

соціальної держави, що зумовлює подібність або хоча б порівнюваність їх відповідних положень і уможлиблює узагальнення. Попри все, конституювання соціальної держави і є закономірністю, спричиненою якісними змінами у суспільному бутті, які супроводжуються адекватним корегуванням державних функцій. Залишаючись здобутком розвинутого суспільства, соціальна держава об'єктивно сприймається як орієнтир там, де таке суспільство поки що відсутнє.

### СУЧАСНИЙ ПЕРІОД РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

**В.Ю.Мороз**  
студент I курсу  
юридичного факультету  
Міжнародний економіко-  
гуманітарний університету  
імені академіка Степана Дем'янчука

**О.В.Ярошук**  
студентка II курсу  
юридичного факультету  
Міжнародний економіко-  
гуманітарний університету  
імені академіка Степана Дем'янчука

На основі Декларації про державний суверенітет України від 16 липня 1990 р, і згідно з Основами законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю Верховна Рада УРСР 18 грудня 1990 р. прийняла Земельний кодекс.

Зв'язок між Земельним кодексом і Декларацією був тісним. Так, відповідно до розділу VI Декларації „Економічна самостійність” земля, її надра, повітряний простір, водні та інші природні ресурси, які знаходяться у межах УРСР, проголошувалися власністю народу України, матеріальною

основою суверенітету останньої і мали використовуватися з метою забезпечення матеріальних і духовних потреб її громадян.

А згідно зі ст.6 ЗК земля надавалася громадянам України в довічне успадковане володіння для ведення селянських (фермерських) господарств, особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських будівель, садівництва, дачного і гаражного будівництва, традиційних народних промислів, У всіх інших випадках відповідно до ст.7 цього Кодексу земля надавалася громадянам і юридичним особам у постійне або тимчасове користування. Запроваджено інститут оренди землі (ст.8 ЗК).

18 грудня 1990 р. було прийнято постанову Верховної Ради УРСР „Про земельну реформу”. Згідно з нею всі землі УРСР з 15 березня 1991 р. оголошувалися об'єктом земельної реформи. Верховна Рада України 30 січня 1992 р. прийняла Закон „Про форми власності на землю”, яким встановлювалися приватна, колективна і державна форми власності. Відповідно до цього Закону 13 березня 1992 р. було прийнято нову редакцію ЗК України, яка підтвердила зазначені вище форми власності на землю і визначила порядок передачі земель у приватну власність, вводилася колективна власність на землю. Того ж дня Верховною Радою була прийнята постанова „Про прискорення земельної реформи та приватизації землі”. У країні почався перший етап земельної реформи. Основні завдання земельної реформи зводились до приватизації землі, її передачі у приватну власність громадянам України та передачі земель у колективну власність КСП та інших сільськогосподарських формувань. По суті, то був перший етап проведення земельної реформи.

Однак уже перший досвід такого реформування земельних відносин показав, що передача землі у колективну власність КСП сама по собі не перетворює членів КСП у справжніх господарів землі. Тому в 1994 році державою була зроблена спроба зміцнити правовий статус членів КСП як співвласників земель, переданих у колективну власність. З виходом Указу

Президента від 10 листопада 1994 р. „Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” основний акцент земельної реформи був перенесений із передачі землі в колективну власність КСП на паювання сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність. Паювання передбачає виділення кожному членові КСП земельної частки (паю), право на яку посвідчується сертифікатом. Власники земельних часток (паїв) одержали право розпоряджатися ними аж до виділення земельної частки (паю) в натурі у вигляді земельної ділянки, право на яку посвідчується державним актом на право приватної власності на землю.

Паювання сільськогосподарських земель, переданих у колективну власність, становило зміст другого етапу земельної реформи. Цей етап практично завершено.

