

## **ОСОБЛИВОСТІ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ АГРОЛАНДШАФТІВ**

*Єлькін С. В.*

*Таврійський національний університет імені В. І. Вернадського  
м. Сімферополь, Україна*

В статті досліджені особливості здійснення суб'єктивних прав на земельні ділянки агроландшафтів, що детерміновані об'єктивними функціями землі та вимогами законодавства по обмеженню у використанні земель. Визначено юридичну природу обмежень щодо збереження і відтворення агроландшафтів у здійсненні прав на земельні ділянки та використанні і охороні земель: зміст та межі здійснення права на землю агроландшафту детерміновані вимогами правових норм щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, нормативами оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах та ґрунтово-кліматичних зонах України щодо агрохімічної паспортизації земель.

**Ключові слова:** земельна ділянка, права на землю, межі здійснення прав на землю, агроландшафт.

Актуальність розгляду питання пояснюється тим, що сучасний стан використання земельних ресурсів в Україні не відповідає вимогам раціонального природокористування, не забезпечується виконання вимог чинного законодавства щодо підвищення родючості ґрунтів, запобігання негативним процесам деградації особливо цінних земель, наявними негативними тенденціями у використанні земель агроландшафтів, щодо збереження природних цінностей агроландшафтів. Таким чином, особливого суспільного значення набувають питання підвищення ефективності правового регулювання суспільних відносин у сфері забезпечення агроландшафтного використання та охорони земель України.

Адже у чинному земельному, екологічному, господарському, цивільному та іншому законодавстві України не знаходять належного відображення і закріплення конституційні вимоги до власників землі і землекористувачів, до органів державної влади та місцевого самоврядування щодо збереження агроландшафтів при використанні земельних ділянок. Більше того, існуючі на даний час наукові дослідження представників правової доктрини – (В. І. Андрейцев [1, с. 71; 2], О. А. Забелишенський [3; 4; 5], П. Ф. Кулинич [6, с. 3 – 59; 7, с. 142 – 146; 8, с. 176; 9], В. Л. Мунтян [10; 11], В. В. Носік [12], А. Г. Мартин [13] та ін. [14]) – за темою статті нечисленні, присвячені лише окремим аспектам цього механізму.

Особливості здійснення прав на землю агроландшафтів, тобто ландшафтна складова використання зазначених земель обов'язкова для всіх землекористувачів (а саме: мінімум заходів по боротьбі з ерозією ґрунтів і по відновленню родючості та продуктивному використанню еродованих земель щодо організації території з врахуванням ландшафту, обробітку ґрунту і догляду за посівами та садами і виноградниками на

схилах, щодо агролісомеліоративних та гідротехнічних і гідромеліоративних заходів в умовах ландшафтної організації території) була затверджена ще в УРСР в 1960 р. [15]. Зокрема, на всій території УРСР запроваджувався такий обов'язковий для землекористувачів мінімум заходів:

- на схилах понад 2 градуси границі угідь і полів сівозмін, а також шляхи слід прокласти по горизонталях місцевості або в близькому до них напрямку з тим, щоб границі і шляхи не перетворювались у місця зосередження поверхневого стоку. Для регулювання і поглинання поверхневого стоку води з нагірного боку автомобільних шляхів створювати, з цінних швидкоростучих лісових і плодових деревних порід, захисні алеїні посадки, або смуги завширшки до 12 метрів, в залежності від крутизни схилів. На схилах крутизною від 5 до 14 градусів зі змитими ґрунтами запроваджувати ґрунтозахисні сівозміни з посівом багаторічних трав, зернових культур і в обмежених розмірах просапних культур (кукурудзи, картоплі, соняшника). Просапні культури в цих сівозмінах вирощувати смугами, розташованими поперек схилів, завширшки 30-60 метрів, поєднуючи їх зі смугами багаторічних трав завширшки 6 і більше метрів (ст.5);

- земельні ділянки, розташовані на крутих (10-15 і більше градусів) схилах, що зазнають інтенсивної ерозії, відводити під ґрунтозахисні сівозміни лукопасовищного типу або під постійне залуження багаторічними травами, а на ділянках таких схилів, перетятих вимоїнами та ярами, а також на прияружних і прибалкових схилах та на днищах ярів – розміщати захисні лісові, плодово-ягідні і горіхоплідні насадження залежно від ступеня змитості і розмитості місцевості (ст.6);

