

ня в Україні та ЄС: дис. ... канд. юрид. наук:12.00.06/ Нац. юрид. університет імені Ярослава Мудрого. Харків, 2015. 223.

5. Про державну систему біобезпеки при створенні, випробуванні, транспортуванні та використанні генетично модифікованих організмів: Закон України від 31.05.2007 р., № 1103-V. *Відом. Верхов. Ради України*. 2007. № 35. Ст. 484.

6. Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку аграрного сектору економіки на період до 2022 року. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 30.12.2015 № 1437-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1437-2015-%D1%80#Text>.

*Науковий керівник: кандидат юридичних наук,  
доцент Кульчій І. М.*

***Борох Є. Є.,***

*студент 4 курсу факультету адвокатури  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого*

## **ПРОБЛЕМИ ПАРЦЕЛЯЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В КОНТЕКСТІ ЗАПУСКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

За даними Державної служби статистики України посівні площі сільськогосподарських культур протягом 2020 року не значно, але збільшуються, порівняно із даними 2019 року. Зокрема, посівна площа зернових та зернобобових культур збільшилася із 15279,4 до 15364,7 тис. га (приріст 85,3); збільшення посівів технічних культур – із 9026,0 до 9127, 6 тис. га. (приріст 101,6) тощо. [1]. Попри це, 44,7 % валової сільськогосподарської продукції виробляють невеликі господарства [2, с. 642]. Це дозволяє констатувати наявність проблеми парцеляції земель сільськогосподарського призначення. А оскільки парцеляція як явище не дозволяє раціонально та ефективно використовувати землі сільськогосподарського призначення, це суттєво впливає на розвиток аграрного

ринку в Україні, тісно корелює із запуском ринку земель сільськогосподарського призначення, що й зумовлює актуальність та важливість теми дослідження.

Розпочати дослідження слід із окреслення категорій, що в ньому аналізуються. Відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Землі сільськогосподарського призначення мають значну цінність, оскільки вони є вагомим (чи не єдиним) ресурсом для вироблення сільськогосподарської продукції. Така цінність є однією з головних причин встановлення в Україні заборони (мораторію) на відчуження земель відповідного призначення, що у вигляді, наближеному до сучасного розуміння, був передбачений у ст. 1 Закону України «Про угоди щодо відчуження земельної ділянки (паю)» (втратив чинність на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів» від 11.12.2003 р. №1377-IV) [3].

Що стосується «парцеляції» (у доктрині аграрного та земельного права також можна зустріти категорію «фрагментація», яка за змістом є тотожною «парцеляції»), то відповідно до тлумачного словника української мови – це поділ землі на дрібні ділянки (парцели) [4]. Частково погоджуючись із позицією А. С. Попова з цього питання, який пропонує розуміти під парцеляцією ситуацію, коли площа землекористування складається з кількох несуміжних між собою земельних ділянок, що перебувають у власності та або/та на умовах оренди, виокремлює її чотири типи залежно від критерію «цілісності» [2, с. 643], в цілях цього дослідження доцільно розглядати парцеляцію лише у двох вимірах: 1) подрібнення земельної ділянки як матеріального об'єкта світу на дрібні частини; в цьому аспекті поділ стосується цілісності земельної ділянки як об'ємного просторового явища, що має відповідні просторові ознаки – ширину, довжину тощо; 2) «розпорошення» речових прав на земельну ділянку (до запуску ринку земель сільськогосподарського призначення мова йде про такі речові права, як володіння та ко-

ристування), за декілька осіб володіють відповідними правомочностями стосовно однієї земельної ділянки. У цьому аспекті поділ стосується земельної ділянки як певного комплексного «правового» явища.

Слід зауважити, що подрібнення земельної ділянки фізично (тобто як матеріального об'єкта світу) призводить до нераціонального та неефективного використання останньої. Відбувається пряме зниження продуктивності земельних угідь. Це зумовлює необхідність у здійсненні державою відповідних правових заходів, направлених на протидію парцеляції земель сільськогосподарського призначення. Однак, наразі правових інструментів задля запобігання парцеляції земель сільськогосподарського призначення в Україні недостатньо (хоча деякі з них виокремити можливо). Більше того, прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», який покликаний відкрити ринок землі, зумовлює певні ризики, які ще більше можуть ускладнити вирішення відповідної проблеми.

