

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

А.М. Третяк, Т. М. Прядка, І.П. Гетманьчик

**ІСТОРІЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
І ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ**

ПІДРУЧНИК

*Рекомендовано Міністерством науки і освіти України
як навчальний посібник для студентів вищих
навчальних закладів*

**Херсон
ОЛДІ-ПЛЮС
2017**

УДК: 332.2 : 333.01.9

ББК 65.32-513

Т 66

*Гриф надано Міністерством науки і освіти України
Лист № 1/11-10994 від 12.08.2016 р.*

Затверджено і рекомендовано до друку на засіданні Вчених рад Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління, протокол № 2-16 від 29.04.2016 р. і Національного університету біоресурсів і природокористування України, протокол № 13 від 17.06.2016 р.

Рецензенти:

В.А.Вергунов – доктор с.г. наук, професор, член-кореспондент НААН України, директор Національної наукової сільськогосподарської бібліотеки;

О.С.Дорош - доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри управління земельними ресурсами, НУБіП України;

М.Г.Ступень - доктор економічних наук, професор, декан землевпорядного факультету, завідувач кафедри земельного кадастру, ЛНАУ.

Третяк А.М., Прядка Т.М., Гетманьчик І.П.

Т 66 Історія земельних відносин і землеустрою в Україні. [текст] підручник / Третяк А. М., Т. М. Прядка, І. П. Гетманьчик. – Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2017. – 420 с.

ISBN 978-966-289-112-6

Висвітлено актуальні питання розвитку земельних відносин і землеустрою в Україні у феодально-кріпосну епоху і в період селянської реформи 1861 року, період зародження капіталізму, Столипінської реформи 1906 –1917 рр., період Радянської України. Розкрито історію земельних відносин і землеустрою у період незалежності України, зокрема: основні засади реформування земельних відносин, зміна системи власності на землю та сільськогосподарського землекористування, землеустрій як основний механізм здійснення заходів земельної реформи, організаційні та соціально-економічні наслідки земельної реформи у період 1991-2000 років, земельний кодекс України 2001 р. – основа зміни інституційного середовища земельної реформи, а також реформування земельних відносин і системи землекористування в сільському господарстві, інституційні зміни землеустрою та зниження його ролі в розвитку системи сільськогосподарського землекористування, управлінські та еколого-економічні наслідки земельної реформи у період 2001-2015 років.

Для студентів, аспірантів і викладачів землевпорядних факультетів, а також широкого кола фахівців у галузі земельних відносин і землеустрою.

ISBN 978-966-289-112-6

УДК: 332.2 (477)

ББК 65.32 513

© Третяк А.М., Прядка Т.М., Гетманьчик І.П., 2017

© ОЛДІ-ПЛЮС, 2017

ПЕРЕДМОВА

Розвиток суспільства в усі часи був, є і буде пов'язаний із землею, яка є одним із основних засобів для існування людства і джерелом суспільного багатства. Найперші кроки щодо організації використання землі були зроблені людством ще у первісному суспільстві, коли племена між собою встановлювали межі мисливських територій. Власність на мисливські угіддя була недоторканою і відстоювалася у запеклій боротьбі. З розшаруванням суспільства на скотарські та землеробські племена виникла необхідність встановлювати межі територій, закріплювати їх певними знаками. Поступовий поділ суспільства на класи, оформлення приватної Власності змінили земельні відносини, а відповідно і земельний устрій територій. Зміна земельних відносин та земельного устрою в інтересах пануючого класу обумовили здійснення земельної політики, на зміцнення прав власності на землю й організацію її використання в інтересах цього класу.

За багато тисяч років до нашої ери народи Греції, Єгипту, країни Азії поділяли земельні масиви на частки, вели суворий облік земель, вимірювання їх площ, визначали якість землі з метою оподаткування. Наступний етап у розвитку земельних відносин пов'язаний із проведенням опису земель у спеціальних реєстрах, куди заносили дані про господаря землі, розміри земельних ділянок, спосіб їхнього обробітку, якість і прибутковість земель, наносили плани і межі землеволодінь. В Україні на тепер сформовано новітні земельні відносини, відповідно до яких шляхом здійснення землеустрою створюється ринково орієнтований земельний устрій країни і територій адміністративних одиниць, державний земельний кадастр, де міститься основна інформація щодо тієї чи іншої земельної ділянки.

Досвід історії України і багатьох країн світу свідчить, що реформи, пов'язані з приватною власністю на землю ставали економічним важелем, здатним примусити ефективно запрацювати

господарські механізми на всіх етапах розвитку економіки країни. Однак проведення перетворень ускладнюється багатьма чинниками, серед яких – слабка інституціональна підготовка реформи, різне ставлення до її здійснення, відсутність чіткої правової бази, недооцінення значення землеустрою і т.п. Відповідь на деякі з цих питань дає історичний огляд реформ земельних відносин на території України у дореволюційній Росії (1861), ще через півстоліття Столипінської реформи, а згодом – у Радянській і пострадянській Україні.