- на схилах понад 2 градуси оранку провадити впоперек схилів, а на схилах понад 4-5 градусів поперек схилів провадити також і лушення, культивуацію, посів, посадку, обробіток посівів та збирання врожаю. В Прикарпатті та в Закарпатті, де поширене поверхнєве перезволоження ґрунтів, оранку слід провадити під деяким кутом до горизонталів, щоб забезпечити повільне стікання поверхневих вод до закріплених водотоків без змивання ґрунту по площі схилу. На схилах, крутіших 8-9 градусів, особливо в передгірських і гірських районах Карпат і західних районів республіки, провадити контурну оранку смугами з обертанням скиби вниз по схилу, що сприятиме поступовому створенню наорних терас;

- для запобігання стоку опадів і змиву ґрунту на схилах крутизною до 10 градусів ряди виноградних і ягідних кущів та плодових дерев розташовувати лише впоперек схилів (ст. 18). На схилах крутизною понад 10 градусів посадку садів провадити в ями, без суцільної оранки, а підготовку ґрунту під посадку винограду провадити способами, визначеними в кожному конкретному випадку спеціальною комісією за участю агронома господарства, працівників місцевих науково-дослідних установ та агронома районного дослідно-показового господарства, після обов'язкового обстеження на місці (ст.21);

-при нових посадках основні полезахисні лісові смуги розміщати перпендикулярно до напрямку пануючих вітрів, по зовнішніх межах землекористування, по межах сільськогосподарських угідь, по межах полів сівозмін. На землях, що розташовані на схилах, поздовжні полезахисні лісові смуги розміщати впоперек схилу (ст.29) [15].

У цьому контексті неабияке значення повинна була надати Концепція розвитку землеробства Української РСР на період до 2005 р., схвалена Постановою Ради Міністрів

УРСР від 8 травня 1990 року № 107 [17]. Відповідно до норм якої, з врахуванням єдності функціонування та гармонізації аграрних і природних ландшафтів, пропонувалася зміна національної системи землеробства, яка базується на рівнино-прямолінійному землекористуванні без урахування природних комплексів і рельєфу місцевості. Що повинно було об'єктуватися в ідею ґрунтозахисного контурно-меліоративного використання земель агроландшафту як засобу ведення сільського господарства у відповідності з ґрунтово-екологічними чинниками земель шляхом локалізації інтенсивного землеробства на рівнинній частині території, застосування біологічних засад землеробства на схилах, а на землях, що межують з гідрографічним фондом – природних агрофітоценозів [18, с. 3 – 9; 19, с. 14 – 15]. Система повинна була передбачити диференційоване використання земель агроландшафтів залежно від ступеню їхнього змиву, контурну організацію території, впровадження ґрунтозахисних технологій, максимальним наближенням до природних контурів і горизонталей щодо усіх технологічних операцій по вирощуванню сільськогосподарських культур. А ведення сільського господарства повинно було прив'язуватися до рельєфу місцевості шляхом впровадження виділення технологічних трьох груп земель залежно від крутості схилів: до 3 град, від 3 до 7 град. та більш як 7 град. відповідно.

Водночас лише деякі вказані особливості здійснення права на землю агроландшафту нині декларативно прописані в нормах діючого земельного законодавства. Так, оптимізація площ сільськогосподарських угідь та зменшення ступеня їх розораності; удосконалення структури земель сільськогосподарського призначення та їх збагачення природними компонентами; впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території; обмеження руйнівного інтенсивного використання екологічно уразливих земель; здійснення консервації сільськогосподарських угідь з дуже змитими та дуже дефльованими ґрунтами на схилах крутизною понад 5-7 градусів є основними завданнями Загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі на 2000 – 2015 роки у сфері охорони та відтворення земельних ресурсів, що затверджена Закон України від 2 вересня 2000 року [20]. При цьому основними джерелами фінансового забезпечення цих заходів є кошти державного і місцевих бюджетів, фондів охорони навколишнього природного середовища у складі бюджетів усіх рівнів, гранти міжнародних екологічних організацій тощо. А згідно статті 47 Закону України «Про охорону земель» [21], з метою захисту земель від ерозії та зсувів у землевпорядній документації передбачаються заходи щодо забезпечення протиерозійної та протизсувної стійкості території – забороняється розорювання схилів крутизною понад 7° (крім ділянок для залуження, залісення та здійснення ґрунтозахисних заходів), а на схилах крутизною від 3 до 7° обмежується розміщення просапних культур, чорного пару тощо.

Інша законодавча спроба врахувати ландшафтну ознаку при здійсненні прав на землю була проведена у Законі України «Про охорону земель» [21], відповідно до норм ст. 30, 33 якого Кабінетом Міністрів України встановлюються нормативи охорони земель та відтворення ґрунтів, зокрема: оптимального співвідношення земельних угідь; оптимального співвідношення культур у сівозмінах у різних природно-сільськогосподарських регіонах тощо.

