

ПРОБЛЕМА ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ НА КАТЕГОРІЇ

У сучасному земельному законодавстві провідним та фундаментальним положенням є поділ на категорії земель за цільовим призначенням. Цей правовий інструмент забезпечує раціональне землекористування та охорону земель від антропогенного навантаження. У загальному розумінні, під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти визначений законодавством правовий режим її експлуатації (використання), який забезпечує реалізацію права користування земельною ділянкою у такий спосіб, що відповідатиме суспільним інтересам та не завдаватиме шкоди навколишньому природному середовищу. Всі землі України, залежно від цільового призначення, об'єднуються в певні категорії. На даний момент, незавершеність і недосконалість чинної нормативно-правової бази, що регулює поділ земель на категорії призводить до ряду проблем щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель в Україні. У деяких випадках правовий режим земель, встановлений законодавством для певної категорії, може не відповідати передбаченому використанню земельної ділянки.

Проблема класифікації земель за цільовим призначенням належить до числа провідних завдань сучасної юридичної та землевпорядної науки на сучасному етапі землевпорядної реформи. Дослідженням цієї теми займалися такі науковці, як: Годованюк А.Й., Каракаш І.І., Кулинич П.Ф., Мірошніченко А.М., Носік В.В., Степська О.В., Харитоновна Т.Є., Шульга М.В. та інші.

Згідно із статтею 19 Земельного Кодексу України, яка встановлює вичерпний перелік, існує дев'ять категорій земель. Цей перелік успадкований ще з радянських часів, з певним редагуванням, коли земля перебувала у виключно державній власності та її використання здійснювалося лише у дозвільному порядку [1].

По-перше, існуюча класифікація земель на категорії не охоплює всіх земель. Наприклад, взагалі поза межами існуючої класифікації земель залишаються землі загального користування населених пунктів, культового (церковного) фонду, космічного забезпечення, водно-болотних угідь і торф'яного фонду, мисливського фонду та підвищеної екологічної небезпеки, та інші. Навряд чи можна вважати задовільним те, що всі ці землі відносяться до «земель іншого призначення» [2].

По-друге, численні приклади свідчать про низьку ефективність дії норм, які передбачають цільове використання земель відповідно до

правового режиму категорії, до якої вони належать. Не можна вважати позитивом те, що в межах категорії земель можуть бути земельні ділянки з правовими режимами, які істотно відрізняються навіть у межах однієї категорії земель. Наприклад, землі сільськогосподарського призначення як категорія включають землі: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення фермерського господарства, для ведення особистого селянського господарства, для ведення підсобного сільського господарства, для колективного або індивідуального садівництва, для сінокошіння і випасання худоби, для науково-дослідних і навчальних цілей, для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства та інші. Кожне з перерахованих цільових призначень характеризується власним правовим режимом, який відрізняється в межах однієї категорії. Наприклад, на землях особистого селянського господарства не передбачено зведення капітальних будівель, в той же час, на землях, припустимо, для садівництва чітко визначено, що ці землі призначені, крім усього іншого, і для зведення необхідних будинків, будівель і т.д. Що різного у садах на землях для садівництва і садах на землях для особистого селянського господарства [3].

По-третє, недоліком сучасної класифікації категорій земель можна вважати і її «розімкнення», обумовлене назвою останньої, дев'ятої категорії земель – «землі промисловості, транспорту ... та іншого призначення». Таке формулювання, на практиці, дає широке поле для зловживань органів державної влади та місцевого самоврядування при прийнятті рішень щодо встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок [4].

Вищеперелічений перелік проблеми не є вичерпним, що є у земельному законодавстві.

Отже, можна дійти висновку, що існуюча система класифікації земель себе зжила. Але на даний момент, зусилля органів державної влади спрямовані не на розробку нової системи класифікації, а на удосконалення існуючої.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.
2. Ніколайчук А.М. Сучасний стан і проблеми класифікації земель в Україні. «Землеустрій і кадастр» / Інтернет-ресурс: посилання за адресою: <http://masters.donntu.org/2013/igg/tymchuk/diss/indexu.htm>
3. Сидор В.Д. Правовий режим земель у земельному законодавстві України // Адвокат. 2010. № 8 (119).

4. Мирошниченко А. М. Проблемные правовые вопросы разделения земель на категории // Бюллетень Министерства юстиции Украины. 2005. № 12 (50). С. 42.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Годованюк А.Й.