

## РЕЦЕНЗІЯ

---

DOI <https://doi.org/10.32837/app.v0i64.205>

*Гавриш Н. С.\* (НУ «ОЮА»)*

### **РЕЦЕНЗІЯ НА МОНОГРАФІЮ РІПЕНКА А. І. «ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ: ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ»**

### **REVIEW OF THE MONOGRAPH BY A.I. RIPENKO “LAND USE FOR CITY BUILDING NEEDS: THEORETICAL AND PRACTICAL PROBLEMS”**

**\*Nataliia Havrysh** – Doctor of Laws, Associate Professor at the Department of Agrarian, Land and Environmental Law, National University «Odesa Law Academy» (23, Fontanska Doroha St., Odesa, Ukraine).

У видавництві «Гельветика» у 2019 році вийшла друком монографія Ріпенка А.І. «Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми», яка є комплексним дослідженням актуальних питань раціонального та ефективного використання земель житлової та громадської забудови для потреб містобудування.

Сучасний соціально-економічний стан та екологічна ситуація в Україні потребують наукового дослідження правових питань використання земель, розташованих в межах населених пунктів. Нажаль, сьогодні забудова відповідних територій об'єктами житлового, громадського та виробничого призначення породжує численні екологічні проблеми і призводить до соціальної напруги у суспільстві.

Проте відомо, що в розвинених країнах світу, де існують конкурентні відносини в землекористуванні, коли узгоджуються інтереси держави, територіальної громади та окремого землекористувача (фізичної чи юридичної особи) при забудові, коли є ефективний і дієвий механізм правового регулювання земельних і містобудівних відносин таких проблем не виникає. Саме тому пошук балансу в моделі співвідношення публічно-правового та приватно-правового регулювання земельних відносин для містобудівних потреб є надзвичайно актуальним і заслуговує на схвалення. Незважаючи на важливість у сучасних умовах правової проблематики використання земель для містобудівних потреб, комплексне і ґрунтовне дослідження цих питань в Україні ще не проводилося. Тому представлено монографічне дослідження є вагомим внеском до науки земельного права, який повністю відповідає нагальним потребам сьогодення.

Структура монографічного дослідження є продуманою та логічно вивіреною. Важливо, що в основу побудови наукового дослідження лягла авторська концепція використання земель для містобудівних потреб, яка сформувалася на основі багаторічного досвіду практичної діяльності в досліджуваній сфері, що дозволило автору не обмежитися виключно аналізом та коментуванням відповідних положень чинного земельного та містобудівного законодавства, а висловити слушні пропозиції та висновки щодо його вдосконалення. У першому розділі монографії «Загальнотеоретичні основи правового регулювання використання земель для містобудівних потреб» розглядаються важливі теоретичні проблеми, що стосуються наукового та законодавчого визначення містобудування як правової категорії та генези правового забезпечення використання земель для містобудівних потреб, а також досліджується концепція містобудівного права України: проблеми та перспективи.

У другому розділі монографічного дослідження «Правові засади використання земель, призначених для містобудівних потреб» автор розкриває проблеми юридичного визначення просторової основи містобудування, досліджує конституційні основи права власності на землі, призначені для містобудівних потреб, аналізує правові вимоги щодо земель як просторової основи містобудування, з'ясовує правові аспекти формування земельних ділянок для містобудівних потреб, а також виявляє специфіку територіального планування використання земель для містобудівних потреб.

Третій розділ монографії присвячений дослідженню публічно-правового аспекту здійснення прав на землю для містобудівних потреб. Автор в ньому докладно надає загальну характеристику публічно-правових аспектів здійснення прав на землю для містобудівних потреб, виявляє особливості безоплатної приватизації земельних ділянок для містобудування, розкриває правову природу адміністративного договору як джерела регулювання правовідносин з використання земельних ділянок для містобудування та досліджує специфіку вирішення (врегулювання) спорів щодо здійснення прав на земельні ділянки для містобудівних потреб.

У четвертому розділі монографічної роботи «Приватно-правові аспекти використання земельних ділянок у містобудуванні» автор ґрунтовно і системно дослідив приватно-правове визначення земельної ділянки як об'єкту нерухомості та виявив особливості використання земельних ділянок для містобудівних потреб на окремих правових титулах.

Завершується монографічне дослідження ґрунтовними висновками.

Досягненням рецензованої монографії є глибока розробка теоретичних та практичних основ використання земель для містобудівних потреб. Автор вдало виявляє відмінності в правовому режимі урбанізованих і сільських територій та слушно зауважує, що запорукою усунення дисбалансу розвитку таких територій може стати запровадження принципу «повсюдності», що забезпечить сталий розвиток території усіх населених пунктів. Особливу підтримку та схвалення заслуговує висновок автора про недоречність відокремленого ведення та адміністрування земельного та містобудівного кадастрів щодо територій населених пунктів, оскільки всю необхідну інформацію можливо заносити до відповідних баз даних Державного земельного кадастру і така новація дозволить розпочати перехід до збалансованого територіального планування. Цікавими з теоретичної та практичної точок зору є бачення та висновки автора щодо запровадження у перспективі тривимірного кадастрового обліку та реєстрації земельних ділянок, оскільки такий облік надасть змогу більш точно відображати просторові межі кадастрових об'єктів.

Резюмуючи, варто відмітити, що враховуючи актуальність теми монографічного дослідження, ступінь наукової новизни, обґрунтованість висловлених пропозицій, теоретичну та практичну значимість

отриманих результатів, можна стверджувати, що рецензована монографія Ріпенка А.І.

«Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми» в повній мірі відповідає вимогам, що висуваються до робіт такого виду. Це видання буде корисним та цікавим широкому колу фахівців з аграрного, земельного та екологічного права, юристам-практикам, студентам та іншим особам, що вивчають правові проблеми використання земель для містобудівних потреб.