Нормативи оптимального співвідношення земельних угідь встановлюються для запобігання надмірному антропогенному впливу на них, у тому числі надмірній ро-

зораності сільськогосподарських угідь. До нормативів оптимального співвідношення земельних угідь належать: оптимальне співвідношення земель сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів; оптимальне співвідношення ріллі та багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах. Водночас Кабінет Міністрів України розробив лише проект Постанови «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення земельних угідь» [22], де в розрізі природно-сільськогосподарських провінцій надаються нормативи оптимального співвідношення ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах. Втім, слід відзначити, що на даний час в Україні нормативи щодо оптимального співвідношення земельних угідь залишаються нереалізованими у нормативно-законодавчих актах, наприклад, щодо землевпорядного нормування.

Наступним кроком щодо врахування єдності функціонування та гармонізації аграрних і природних ландшафтів з урахуванням зональних ґрунтово-екологічних принципів при здійсненні прав на землю як основи ландшафту є Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» від 4 червня 2009 року [23], який передбачив внесення змін до окремих законів України, зокрема до ст. 22 Земельного кодексу України: «Земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва використовуються відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель» [24].

Юридична природа впливу проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь на зміст та межі здійснення права на землю як основу агроландшафту, розкривається законами України «Про охорону земель» (ст. 33-1) [21], «Про землеустрій» (ст. 52) [25], «Про державну експертизу землевпорядної документації» (ст. 9) [26], постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2010 року № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах» [27], постановою Кабінету Міністрів України № 1134 від 02 листопада 2011 року «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь» [28], а також Методичними рекомендаціями щодо оптимального співвідношення сільськогосподарських культур у сівозмінах різних ґрунтово-кліматичних зон України, які затверджені наказом Мінагрополітики та УААН від 18 липня 2008 року № 440/71 [29], Методикою проведення державної експертизи землевпорядної документації, що затверджена наказом Держкомзему України від 03 грудня 2004 року № 391 (пункти 4.1.1 та 4.2.1) [30], Методичними рекомендаціями щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, які затверджені наказом Державного агентства земельних ресурсів України від 02 жовтня 2013 року за № 396.

Методичні засади проектування полів сівозміни у нормативних документах практично не описані [31], окрім Методичних рекомендацій щодо складання проектів

землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь [13]. Відповідні положення рекомендаційного характеру наразі присутні лише у науковій та навчально-методичній літературі [13], причому їх відповідність чинній нормативно-правовій базі простежується далеко не завжди. Підходи до розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, залишаються значною мірою дискусійними.

По-перше, на даний час нормативи оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах затверджені Постановою Кабінету Міністрів України за № 164 від 11 лютого 2010 року [27]. Водночас слід зазначити, що таке поняття як «природно-сільськогосподарський регіон» на сьогодні на законодавчому або нормативному рівні невизначено, а застосовується дещо інша дефініція – «природно-сільськогосподарське районування».

По-друге, статтею 54 Закону України «Про охорону земель» [21] визначено, що суцільне ґрунтове обстеження має проводитись через кожні 20 років, а тому матеріали крупномасштабних ґрунтових обстежень, коригування яких останній раз проводилось у 1980-х роках, можна вважати застарілими.

По-третє, відповідно до ст. 1, 20 Закону України «Про землеустрій» [25], проект землеустрою – це сукупність нормативно-правових, економічних, технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити протягом 5-10 і більше років, що відповідає до постанови Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2010 року № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах» [27]. Таким чином, новий орендар земельної ділянки матиме дотримуватися схеми чергування культур та полів сівозміни, які проектувалися для попереднього користувача. А відповідно до статті 20 згаданого Закону України, землеустрій проводиться в обов'язковому порядку, серед іншого, в разі зміни меж об'єктів землеустрою. Таким чином, розроблений проект сівозмін фактично втрачатиме свою чинність.

По-четверте, стосовно впорядкування угідь земельних ділянок. Підготовка, розробка та прийняття проектних рішень щодо зміни складу угідь земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що перебувають у користуванні на умовах оренди, є надзвичайно складною задачею з точки зору додержання вимог чинної нормативно-правової бази.

По-п'яте, особливості здійснення прав на землю в умовах ландшафтного використання та охорони земель агроландшафту детерміновані і т.з. агрохімічною паспортизацією земель агроландшафтів, яка проводилася в Україні відповідно до Указу Президента України від 02 грудня 1995 року № 1118 «Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення» [32] з метою визначення показників якісного стану ґрунту, їх зміни внаслідок господарської діяльності, видача агрохімічного паспорта поля.

