

УДК 349.41

Наталія Бондарчук,*канд. юрид. наук, доцент,
доцент кафедри правознавства
Житомирського національного агрологічного університету*

ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОВІДНОСИНИ В УКРАЇНІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Статтю присвячено аналізу земельних правовідносин на сучасному етапі завершення земельної реформи в Україні, визначенню особливостей їх суб'єктно-об'єктного складу, дослідженню тенденцій розвитку земельних правовідносин, а також формулюванню висновків і пропозицій, спрямованих на вдосконалення земельного законодавства в цій сфері.

Ключові слова: земельні правовідносини, суб'єкти земельних правовідносин, об'єкти земельних правовідносин, юридичні факти, юридичні склади, фактичні системи, консолідація земель, ринок земель, правова культура.

Постановка проблеми. Сьогодні на етапі завершення земельної реформи в Україні з'являються нові види земельних правовідносин, оновлюються їх суб'єктно-об'єктний склад, зміст, підстави виникнення, зміни та припинення. Таким чином, відбувається переформування земельних правовідносин і векторів їх розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Земельні правовідносини в Україні досліджували такі вчені: І.І. Каракаш, Т.Г. Ковальчук, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, А.А. Погрібний, В.Д. Сидор, В.І. Семчик, М.В. Шульга та інші.

Метою статті є комплексний аналіз тенденцій розвитку земельних правовідносин на сучасному етапі, їх специфіки й проблем реалізації за земельним законодавством України.

Виклад основного матеріалу. У розвитку економіки України надзвичайно важливу роль відіграють земельні відносини. У Стратегії економічного розвитку України до 2020 р. земельну реформу віднесено до вектора розвитку нашої держави [1]. Відповідно до Стратегії національної безпеки України основним змістом економічних реформ є створення умов для подолання бідності й надмірного майнового розшарування в суспільстві, наближення соціальних стандартів до рівня держав Центральної та Східної Європи – членів Європейського Союзу, досягнення економічних критеріїв, необхідних для набуття Україною членства в Європейському Союзі [2]. Належним чином урегульовані відносини власності на землю як на основний економічний ресурс сприяють оптимізації всіх напрямів економічного розвитку.

Реформування земельних правовідносин призводить до виникнення нових їх видів, зокрема консолідаційних і ринкових. Унаслідок процесу розпаювання земель відбулась надмірна парцеляція земель сільськогосподарського призначення, що досить ускладнює процес їх ефективного використання. Тому надзвичайно актуальною й важливою сьогодні є консолідація земель. Консолідація земель сільськогоспо-

дарського призначення – це комплекс узгоджених організаційних, правових, землепорядних та інших заходів, що полягає в економічно обгрунтованому об'єднанні земельних ділянок сільськогосподарського призначення в масиви земель сільськогосподарського призначення, місце розташування, розміри, конфігурація та склад яких забезпечують ефективне землекористування [3].

Однією з перешкод у розвитку права приватної власності на землю в нашій державі залишається мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, що звужує права громадян України та перешкоджає формуванню конкурентоспроможних господарств ринкового типу. Найбільшою перешкодою у відміні мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення залишається прийняття Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Необхідність прийняття цього нормативно-правового акта не викликає сумнівів, адже важливим складником змісту відносин права власності на землю є право розпорядження. Власник землі повинен мати змогу вирішувати її юридичну долю. Лише тоді можна вести мову про те, що селянин є справжнім господарем землі. За даними соціологічних опитувань, на Поліссі 50% респондентів негативно ставляться до відміни мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. 57% респондентів – власників паїв не збираються продавати землю після скасування мораторію, хоча більшість власників паїв, а саме 69%, мають вік понад 50 років, не в змозі самостійно обробляти землю та здають її в оренду [4].

На нашу думку, одним із факторів, які здатні позитивно вплинути на реалізацію ринкових земельних правовідносин, є підвищення рівня правової освіти й культури населення загалом та в сільській місцевості зокрема. Цікавим є той факт, що саме поняття «культура» на початку свого застосування було пов'язане саме із земельними відносинами. Ще мислителі Стародавнього Риму вживали термін «культура». Зокрема, Марк Порцій Катон, римський письменник,

менник і державний діяч, у трактаті про землеробство розглядав культуру землеробства не лише як правила обробітку землі, а й як особливе душевне ставлення землероба до ґрунту та рослин [5, с. 9]. Сьогодні рівень правової освіти, культури й свідомості населення є надзвичайно низьким. Можливість швидкого збагачення часто переважає у свідомості українців над традиційними цінностями щодо використання природних ресурсів, зокрема й земельних.

