

6. Семчик В.І., Погрібний О.О. Нові аспекти організації сільськогосподарського виробництва / В.І.Семчик, О.О.Погрібний // Правова держава. – 1993. – Вип.4. – С.73-80.

**Батигіна О.М.,**  
*к.ю.н., доцент кафедри приватного права  
Полтавського юридичного інституту  
Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого*

### **ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

З часів реформування аграрного сектору України найпоширенішою формою землекористування при веденні сільськогосподарської виробничої діяльності є використання земельних ділянок сільськогосподарськими товаровиробниками на умовах оренди. Однією із сучасних проблем використання земельних ділянок на умовах оренди є правове регулювання державної реєстрації права оренди земельних ділянок.

Метою цієї роботи є визначення та аналіз правил державної реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Право оренди земельної ділянки опосередковується укладеним договором, який відповідно до ст. 20 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV підлягає обов'язковій державній реєстрації. У свою чергу у ст. 125 Земельного кодексу України зазначено, що право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права. Таким чином, факт реєстрації договору оренди землі сільськогосподарського призначення – необхідна умова визначення законності землекористування сільськогосподарських товаровиробників [1, с. 34].

Але перш ніж здійснити таку реєстрацію відповідно до абз. 6 п. 4 «Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 р. № 868 потрібно здійснити державну реєстрацію права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, крім випадків, коли державна реєстрація речового права, що є похідним

від права власності, проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності, а також коли державна реєстрація права власності проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення.

Реєстрацію права власності на новостворену земельну ділянку можна здійснювати або безпосередньо звернувшись до реєстраційної служби або через державного кадастрового реєстратора, який провів реєстрацію такої земельної ділянки.

Подібні правила містяться у ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV, де зазначено, що право оренди земельної ділянки є похідним і реєструється тільки після державної реєстрації права власності на таке майно. Але з цього правила є виключення (ст. 4-1 закону) і стосується воно земель державної та комунальної власності, які передаються в оренду. Особливістю державної реєстрації права оренди на земельні ділянки державної та комунальної власності є те що, органи виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть прийняти рішення про передачу земельних ділянок в оренду без здійснення державної реєстрації права держави чи територіальної громади на такі земельні ділянки. За відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування зобов'язаний одночасно подати до органу державної реєстрації прав чи державному кадастровому реєстратору відповідну заяву про державну реєстрацію права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки.

Відповідно до п.20 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1141 для проведення державної реєстрації виникнення права власності на земельну ділянку державний реєстратор вносить відомості до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, серед яких і цільове призначення земельної ділянки.

Після проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку, окрім вищевказаних виключень, можна вести мову, про наступний етап - проведення державної реєстрації права оренди.

Державна реєстрація права оренди проводиться на підставі заяви власника, орендаря, уповноваженої ними особи або державного када-

стрового реєстратора у випадках, державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності за письмовою заявою правонабувача (ст. 16 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV).

Керуючись вищевикладеним, можна зробити наступні висновки:

1. Державна реєстрація права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути проведена або разом або після державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.
2. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.
3. Державна реєстрація договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення надає юридичні гарантії щодо фактичного використання земельних ділянок у сільськогосподарській виробничій діяльності.

#### **Список використаних джерел:**

1. Литвинець В. Проблеми реєстрації договорів оренди землі: теперішні та майбутні / В. Литвинець // Пропозиція. – 2012. – № 10. – стр. 34-36.

***Бейкун А.Л.,***

*кандидат юридичних наук, доцент,  
провідний науковий співробітник науково-дослідної  
лабораторії правового забезпечення військ (сил)  
Національного університету оборони України  
імені Івана Черняхівського*

### ***ЕКОЛОГІЧНИЙ ЗМІСТ ПРОЕКТУ АГРАРНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ***

Ідеї необхідності кодифікації аграрного законодавства обговорюються серед наукового суспільства юристів-аграрників вже майже на протязі двох десятиріч. Проте, за окремими винятками, проблема зводилась до констатації необхідності прийняття кодексу та висвітлення