Із прийняттям Законів України «Про пестициди та агрохімікати» [33] щодо урахування попереднього агрохімічного обстеження ґрунтів, даних агрохімічного паспорта земельної ділянки (поля) при застосуванні пестицидів і агрохімікатів, Закону України «Про охорону земель» [21] щодо включення агрохімічної паспортизації земельних ділянок та агрохімічного обстеження ґрунтів до інституту моніторингу ґрунтів, Зако-

ну України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» щодо визначення агрохімічної паспортизації земель відносини із агрохімічної паспортизації отримали і певне законодавче регулювання. Відповідно до ст.54 Закону України «Про охорону земель» [21]: агрохімічна паспортизація орних земель здійснюється через кожні 5 років, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень – через кожні 5-10 років; суцільне ґрунтове обстеження проводиться через кожні 20 років; моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення здійснюється уповноваженим органом виконавчої влади з питань аграрної політики. Водночас, незважаючи на достатньо розвинене правове регулювання, через низку об'єктивних та суб'єктивних факторів спостереження за станом земель, сьогодні не складають всеохоплюючої системи. Таким чином, моніторинг земель на сьогодні фактично відсутній.

Так, форма агрохімічного паспорту поля, земельної ділянки, порядок проведення робіт з агрохімічної паспортизації, процедура виготовлення, видачі та застосування агрохімічного паспорту поля, земельної ділянки затверджена 11 жовтня 2011 року наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України № 536 [34]. Відповідно до норм ст. 37 Закону України «Про охорону земель» та зазначеного наказу, агрохімічна паспортизація орних земель є обов'язковою для всіх землевласників та землекористувачів. Відомості агрохімічного паспорту поля, земельної ділянки використовуються в процесі регулювання земельних відносин при передачі у власність або надання в користування, в тому числі в оренду, земельної ділянки, зміни власника або землекористувача, проведенні грошової оцінки земель, визначенні розмірів плати за землю, здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів. Наявність агрохімічного паспорту поля, земельної ділянки є обов'язковою при передачі земельної ділянки у власність та користування. Разом із тим, вказані законодавчі положення слід, на наш погляд, вважати юридично нівельованими нормами діючого Земельного кодексу України, що має бути враховане в земельному законодавстві України.

Окремо, на нашу думку, також не можна з'ясувати доцільність доповнення до Закону України «Про охорону земель» поняттям «ґрунтовтома» як «порушення біоенергетичного режиму ґрунтів та різке зниження урожайності сільськогосподарських культур внаслідок їх беззмінного вирощування або частого повернення на попереднє поле сівозміни, що призводить до погіршення якісного стану ґрунтів, накопичення у ґрунтах специфічних хвороботворних мікроорганізмів та насіння бур'янів» [21] через неможливість за таким змістом надати відповідь до таких практичних запитань: ким зниження врожайності вважається різким? Чи є оранка порушенням біоенергетичного режиму ґрунтів? Хто і у який засіб має визначати об'єктивну сторону порушення? Яке повернення на попереднє поле сівозміни вважається частим? Хто та яким чином має фіксувати «накопичення у ґрунтах специфічних хвороботворних мікроорганізмів та насіння бур'янів» особливо через застосування інституту юридичної відповідальності?

Зазначені вище обставини, на наше переконання, призводять до повної втрати зацікавленості суб'єктів прав на землю агроландшафтів у замовленні відповідних проєктів землеустрою. Так, наприклад, характерні результати можливо проілюструвати на прикладі Автономної Республіки Крим: на території Автономної Республіки Крим станом на 1 жовтня 2013 року із 775 сільськогосподарських товаровиробників, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного

сільськогосподарського виробництва загальною площею більш як 100 гектарів, проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь? замовили лише 207 (проти 71 відповідно до 2012 р.) на загальну площу 313,9 тис. га, розроблено 75 відповідних проектів землеустрою на загальну площу 120,8 тис. га та затверджено 22 проекту на загальну площу 37,1 тис.га [35].

Підсумовуючи викладене, на наш погляд, доведено, що особливостями здійснення права на землю агроландшафту є законодавчі вимоги щодо використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування земельних угідь. Таким чином, суб'єкти прав на земельні ділянки з агроландшафтом мають право самостійно на свій розсуд здійснювати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками з врахуванням правових обмежень щодо оптимального співвідношення культур у сівозмінах у різних природно-сільськогосподарських регіонах, використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування земельних угідь тощо, які детерміновані об'єктивними функціями землі як основи агроландшафту. До діючого земельного кодексу України необхідно внести відповідні зміни щодо: обов'язкової наявності при передачі земельної ділянки у власність та користування, в тому числі на правах оренди (в тому числі при зміні власника або землекористувача) агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки; виділення агрохімічного паспорта зі складу моніторингу ґрунтів та віднесення його саме до складу державного земельного кадастру, встановлення мінімального строку оренди земель агроландшафту відповідно до нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах.