Об'єктами земельних відносин, згідно зі ст. 2 Земельного кодексу України, є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї) [6]. На нашу думку, за наявності права спільної часткової власності на земельні ділянки, передбаченої ст. 86 Земельного кодексу України, варто віднести до об'єктів земельних правовідносин не лише земельні ділянки, а й їх частини.

Однією з тенденцій розвитку земельних правовідносин в Україні є поява нових об'єктів земельних правовідносин. До них, зокрема, можна віднести земельні ділянки індустріальних парків, що мають специфічний правовий режим. В Україні процес створення індустріальних парків започатковано з прийняттям у 2006 р. Концепції створення індустріальних (промислових) парків в Україні [7] та подальшим прийняттям у 2012 р. Закону України «Про індустріальні парки» [8]. Для надання державної підтримки функціонування індустріальних парків в Україні створено Реєстр індустріальних (промислових) парків, до якого за заявою ініціаторів створення включаються індустріальні парки. Відповідно до даних зазначеного реєстру станом на 1 березня 2017 р. в Україні налічується 18 індустріальних парків [9]. Законодавство щодо правового режиму земель індустріальних парків перебуває на етапі становлення та є недосконалим. Зокрема, з метою вдосконалення правового режиму земель індустріальних парків доцільне внесення змін до Земельного кодексу України та зменшення в ст. 661 мінімального розміру земельної ділянки для створення індустріального парку з 15 до 5 гектарів. Таким чином, можливості ініціатора створення або керуючої компанії купити чи орендувати земельну ділянку будуть розширені.

Перспективним, на нашу думку, є надання земельних ділянок для створення індустріальних парків на умовах концесії. Сучасний соціально-економічний розвиток України вимагає нових форм використання земель комунальної й державної власності, які поєднували б у собі специфіку приватного землекористування та загальносуспільний інтерес із метою залучення значних фінансових ресурсів для реалізації масштабних проектів в інтересах держави й усього суспільства. Для врегулювання цього питання, на наше переконання, доцільно, поперше, внести зміни до Закону України «Про концесії» (визначивши як об'єкт концесії земельні ділянки), а по-друге, доповнити Земельний кодекс України ст. 94-1, у якій вказати види земельних ділянок, що можуть надаватись у концесію [10].

Слушною є думка П.Ф. Кулиничка щодо віднесення до об'єктів земельних правовідносин

властивостей земель, що відображають їхні якісні характеристики. Крім того, учений виділяє такі групи об'єктів правовідносин щодо охорони й використання сільськогосподарських земель: 1) об'єкти правової охорони земель сільськогосподарського призначення, які характеризують їх кількість (площа); 2) об'єкти, які характеризують якість сільськогосподарських угідь (ґрунтовий покрив, родючість); 3) об'єкти, які характеризують екологічну безпеку сільськогосподарського землекористування (земельні ділянки, зайняті поєзакисними лісосмугами та іншими захисними лісовими насадженнями, агроландшафти); 4) об'єкти, які характеризують якість сільськогосподарської продукції (сільськогосподарські угіддя, на яких вирощується органічна продукція); 5) об'єкти, які характеризують розвиток науково-технічного прогресу в землеробстві (дослідні поля) [11].

На сучасному етапі розвитку відбувається також оновлення суб'єктного складу земельних правовідносин; відповідно, їх правовий статус має бути належним чином урегульовано в земельному законодавстві. До таких суб'єктів, зокрема, належать внутрішньо переміщені особи та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків. Крім того, сьогодні реформується система судових і правоохоронних органів, що, безумовно, впливає на розвиток земельних правовідносин. Щодо реформування судової системи вважаємо за доцільне якщо не ввести спеціалізовані суди з розгляду земельних спорів, то принаймні запровадити відповідну спеціалізацію суддів. Сьогодні на тлі соціально-реформаційних подій у суспільстві простежується тенденція не сприйняття суддями загальної юрисдикції земельних злочинів як суспільно небезпечних, а віднесення їх до категорії кримінальних проступків, про що свідчить переважний характер майнових санкцій щодо правопорушників. Показовим є той факт, що кількість вироків суду за земельні злочини мізерна. Так, досліджуючи дані Єдиного державного реєстру судових рішень, ми встановили, що в 2013 р. було винесено 7 обвинувальних вироків за вчинення земельних злочинів, у 2014 р. – 13, у 2015 р. – 4, у 2016 р. – 4 [12]. Вважаємо, що подібне завершення кримінальних проваджень не виконує ні превентивні, ні охоронні, ні відновлювальні функції у сфері земельних правовідносин та свідчить про наявність організаційних і правових проблем розслідування злочинів та низький рівень державного контролю у сфері земельних відносин.