І хоча з прийняттям 28 червня 1996 р. нової Конституції України колективна власність як окремий вид власності втратила свою актуальність, у практиці статус КСП як суб'єкта права колективної власності на майно і землю змінився незначною мірою. Фактично КСП як суб'єкт права колективної власності виступає у вигляді сильного конкурента членів КСП як співвласників розпайованих землі та майна.

У зв'язку з цим в Україні були зроблені кроки до поглиблення земельної реформи. Саме це і стало третім етапом земельної реформи в Україні, який розпочався в 1997 році.

Відпрацьовано правову модель реструктуризації сільськогосподарських підприємств, основні риси якої знайшли відображення в Указі Президента України „Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки”.

Українська земельна реформа є наймасштабнішою за всю історію Європи: десятки мільйонів гектарів родючих українських земель переходять у власність селян. Земельна реформа - складний процес і має багато аспектів.

По-перше, це політико-економічне значення земельної реформи. Лише дбайливий господар раціонально

використовуватиме землю і берегтиме її, щоб передати у спадок своїм нащадкам, що відповідає життєвим інтересам усього українського народу.

По-друге, що не менш важливо, земельна реформа - це величний акт соціальної справедливості. Земля стала власністю тих, хто на ній працює. І поява в Україні більш як 6 млн. яцових землевласників-селян - чи не найвагоміший здобуток сучасної Української держави протягом 12 років її незалежності.

Результати земельної реформи, її необоротність юридичне закріплює новий Земельний кодекс України, історичне значення якого важко переоцінити.

Чинний ЗК був прийнятий 25 жовтня 2001 р. і вступив в дію з 1 січня 2002 р.. Тим самим закладено один з наріжних каменів у фундамент правової системи, що має забезпечити регулювання суспільних відносин в умовах функціонування в Україні ринкової економіки. Він є основою подальшого розвитку земельного законодавства України, оскільки закріплює принципово нові підходи до регулювання земельних відносин.

У чому ж концептуальні особливості чинного Земельного кодексу?

Остаточно розв'язується проблема власності на землю. Пріоритетною формою власності стає приватна власність на землю громадян та юридичних осіб.

Передбачено право власності на землю іноземних громадян і юридичних осіб у межах населених пунктів для підприємницької діяльності, а також іноземних держав для розміщення дипломатичних представництв.

Детально висвітлено права та обов'язки власників земельних ділянок і землекористувачів. Визначено, що громадяни та юридичні особи, крім прав власності на землю, набувають інших прав на земельні ділянки, у тому числі права оренди. Встановлено, що право постійного користування землею має обмежені застосування і поширене лише на державні та комунальні організації й установи, що утримуються за рахунок бюджету, державних підприємств, установ та організацій.

Громадянам надано право придбати у власність понад норму безоплатної приватизації земельні ділянки для будівництва житлових будинків, гаражів, інших об'єктів у порядку укладання цивільно-правових угод.

Висвітлено питання розмежування земель державної та комунальної власності.

Як одне з найважливіших принципових положень ЗК являються умови припинення і переходу прав на землю, в тому числі всупереч волі власника земельної ділянки. Визначено положення щодо вилучення земельних ділянок у випадках суспільної необхідності, порядок вилучення особливо цінних земель.

Новою для нашого законодавства є категорія земельного сервітуту. Земельний сервітут-це право власника земельної ділянки на обмежене використання сусідньої ділянки з метою усунення недоліків власної ділянки.

Звичайно, Земельний кодекс, як і будь-який живий організм, не може залишатися без змін. Але вже нині багато хто називає його Земельною Конституцією і має для цього всі підстави, оскільки Кодекс є основою для розробки і прийняття низки законів та інших нормативно-правових актів, що врегульовуватимуть розвиток земельних відносин, створення цивілізованого ринку землі й відповідного ринкового середовища, поєднання земельних відносин із фінансовими і розвитком на цій основі інвестиційно-інноваційних процесів, що надасть змогу значно краще використовувати потенціал України, та сприятиме розвитку національної економіки, підвищенню життєвого рівня населення, успішного формування бюджетів усіх рівнів.