

Волох А.С.
студентка групи ПР-151,
юридичного факультету ЧНТУ
Барабаш А.Г.
к.ю.н., доцент кафедри цивільного,
господарського права та процесу ЧНТУ

ПРИНЦИП ЦІЛЬОВОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Фундаментальною основою земельного законодавства України є поділ земель за їх цільовим призначенням. За останні декілька років, цей принцип набув неабиякого значення. Система поділу земель України на категорії не встановлює чітких і зрозумілих вимог стосовно того, яким чином повинна використовуватись певна земельна ділянка.

До земельних ресурсів України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Головною особливістю земельного законодавства є цільове призначення земель. Що ж являє собою цільове призначення земель? Відповідь доволі проста, це встановлені законодавством та конкретизовані відповідними органами влади допустимі межі використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами.

Відповідно, до ч. 1 ст. 19 ЗК України, землі України за основним цільовим призначенням поділяються на дев'ять категорій, а саме:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;

ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [1].

Кожна категорія земель має свою особливість чи особливості. Саме ці особливості визначають критерії поділу земель на категорії.

Проте існує низка проблем щодо поділу земель на категорії.

Одним із недоліком сучасного поділу земель на категорії можна вважати одночасну належність земельної ділянки до кількох категорій земель. Така ситуація є цілком можливою, наприклад, коли до земель об'єктів природно-заповідного фонду або земель оборони входять землі лісового та водного фонду, землі сільськогосподарського призначення тощо. Тобто землі окремих категорій мають, так би мовити, «подвійну прописку» [2, с. 42-43].

Наступною проблемою є те, що існуючий поділ земель України на категорії за цільовим призначенням негативно впливає на можливість реалізації суб'єктивних прав громадян України на землю. Зважаючи на існуючі законодавчі заборони щодо обігу та зміни цільового призначення окремих категорій земель, від встановлення того чи іншого цільового призначення земельної ділянки може залежати обсяг прав її власника по розпорядженню та використанню такої земельної ділянки [3;с. 4].

Земля фізичним і юридичним особам може не лише надаватися, а й вилучатися в них. Власник може сам відмовитися від земельної ділянки, у деяких випадках вона може бути вилучена за рішенням суду. Так, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є підставою припинення права користування земельною ділянкою згідно ст. 141 ЗК України.

Вищевикладене свідчить, що поділ земель за категоріями як основним цільовим призначенням є досить важливою функцією управління землекористуванням в Україні. Тому законодавство повинно регулювати режим найбільш важливих і типових різновидів земельних ділянок. Необхідно чітко встановити формальні критерії визначення цільового призначення (належності до категорії) земельної ділянки. Слід законодавчо закріпити

систему пріоритетів між категоріями земель, що дало б можливість вирішувати колізії, що виникають у разі поширення правових режимів різних категорій земель на одну земельну ділянку.

Література:

1. Земельний кодекс України: закон від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

2. Костюшкін І.О. Правове регулювання цільового призначення земель як умови забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні // Університетські наукові записки. – 2013. - №3(47). – С. 316-323.

3. Правдюк В. До історії теоретико-правових засад поділу земель за цільовим призначенням в 1918-1970 роках // Часопис Академії адвокатури України – №6 (2010). – С. 1-6.