#### **Список літератури:**

1. Андрейцев В.І. Правові засади земельної реформи і приватизації землі в Україні: [навчально - практичний посібник] / В.І. Андрейцев. – К.: Істина – 1999. – 320 с.
2. Андрейцев В.І. Актуальні проблеми екологічного права: новітні доктрини: ретроспективний аналіз та погляд у майбутнє / В.І. Андрейцев: матеріали доповіді круглого столу [«Актуальні проблеми екологічного законодавства»]. – Д.: Національний гірничий університет, 2010. – С. 78 – 102.; Андрейцев В.І. Екологічне право і законодавство суверенної України: проблеми реалізації державної екологічної політики: [монографія] / В.І. Андрейцев. – Д.: Національний гірничий університет, 2011. – 373 с.
3. Забелышенский А.А. Правовое обеспечение ландшафтного подхода к организации использования земель // Развитие правового регулирования природоохранных и сельскохозяйственных отношений: Межвуз. сб. науч. тр. / Свердлов. юрид. ин-т им. Р. А. Руденко; [Ред. кол.: А. Ф. Козлов, В. Ф. Горбовой (отв. редакторы) и др.] – Свердловск, 1998. – С. 46 – 56.
4. Забелышенский А.А. Правовая охрана земель как составной части природного комплекса: [учеб. пособие] / А.А. Забелышенский. – Свердловск: Издательство УРГУ, 1979. – 81 с.
5. Забелышенский А.А. О новых подходах к земельному праву и его преподаванию / А.А. Забелышенский // Вестник московского университета. Серия 11. Право. – 1992. – № 5. – С. 47.
6. Кулинич П.Ф. Правовые проблемы использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения / П.Ф. Кулинич // Правовое регулирование развития АПК Украины / [под ред. Ц. В. Бычковой]. – К.: Наукова думка, 1993. – С. 3 – 59.
7. Кулинич П.Ф. Агроландшафт як об'єкт правової охорони // Проблеми законності: Респ. міжвідом. наук. зб. / [Відп. ред. В.Я.Таций]. – Х.: Нац. юрид. акад. України, 2008. – Вип. 95. – С. 142 – 146.

8. Кулинич П.Ф. Сільськогосподарські угіддя як об'єкт земельних правовідносин / П.Ф. Кулинич // Часопис Київського ун-ту права. – 2008. – № 4. – С. 174 – 180.
9. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: [монографія] / П.Ф. Кулинич. – К.: Логос, 2011. – 688 с.
10. Мунтян В.Л. Правові проблеми раціонального природокористування / В.Л. Мунтян. – К.: Видавництво Київського університету, 1973. – 182 с.
11. Мунтян В.Л. Правова охорона природи УРСР / В.Л. Мунтян. – К.: Вища школа, 1973. – 204 с.
12. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: [монографія] / В.В. Носік. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
13. Мартин А.Г. Організаційно-правові проблеми розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь / А.Г. Мартин. [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док. <http://www.myland.org.ua/index.php?id=2183&lang=uk&razd=LAND%20RELATION>
14. Єлькін С.В. Правове регулювання ландшафтного використання та охорони земель в Україні: дис. на здобуття ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / С.В. Єлькін. – К., 2012. – 247 с.
15. Про заходи по охороні ґрунтів і захисних лісонасаджень на території Української РСР: Постанова Ради Міністрів УРСР від 12 вересня 1960 року № 1541. Офіційний сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док.: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1541-60-%EF>
16. Питання охорони ґрунтів і захисних лісонасаджень на території Української РСР: Постанова Ради Міністрів УРСР від 6 вересня 1961 року № 1283. Офіційний сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док.: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1283-61-%D0%BF>
17. Про концепцію розвитку землеробства Української РСР на період до 2005 року: Постанова Ради Міністрів УРСР від 8 травня 1990 року № 107. Офіційний сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док.: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/107-90-%D0%BF>
18. Сайко В.Ф. Концепція розвитку землеробства Української РСР / В.Ф. Сайко // Землеробство. – № 66. – 1991. – С. 3 – 9.
19. Володин М. Будущее за ландшафтным земледелием / М. Володин // Земледелие. – № 3. – 2000. – С. 14 – 15.
20. Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000 – 2015 роки: Закон України від 21 вересня 2000 року // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 47. – Ст. 405.
21. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 349.
22. Про затвердження нормативів оптимального співвідношення земельних угідь: проект Постанови Кабінету Міністрів України від 21 січня 2009 року. Офіційний сайт Державного агентства земельних ресурсів комітету України [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док.: <http://land.gov.ua/ru/zakonotvorcha-diialnist/136.html>
23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів: Закон України від 4 червня 2009 року // Відомості Верховної Ради України. – 2009. – № 47 – 48. – Ст. 719.
24. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3 – 4. – Ст. 27.
25. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.
26. Про державну експертизу землепорядної документації: Закон України від 17 червня 2004 року // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 38. – Ст. 1472.
27. Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2010 року № 164 // Офіційний вісник України. – 2010. – № 13. – Ст. 613.
28. Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь: Постанова Кабінету Міністрів України від 02 листопада 2011 року № 1134 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 85. – Ст. 3120.
29. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо оптимального співвідношення сільськогосподарських культур у сівозмінах різних ґрунтово-кліматичних зон України: наказ Мінагрополітики та УААН від 18 липня 2008 року № 440/71. [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док.: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/ed\\_2008\\_07\\_18/an/32/FIN40514.html№32](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2008_07_18/an/32/FIN40514.html№32)