Сьогодні поряд із юридичними фактами та складами, які є підставами виникнення, зміни й припинення земельних правовідносин, досліджуються також великі фактичні системи. Ідеться про фактичну індивідуальну обстановку, що характерна для певного випадку правового регулювання. Це ситуація, що визначає необхідність правомірної поведінки; заборона певних дій; дозвіл особам вирішувати певні питання договірним шляхом; ситуація, що зумовлює адміністративну підлеглість. Велика фактична система – це принципово новий об'єкт дослідження в теорії юридичних фактів. Такі

дослідження дають можливість зрозуміти нові системні властивості закріплених нормами різних галузей права правомірних дій і подій, зрозуміти глибинні закономірності їх спотворення та відступу низки осіб від правомірної поведінки. Мається на увазі система юридичних фактів та умов їх реалізації, що передбачені різними нормами земельного, екологічного, цивільного й інших галузей права [13].

Висновки

В умовах завершення земельної реформи в нашій державі земельні правовідносини оновлюються та набувають специфічних ознак. Це стосується як їх суб'єктно-об'єктного складу, так і підстав виникнення та змісту. Отже, земельні правовідносини в Україні продовжують реформуватись. Для вдосконалення правового регулювання у сфері земельних правовідносин необхідне посилення державного контролю, запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, підвищення рівня правової освіти й культури населення.

Список використаних джерел:

1. Про Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020»: Указ Президента України від 12 січня 2015 р. // Офіційний вісник України. – 2015. – № 4. – Ст. 67.
2. Про Стратегію національної безпеки України: Указ Президента України від 26 травня 2015 р. // Офіційний вісник України. – 2015. – № 43. – Ст. 1353.
3. Про обіг земель сільськогосподарського призначення: проект Закону України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=60724.
4. Данкевич В.Є. Передумови формування ринку сільськогосподарських земель (за результатами соціологічного дослідження) / В.Є. Данкевич // Вісник

Житомирського національного агроекологічного університету. – 2015. – № 1(48). – Т. 2. – С. 11–25.

5. Бондарев А.С. Правовая культура и продукты правовой культуры в их соотношении / А.С. Бондарев // Вестник Пермского университета. Серия «Юридические науки». – 2010. – № 2. – С. 8–15.

6. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.

7. Про схвалення Концепції розвитку індустріальних (промислових) парків в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 серпня 1996 р. // Офіційний вісник України. – 2006. – № 31. – Ст. 2240.

8. Про індустріальні парки: Закон України від 21 червня 2012 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 22. – Ст. 212.

9. Інформація про індустріальні (промислові) парки, включені до Реєстру індустріальних (промислових) парків [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=b7c98e95-35ef-4e4b-a612-88a0404ac6d2&title=InformatsiiaProIndustrialni-promislovi-Parki-VkliucheniDoRestruIndustrialnik>.

10. Бондарчук Н.В. Проблеми правового регулювання концесії земельної ділянки за законодавством України / Н.В. Бондарчук, Я.В. Ковальська // Вісник Запорізького національного університету. Серія «Юридичні науки». – 2015. – № 2. – Ч. 1. – С. 149–153.

11. Кулинич П.Ф. Об'єкти земельних правовідносин в Україні: теоретичний аспект / П.Ф. Кулинич // Право України. – 2014. – № 5. – С. 142–155.

12. Єдиний державний реєстр судових рішень [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Page/78>.

13. Чаркин С.А. Юридические факты как основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений / С.А. Чаркин // Пробелы в российском законодательстве. – 2011. – № 6. – С. 45–49.

Статья посвящена анализу земельных правоотношений на современном этапе завершения земельной реформы в Украине, определению особенностей их субъектно-объектного состава, исследованию тенденций развития земельных правоотношений, а также формулировке выводов и предложений, направленных на совершенствование земельного законодательства в этой сфере.

Ключевые слова: земельные правоотношения, субъекты земельных правоотношений, объекты земельных правоотношений, юридические факты, юридические составы, фактические системы, консолидация земель, рынок земель, правовая культура.

The paper analyzes land relations at the present stage to complete the land reform in Ukraine, determine the characteristics of their subject-object structure, research trends of land relations and the formulation of conclusions and proposals aimed at improving land legislation in this area.

Key words: land relationship, subjects of land relations, objects of land relations, legal facts, legal structure, actual system, land consolidation, land market, legal culture.