Зокрема, Закон передбачає, що загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати десяти тисяч гектарів (с 1 січня 2024 року ліміт встановлений на рівні ста тисяч гектарів) [5] – тобто встановлено граничний максимальний розмір площі відповідної землі сільськогосподарського призначення, але відсутня жодна згадка стосовно мінімального розміру такої площі, і теоретично вона може бути дуже малою, що суттєво поглибить процеси парцеляції земель. Крім того, Закон встановлює досить широкий перелік суб'єктів, які зможуть набувати право власності на відповідні землі. Цей перелік є ширшим за перелік тих суб'єктів, що наразі можуть мати правомочності щодо володіння та користування відповідною земельною ділянкою. Таке «збільшення» кола суб'єктів також поглибить процеси парцеляції, оскільки тепер на землю сільськогосподарського призначення, яка майже не змінює свої просторові розміри будуть претендувати більша кількість осіб (як фізичних, так і юридичних).

Прямо говорити про можливість встановлення режиму спільної сумісної чи часткової власності на землі сільськогосподарського

призначення до запуску ринку земель буде не зовсім коректним. Однак, про певну квазі-спільну власність, за якою дві або більше особи володіють певним обсягом речових прав стосовно однієї земельної ділянки говорити можна. Так, відповідно до ст. 19 Закону України «Про фермерське господарство» до складу майна фермерського господарства (складеного капіталу) може, зокрема, належати право користування землею. Поряд з тим, виходячи зі змісту ст. 20 цього Закону стає зрозумілим, що за загальним правилом (якщо інше не передбачено угодами між членами), члени фермерського господарства реалізують свої правомочності над складеним капіталом спільно (сумісно).

Саме по собі «розпорощення» певних речових прав не є негативним. Це дозволяє поєднувати ресурси декількох осіб задля більш ефективного та раціонального здійснення своєї виробничо-господарської діяльності. Однак, коли виникнення права власності на землі сільськогосподарського призначення стане можливим, мова буде йти вже не про «квазі», а про реальне виникнення режиму спільної сумісної чи спільної часткової власності на відповідні землі. Це зумовлює, зокрема, можливість виділу у натурі частки майна (землі), якщо говорити про режим спільної часткової власності, або виділ частки із майна (це стосується спільної сумісної власності). І зловживання подібними механізмами також зумовлює реальні ризики поглиблення процесу парцеляції земель, потребує встановлення законодавчих обмежень щодо протидії цим процесам.

Отже, парцеляція являє собою поділ землі, що може стосуватися як землі як певного матеріального об'єкта, так і речових правомочностей щодо неї. Вона є негативним явищем, оскільки зумовлює нераціональне та неефективне використання земель. Правова основа запуску ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні не враховує проблему парцеляції відповідних земель, та, відповідно не встановлює правових засобів щодо превенції та зменшення процесу парцеляції, що виступає значним законодавчим недоліком. Є сподівання, що в майбутньому проблема парцеляції земель знайде своє вирішення в законодавстві України, позитивно вплине на один із найголовніших і найцінніших ресурсів – землю.

### **Список використаних джерел:**

1. Посівні площі сільськогосподарських культур за їх видами. Державна служба статистики України. URL: [www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2019/sg/ppsgk/arh\\_ppsgk\\_u.html](http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2019/sg/ppsgk/arh_ppsgk_u.html) (дата звернення: 20.10.2020).

2. Попов А. С. Фрагментація земель сільськогосподарського призначення. *Глобальні та національні проблеми економіки*. Вип. 10. 2016. С. 642–647.

4. Про угоди щодо відчуження земельної ділянки (паю): Закон України від 18 січня 2001 р. №2242-III. URL: [zakon.rada.gov.ua/laws/show/2242-14](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2242-14) (дата звернення: 20.10.2020).

5. Великий тлумачний словник сучасної української мови. URL: [1531.slovaronline.com/111519](http://1531.slovaronline.com/111519) (дата звернення: 20.10.2020).

6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: [zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20) (дата звернення: 20.10.2020).

*Науковий керівник: кандидат юридичних наук Савельєва О.М.*

***Волчкова М. І.,***

*студентка 4 курсу, 5 групи*

*факультету адвокатури Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

## **ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКОГО ЗЕЛЕНОГО ТУРИЗМУ В УКРАЇНІ**

В Україні в деяких регіонах спостерігається занепад сільської місцевості. Відбувається систематичне зменшення населення, зростання безробіття, масова міграція в міста. Майже 60 % мешканців сільської місцевості перебувають за межею бідності [1]. Водночас розвиток сільського туризму сприяє економічному, соціальному, демографічному та екологічному розвитку туристичних регіонів та міг би частково вирішити проблеми зайнятості сільського насе-