30. Про затвердження Методики проведення державної експертизи землепорядної документації: наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 03 грудня 2004 року № 391, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 21 грудня 2004 року за № 1618/10217 // Офіційний вісник України – 2004. – № 51. – Ст. 3406.

31. Методичні рекомендації щодо складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь / С.О. Бесараб, Н.Г. Коломоєць, М.Г. Мазуренко, В.І. Колесник, І.В. Мазуренко та ін. – К.: Державний комітет України із земельних ресурсів та ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», 2010. [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док.: <http://www.myland.org.ua/index.php?id=2203&lang=uk>

32. Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення: Указ Президента України від 02 грудня 1995 року № 1118/95. Офіційний сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу до док.: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1118/95>

33. Про пестициди і агрохімікат: Закон України від 02 березня 1995 року // Відомості Верховної Ради України. – 1995. – № 14. – Ст. 91.

34. Про затвердження Порядку ведення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11 жовтня 2011 року № 536, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 23 грудня 2011 року за № 1517/20255 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 102. – Ст. 3764.

35. Див.: за даними офіційної веб-сторінки Республіканського комітету по земельним ресурсам Автономної республіки Крим [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://rescomzem.gov.ua/vse-novosti/news/neobходimost-razrabotki-proektov-zemleustrojstva,-obespechivayushhix-ekologo-ekonomicheskoe-obosnovanie-sevooborotov,-vyizvala-burnuyu-reaktsiyu-fermerov.html>; <http://rescomzem.gov.ua/vse-novosti/news/v-avtonomii-zakazali-207-proektov-zemleustrojstva,-obespechivayushhix-ekologo-%E2%80%93-ekonomicheskoe-obosnovanie-sevooborotov-i-uporyadochenie-ugodij.html>

**Елькин С. В. Особенности осуществления права на земельные участки агроландшафтов / С. В. Елькин // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». – 2013. – Т. 26 (65). № 2-1. – Ч. 1. – С. 403-413.**

В статье исследованы особенности осуществления субъективных прав на земельные участки агроландшафтов, что обусловлено объективными функциями земли как основы ландшафта и требованиями законодательства по ограничению в использовании земель. Определена юридическая природа ограничений по сохранению и воспроизводству агроландшафтов в осуществлении прав на земельные участки и использовании, охране земель: содержание и границы осуществления права на землю агроландшафта обусловлены требованиями правовых норм по обеспечению эколого-экономического обоснования севооборотов и упорядочивания угодий, нормативами оптимального соотношения культур в севооборотах в разных природно-сельскохозяйственных регионах и почвенно-климатических зонах Украины, агрохимической паспортизацией земель.

**Ключевые слова:** земельный участок, права на землю, границы осуществления прав на землю, агроландшафт.

## **FEATURES OF THE IMPLEMENTATION OF ON LAND PLOTS AGRICULTURAL LANDSCAPES**

*Elkin S. V.*

*Taurida National V.I. Vernadsky University, Simferopol, Crimea, Ukraine*

This paper investigates peculiarities of subjective rights to land agricultural landscapes, which are determined by the objective function of land as the basis of the landscape and the requirements of legislation to limit the use of land. Also, the legal nature of restrictions on the conservation and restoration of agricultural landscapes in the implementation of land rights and land use and protection is defined. The peculiarities of the rights to land agrarian landscapes from 1960 to the present time are determent.

It is shown, that the characteristics of the right to land is agricultural landscapes legal requirements for the use of agricultural land under developed and approved in the prescribed manner of land management projects that provide environmental and economic basis of crop rotation and streamline land. Thus, the subjects of land rights on agricultural landscapes have the right to, at its discretion exercise the rights of ownership, use and

disposal of land, taking into account the legal constraints on the optimal value crops in crop rotations in different natural and agricultural areas, the use of agricultural land under developed and approved in the prescribed manner of land management projects that provide environmental and economic basis of crop rotation and manage land, etc., which are determined by the objective function of land as the basis of agricultural landscapes.