Вивчення історії земельних відносин і землеустрою є необхідним елементом підготовки висококваліфікованих спеціалістів у галузі земельних відносин, землеустрою та земельного кадастру, оскільки організація використання і охорона земель мають ґрунтуватися на аналізі їхнього розвитку та об'єктивній оцінці раніше існуючих уявлень про сутність земельних відносин і землеустрою, їхній зміст і форми прояву. Сучасні підходи до розв'язання проблем становлення та розвитку приватної власності на землю найтісніше пов'язані з історико-економічними дослідженнями.

Зважаючи на це, можна впевнено стверджувати, що успішність земельної реформи, її теоретичне обґрунтування та практична реалізація багато у чому залежать від того, наскільки вони відповідатимуть логіці розвитку вітчизняного землеустрою. А з'ясування цієї логіки є можливим лише на основі історичних досліджень. Актуальність такого історичного підходу стає все більш очевидною у світлі тих помилок і прорахунків, що мали місце за роки незалежності України. Отже, саме вивчення конкретних фактів розвитку земельних відносин на українських землях, аналіз економічних процесів, пов'язаних із певними змінами інституціональної структури та землевпорядних дій, що відбувались у різні епохи, є необхідними передумовами забезпечення надійності та ефективності перебудовних процесів у земельній реформі, глибокого теоретичного їх обґрунтування.

Знання історії своєї спеціальності, крім того, є елементом професійної культури.

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	3
РОЗДІЛ 1. ЕВОЛЮЦІЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН	5
1.1. Основи теорії розвитку земельних відносин	5
1.2. Поняття земельних відносин і землеустрою.....	12
1.3. Еволюційний розвиток власності на землю.....	17
1.4. Розвиток суспільства і зміни у земельних відносинах.....	21
1.5. Етика земельних відносин і стабільність суспільства.....	27
Запитання і завдання	33
Розділ 2. РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ З НАЙДАВНІШИХ ЧАСІВ	34
2.1. Зародження земельних відносин у східних слов'ян	34
2.2. Розвиток земельних відносин у ранньофеодальній державі – Київська Русь	37
2.3. Основні тенденції розвитку сільського господарства у XI–XII ст...	43
2.4. Земельні відносини на українських землях у період феодальної роздробленості	45
2.5. Розвиток земельних відносин в Україні у період пізнього феодалізму.....	51
Запитання і завдання	58
Розділ 3. РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДО XIX СТ.	59
3.1. Державне регулювання земельних відносин до середини XVIII ст.	59
3.2. Писцові описи	64
3.3. Генеральне межування	70
3.4. Спеціальне межування	74
3.5. Виникнення і розвиток феодальних відносин у Західній Європі.....	77
3.6. Західноукраїнські землі під владою Австрійської імперії.....	83
3.7. Селянська реформа 1848 р. на західноукраїнських землях	90
3.8. Передумови проведення реформи відміни кріпосного права 1861 року	94
3.9. Селянський рух на Україні в дореформений період	97

3.10. Реформа 1861 р. та її соціально-економічні наслідки	108
Запитання і завдання.....	134
Розділ 4. РОЗВИТОК УКРАЇНСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ У ДРУГІЙ ПОЛОВИНІ ХІХ – НА ПОЧАТКУ ХХ СТОЛІТТЯ	135
4.1. Економічні перетворення та їх наслідки в аграрному секторі.....	135
4.2. Столипінська аграрна реформа	145
4.3. Аналіз реформування земельних відносин і землеустрою в 1906–1917 рр.....	152
4.4. Селянський поземельний банк.....	160
4.5. Історичні уроки земельної реформи 1906–1917 рр.....	172
Запитання і завдання.....	176
Розділ 5. ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ І ЗЕМЛЕУСТРІЙ В РАДЯНСЬКІЙ УКРАЇНІ	177
5.1. Скасування приватної власності на землю (1917–1920 рр.)	177
5.2. Реформування земельних відносин у Радянській Україні в період 1920–1940 рр.....	185
5.3. Земельні відносини і землеустрій у період 1940–1950 років.....	190
5.4. Землеустрій у період 1950–1960 років	196
5.5. Землеустрій у період 1960–1970 років	200
5.6. Землеустрій у період 1970–1980 років	205
5.7. Землеустрій у період 1980–1990 років	208
Контрольні запитання та завдання	212
Розділ 6. ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА У ПЕРІОД 1991–2000 РОКІВ ТА ЇЇ НАСЛІДКИ.....	213
6.1. Основні засади реформування земельних відносин	213
6.2. Зміна системи власності на землю та сільськогосподарського землекористування.....	222
6.3. Землеустрій як основний механізм здійснення заходів земельної реформи	277
6.4. Організаційні та соціально-економічні наслідки земельної реформи у період 1991–2000 років	311
Контрольні запитання та завдання	333

Розділ 7. ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА У ПЕРІОД 2001 –2015 РОКІВ	334
7.1. Земельний кодекс України 2001 р. – основа зміни інституційного середовища земельних відносин	334
7.2. Реформування земельних відносин і системи землекористування у сільському господарстві.....	343
7.3. Інституційні зміни землеустрою та зниження його значення у розвитку системи сільськогосподарського землекористування.....	364
7.4. Управлінські та еколого-економічні наслідки земельної реформи у період 2001-2015 років	394
Контрольні запитання та завдання	407
 СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	 408