачає використання земель сільськогосподарського призначення за різними напрямками діяльності. Так, у статті 19 Закону України «Про оренду землі» закріплено, що такі земельні ділянки можуть надаватися в оренду для цілей товарного сільськогосподарського виробництва, ведення фермерського чи особистого селянського господарства, а також для вирощування багаторічних насаджень, зокрема плодових культур, винограду та горіхів.

У статті 28 Земельного кодексу згадуються землі, що належать сільськогосподарським підприємствам, однак не деталізується, з яких саме елементів вони складаються. Натомість стаття 37-1 Кодексу встановлює правовий режим земельних ділянок, що розміщені в межах масивів сільськогосподарських угідь, а також захисних лісових смуг, які обмежують такі масиви. Частина перша цієї статті передбачає можливість використання земель, призначених для ведення фермерського або особистого селянського господарства, також і для товарного агровиробництва без потреби змінювати їх цільове призначення, за умови, що вони розташовані у межах відповідного масиву.

Аналізуючи комплекс цих положень, підсумуємо, що попри відсутність у законодавстві точного визначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення, існує система ознак, які дають змогу її ідентифікувати. Така ділянка має використовуватись для здійснення сільськогосподарської діяльності (особистого, фермерського або товарного характеру) та перебувати у межах земель сільськогосподарського фонду.

Питання набуття прав власності на такі ділянки врегульоване статтею 130 Земельного кодексу України, згідно з якою набувачами можуть бути виключно громадяни України, юридичні особи, створені за законодавством України, у складі яких відсутні іноземні учасники, а також держава й територіальні громади.

Згідно зі статтею 79-1 того ж Кодексу, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав лише після її офіційного формування та державної реєстрації права власності. Формування ділянки пов'язане з присвоєнням їй кадастрового номера, визначенням меж і площі, а також внесенням цих даних до Державного земельного кадастру. Отже, юридичне існування земельної ділянки передбачає здійснення низки процедур – правових, землепорядних та геоінформаційних [3].

З урахуванням викладеного, усі учасники земельних правовідносин, які користуються або мають намір використовувати земельні ділянки

сільськогосподарського призначення, повинні дотримуватися встановленого режиму цільового використання. Для суб'єктів публічної форми власності, які здійснюють діяльність на таких землях, це питання набуває особливого значення, оскільки від дотримання цих вимог залежить законність їхнього функціонування в межах земельного законодавства [4].

Наприкінці 2024 року в Україні набули чинності істотні зміни у сфері земельного законодавства. З 8 листопада 2024 року почав діяти Закон України від 8 жовтня 2024 року, яким було внесено зміни до ряду нормативно-правових актів з метою посилення правового захисту власників земельних часток (паїв) і впровадження адміністративної процедури у сфері земельних правовідносин. Унаслідок цього, до першого розділу Земельного кодексу України включено нову главу 31, що регламентує особливості застосування адміністративних процедур у земельній сфері.

Зокрема, нововведення забороняють органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування самостійно скасовувати рішення про передачу земель у власність або користування. Відтепер єдиним органом, уповноваженим визнавати такі рішення незаконними, є суд. Крім того, продовжено до 1 січня 2028 року строк оформлення прав на невитребувані земельні частки (паї), а також визначено граничний термін для подання на затвердження документації щодо розподілу земель, що залишилися у колективній власності, — також до початку 2028 року.

Серед інших важливих новацій варто відзначити, що адміністративний акт, який став підставою для виникнення речового права на земельну ділянку, зберігає свою юридичну силу і після проведення державної реєстрації відповідного права, діючи протягом усього строку його існування.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення є надзвичайно важливим ресурсом для економіки України, що зумовлює потребу в ефективному правовому регулюванні їх обігу, використання та охорони. Земельний кодекс України закріплює основні принципи регулювання у цій сфері, виступаючи базовим джерелом земельного права.

Останні зміни, зокрема впровадження адміністративної процедури та посилення гарантій прав землевласників, свідчать про поступове реформування земельної системи в напрямку прозорості, юридичної визначеності та захисту прав суб'єктів земельних правовідносин. Запровадження ринку землі стало важливим етапом у розвитку аграрного сектору, а подальше удосконалення законодавства — передумовою для підвищення ефективності використання земельного фонду.

У перспективі варто очікувати гармонізації земельного законодавства з європейськими стандартами, цифровізації земельного обліку, спрощення процедур набуття прав та розширення доступу до ринку за умови дотримання національних інтересів. Таким чином, подальший розвиток правового поля у сфері земель сільськогосподарського призначення має вирішальне значення для стабільності, інвестиційної привабливості та продовольчої безпеки держави.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Барабаш А.Г., Кравченко В.Я. Право землекористування та його види. Південний правничий часопис. No 1 (2021). С. 133–138. Біла-Тіунова Л. Р. Питання адміністративного права: навчально-методичний посібник. 2021. 46 с.
3. Янковський В. А. До поняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету, Серія ПРАВО. Випуск 80: частина 1, 2023. С. 398-402. DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2023.80.1.59>
4. Земельне право: підручник. 3-тє вид., доп. і перероб.; за ред. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2023. 592 с. ISBN 978-617-7450-18-3

Міністерство освіти і науки України
Національний університет біоресурсів і природокористування України
Юридичний факультет
Кафедра цивільного та господарського права



**АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРИВАТНОПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ
В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ**

тези доповідей учасників III Міжнародної науково-практичної конференції
присвяченої 127 річниці заснування Національного університету біоресурсів
і природокористування України
(м. Київ, 15 травня 2025 р.)



Київ 2025

За зміст та якість матеріалів відповідальними є автори публікацій.

Актуальні питання приватноправового регулювання в умовах євроінтеграції: тези доповідей учасників III Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 127-річниці заснування Національного університету біоресурсів і природокористування України (м. Київ, 15 травня 2025 року.) / За заг. ред. проф. О.Ю. Піддубного. Київ, 2025. 234 с.

У збірнику розміщено тексти наукових доповідей, присвячених дослідженню актуальних питань у сфері приватного права в Україні та перспектив його розвитку і вдосконалення в контексті євроінтеграції.

Розраховано на науковців, викладачів, аспірантів та здобувачів наукового ступеню, а також суддів, адвокатів та практикуючих юристів, спеціалістів у сфері приватного права.