

**УДК 349.41'06:332.72**

**ХАХУЛА Б.В.**, асистент

Білоцерківський національний аграрний університет

## **СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА, НЕОБХІДНІСТЬ ЙОГО РЕФОРМУВАННЯ ТА ПРИЙНЯТТЯ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ**

У роботі розглядаються проблеми правового режиму землі як об'єкта права власності в Україні.

Як свідчать результати дослідження, проблеми правового режиму землі як об'єкта права власності обумовлені потребами практики реформування земельної системи у правовому полі будь-якої держави та завданнями на подальший розвиток законодавства в таких сферах.

**Ключові слова:** земля, земельне законодавство, земельна власність, землеустрій, земельні відносини.

Питання реалізації державної земельної політики, її ефективності, професіоналізму, правильного управління земельними ресурсами залишається актуальним. Реалізація державної земельної політики має на увазі здійснення державними органами діяльності в галузі земельних відносин, спрямованої на раціональне використання та охорону земель, забезпечення продовольчої безпеки країни та створення екологічно безпечних умов для ведення господарської діяльності і проживання громадян.

Важливість теоретичного дослідження проблем правового режиму землі як об'єкта права власності в Україні обумовлена потребами практики реформування земельної системи у правовому полі будь-якої держави та завданнями на подальший розвиток законодавства в таких сферах, зокрема, як вдосконалення законодавчої бази для здійснення громадянами та іншими суб'єктами права власності на землю своїх повноважень, правового забезпечення оптимального співвідношення державних та приватних інтересів у користуванні землею, подолання колізійності земельних норм у праві загалом та цивільному праві зокрема, для регулювання земельних відносин, визначення меж можливого залучення приватних галузей законодавства до регулювання земельних відносин матеріального характеру, розробка законодавства щодо усунення прогалин у правовому регулюванні відносин земельної власності.

Право власності на землю для українського суспільства в усі часи було і залишається одним з найбільш гострих і суперечливих питань його розвитку. Неможливо переоцінити значення землі як природного ресурсу, де вона виступає не лише в якості простору місцезнаходження, а й основним засобом, без якого, по суті, неможливе виробництво сільськогосподарської продукції. Інакше кажучи, земля в сільському господарстві є одночасно і основною умовою виробництва, і предметом

праці, і просторовим базисом розміщення виробництва. Цей інститут отримав особливе значення у світлі розвитку незалежної української держави.

Сьогодні дуже гостро постає питання про економічне та екологічно безпечне землекористування. Вирішити суть даного питання покликаний чітко організований землеустрій. Правові та організаційні питання, які стосуються землеустрою, викладені у Земельному кодексі України та Законі України «Про землеустрій». Статтею 13 Конституції України встановлено, що земля на території України є об'єктом права власності українського народу. Статтею 14 Основного Закону визначено, що земля є основним національним багатством і знаходиться під особливим захистом держави, право власності на землю гарантується державою, набувається та реалізується громадянами, юридичними особами та державою. При цьому кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Тобто суспільні відносини, пов'язані із перерозподілом землі, повинні пильно контролюватися з боку держави таким чином, щоб задовольнити потреби і суб'єктів господарювання, і самої держави.

На шляху вдосконалення землеустрою уряд зіткнувся з багатьма проблемами, основними з яких є:

1) зловживання, пов'язані з переведенням сільськогосподарських земель, які повинні використовуватися для вирощування сільськогосподарської продукції, до категорії несільськогосподарських, що призначені в основному для забудови;

2) законодавчо заблоковано найбільший сегмент ринку земель – ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення, які становлять 45,7% від площі держави;

3) не встановлена грошова оцінка більшості земель загального користування;

4) не встановлений чітко механізм справляння плати за землю;

5) не здійснюється моніторинг земель, не встановлений порядок ведення державного земельного кадастру, що унеможливує ефективне гарантування прав на землю та дієвий державний контроль за використанням та охороною земель;

6) знехтування питаннями охорони земель – земля розглядається як товар, а не як ресурс національного багатства;

7) масові порушення норм земельного законодавства та ін.

Отже, на нинішньому етапі формування України як самостійної держави досить важливим аспектом є земельна реформа, яка перебуває у край тяжкому стані. Складна ситуація в земельних відносинах і землекористуванні виникла через недбалість державної політики з питань землеустрою, недооцінку складності, масштабів і специфіки земельних перетворень під час економічних реформ, недостатньо послідовну державну політику щодо комплексного розвитку земельного законодавства, проведення та фінансування землеустрою та земельного кадастру, відсутність виваженої державної політики формування та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення тощо.

Однак ці конституційні норми непослідовно відображені у Земельному кодексі України (ЗК). Парламент України, прийнявши ЗК, повинен був імплементувати конституційні положення в тексті кодексу щодо об'єктів права власності українського народу, а також щодо суб'єктів, визначених Основним законом, які здійснюють повноваження цього власника. Ігнорування

конституційних основ права українського народу на землю в ЗК призвело до надзвичайно небезпечного неконституційного проголошення землі основним національним багатством невідомої людини чи осіб (ст. 1 ЗК). Схоже, що перелік суб'єктів земельних відносин також є неконституційним, як визначено у частині 2 статті 2 ЗК. Законодавча та виконавча влада ще не забезпечила виконання конституційного постулату про те, що земля є об'єктом права власності українського народу, оскільки вони не визначали правовий режим цієї земельної власності, а проголошували її державною власністю тощо. За таких обставин необхідно не вносити зміни до ЗК, а щоб скасувати принципово неконституційні положення Загальної частини Кодексу, прийняти нову редакцію Земельного кодексу України.

На сьогодні в Україні немає законодавчо затвердженої загальної стратегії розвитку земельних ресурсів та земельних відносин. Тому виникла нагальна потреба запровадити комплексні підходи до визначення та узгодження цілей та пріоритетів в управлінні сільськогосподарськими угіддями державної власності та побудові технологічного ланцюга для реалізації взаємопов'язаних заходів щодо впровадження процесів формування та здійснення державної політики у відповідній галузі.

На нашу думку, невизначеність у законодавстві правового режиму земельної ділянки як об'єкта права власності населення України зумовлена, крім вищезазначених, конкретними обставинами, такими як відсутність нормативного визначення поняття «землі» (незважаючи на наявність ряду категоричних пропозицій у теорії земельного права) та чіткого механізму для українського народу здійснювати власні повноваження.

#### СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Андрейцев В. І. Правовий режим землі як основного національного багатства. // Юридичний журнал; Законодавство України. Науково-практичні коментарі. – 2002. – № 4. – С.15-26.
2. Бондар О.Г. Про правовий режим землі як об'єкта права власності народу України // Забезпечення законності у сфері земельних правовідносин: Тези доповідей на міжвузівській науково-практичній конференції молодих науковців (26 вересня 2003р.). – Львів. – 2003. – С. 66-68.
3. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі: теорія, методологія і практика. – К.: Урожай, 2004. – 136 с.
4. Нечипоренко О. Світова практика розвитку земельних відносин / О. Нечипоренко // Економіка АПК. – 2007. – № 4. – С. 154-157.
5. Формування ринку землі в Україні. – 2-ге видання, переробл. та доповн. / В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін.; за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – К. : Урожай, 2006. – 280 с.