It is necessary to make some changes to In the current Land Code of Ukraine: the mandatory presence of the transfer of land ownership and use, including the lease (including change in the owner or land user) passport agrochemical field, land, allocation of agrochemical passport from the monitoring of soil and its inclusion is part of the state land cadastre; duty subjects of the land does not violate legal requirements for the protection of agricultural landscapes as a qualifying stage and at the stage of implementation and realization of the right to land.

**Key words:** land, land rights, limits of rights to land, agricultural landscapes.

#### Spisok literaturi:

1. Andreitsev V.I. Pravovi zasady zemelnoi reformy i pryvatyzatsii zemli v Ukraini : [navchalno - praktychnyi posibnyk] / V.I. Andreitsev. – K., 1999
2. Andreitsev V.I. Aktualni problemy ekolohichnoho prava: novitni doktryny: retrospektyvnyi analiz ta pohliad u maibutnie / V.I. Andreitsev : materialy dopovidi kruhloho stolu [«Aktualni problemy ekolohichnoho zakonodavstva»]. – D., 2010
3. Andreitsev V.I. Ekolohichne pravo i zakonodavstvo suverennoi Ukrainy: problemy realizatsii derzhavnoi ekolohichnoi polityky. – D., 2011
4. Zabelyishenskiy A.A. Pravovoe obespechenie landshaftnogo podhoda k organizatsii ispolzovaniya zemel // Razvitie pravovogo regulirovaniya prirodoohrannykh i selskohozyaystvennykh otnosheniy: Mezhev. sb. nauch. tr. / Sverdlov. yurid. in-t im. R. A. Rudenko. – Sverdlovsk, 1998
5. Zabelyishenskiy A.A. Pravovaya ohrana zemel kak sostavnoy chasti prirodnoho kompleksa : [ucheb. posobie] / A.A. Zabelyishenskiy. – Sverdlovsk, 1979
6. Zabelyishenskiy A.A. O novykh podhodakh k zemelnomu pravu i ego prepodavaniyu / A.A. Zabelyishenskiy // Vestnik moskovskogo universiteta. Seriya 11. Pravo. – 1992. – № 5
7. Kulynych P.F. Правовые проблемы использования у охраны земель сельскохозяйственного назначения / P.F. Kulynych // Правовое регулирование развития АПК Украины. – K., 1993
8. Kulynych P.F. Ahrolandshaft yak ob'ekt pravovoi okhorony // Problemy zakonnosti: Resp. mizhvidom. nauk. zb. – Kh., 2008. – Vyp. 95
9. Kulynych P.F. Silskohospodarski uhiddia yak ob'ekt zemelnykh pravovidnosyn / P.F. Kulynych // Chasopys Kyivskoho un-tu prava. – 2008. – № 4
10. Kulynych P.F. Pravovi problemy okhorony i vykorystannia zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini. – K., 2011
11. Muntian V.L. Pravovi problemy ratsionalnoho pryrodokorystuvannia. – K., 1973
12. Muntian V.L. Pravova okhorona pryrody URSR. – K., 1973
13. Nosik V.V. Pravo vlasnosti na zemliu Ukrainetskoho narodu. – K., 2006; Martyn A.H. Orhanizatsiino-pravovi problemy rozroblennia proektiv zemleustroiu, shcho zabezpechuiut ekoloho-ekonomichne obruntuvannia sivozmin ta vporiadkuvannia uhid / A.H. Martyn. [Elektronnyi resurs]
14. Elkin S.V. Pravove rehuliuвання landshaftnoho vykorystannia ta okhorony zemel v Ukraini: dys. na zdobuttia stupenia kand. yuryd. nauk: spets. 12.00.06 «Zemelne pravo; ahrame pravo; ekolohichne pravo; pryrodoresursne pravo». – K., 2012
15. Pro zakhody po okhoroni gruntiv i zakhysnykh lisonasadzhen na terytorii Ukrainskoi RSR : Postanova Rady Ministriv URSR vid 12 veresnia 1960 roku № 1541. Ofitsiinyi sait Verkhovnoi Rady Ukrainy
16. Pytannia okhorony hruntiv i zakhysnykh lisonasadzhen na terytorii Ukrainskoi RSR : Postanova Rady Ministriv URSR vid 6 veresnia 1961 roku № 1283. Ofitsiinyi sait Verkhovnoi Rady Ukrainy
17. Pro kontseptsiu rozvytku zemlerobstva Ukrainskoi RSR na period do 2005 roku : Postanova Rady Ministriv URSR vid 8 travnia 1990 roku № 107. Ofitsiinyi sait Verkhovnoi Rady Ukrainy
18. Saiko V.F. Kontseptsiia rozvytku zemlerobstva Ukrainskoi RSR // Zemlerobstvo. – № 66. – 1991
19. Volodyn M. Budushchee za landshaftnym zemledelyem // Zemledelye. – № 3. – 2000
20. Pro Zahalnoderzhavnu prohramu formuvannia natsionalnoi ekolohichnoi merezhi Ukrainy na 2000 – 2015 roky : Zakon Ukrainy vid 21 veresnia 2000 roku // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 2000. – № 47
21. Pro okhoronu zemel : Zakon Ukrainy vid 19 chervnia 2003 roku // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 2003. – № 39

22. Pro zatverdzhennia normatyviv optymalnoho spivvidnoshennia zemelnykh uhid : projekt Postanovy Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 21 sichnia 2009 roku. Ofitsiinyi sait Derzhavnoho ahentstva zemelnykh resursiv komitetu Ukrainy

23. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo zberezhenia rodiuchosti gruntiv : Zakon Ukrainy vid 4 chervnia 2009 roku // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 2009. – № 47 – 48

24. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25 zhovtnia 2001 roku // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 2002. – № 3 – 4

25. Pro zemleustrii : Zakon Ukrainy vid 22 travnia 2003 roku // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 2003. – № 36

26. Pro derzhavnu ekspertyzu zemlevporiadnoi dokumentatsii : Zakon Ukrainy vid 17 chervnia 2004 roku // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 2004. – № 38

27. Pro zatverdzhennia normatyviv optymalnoho spivvidnoshennia kultur u sivozminakh v riznykh pryrodno-silskohospodarskykh rehionakh : Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 11 liutoho 2010 roku № 164 // Ofitsiinyi visnyk Ukrainy. – 2010. – № 13

28. Pro zatverdzhennia Poriadku rozroblennia proektiv zemleustroi, shcho zabezpechuiut ekoloho-ekonomichne obgruntuvannia sivozmin ta vporiadkuvannia uhid : Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 02 lystopada 2011 roku № 1134 // Ofitsiinyi visnyk Ukrainy. – 2011. – № 85

29. Pro zatverdzhennia Metodychnykh rekomendatsii shchodo optymalnoho spivvidnoshennia silskohospodarskykh kultur u sivozminakh riznykh gruntovo-klimatychnykh zon Ukrainy : nakaz Minahropolityky ta UAAN vid 18 lypnia 2008 r. №440/71

30. Pro zatverdzhennia Metodyky provedennia derzhavnoi ekspertyzy zemlevporiadnoi dokumentatsii : nakaz Derzhavnoho komitetu Ukrainy po zemelnykh resursakh vid 03 hrudnia 2004 roku № 391, zareiestrovanyi v Ministerstvi yustytzii Ukrainy 21 hrudnia 2004 roku za № 1618/10217 // Ofitsiinyi visnyk Ukrainy – 2004. – № 51

31. Metodychni rekomendatsii shchodo skladannia proektiv zemleustroi, shcho zabezpechuiut ekoloho-ekonomichne obgruntuvannia sivozminy ta vporiadkuvannia uhid / S.O. Besarab, N.H. Kolomoiets, M.H. Mazurenko, V.I. Kolesnyk, I.V. Mazurenko ta in. – K.: Derzhavnyi komitet Ukrainy iz zemelnykh resursiv ta DP «Holovnyi naukovo-doslidnyi ta proektnyi instytut zemleustroi», 2010

32. Pro sutsilnu ahrokhimichnu pasportyzatsiiu zemel silskohospodarskoho pryznachennia : Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 02 hrudnia 1995 roku № 1118/95. Ofitsiinyi sait Verkhovnoi Rady Ukrainy

33. Pro pestytsydy i ahrokhimikat : Zakon Ukrainy vid 02 bereznia 1995 roku // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 1995. – № 14

34. Pro zatverdzhennia Poriadku vedennia ahrokhimichnoho pasporta polia, zemelnoi dilianky : nakaz Ministerstva ahraanoi polityky ta prodovolstva Ukrainy vid 11 zhovtnia 2011 roku № 536, zareiestrovanyi v Ministerstvi yustytzii Ukrainy 23 hrudnia 2011 roku za № 1517/20255 // Ofitsiinyi visnyk Ukrainy. – 2011. – № 102

35. Dyv.: za danymy ofitsiinoi veb-storinky Respublikanskoho komitetu po zemelnym resursam Avtonomnoi respublitsi Krym.