

**В. В. Макарова**

---

**СТРУКТУРУВАННЯ СИСТЕМИ  
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ретроспектива  
і напрями модернізації**

Монографія



Суми  
Університетська книга  
2018

УДК 332.3  
ББК 65.9(4Укр)32-51  
М 15

Рекомендовано до друку вченою радою Сумського національного аграрного університету, протокол № 4 від 30.10.2017 року

**Рецензенти:**

*Теліженко Олександр Михайлович*, доктор економічних наук, професор, Сумський державний університет, завідувач кафедри управління;

*Махмудов Ханлар Зейналович*, доктор економічних наук, професор, Полтавська державна аграрна академія, завідувач кафедри підприємництва і права

**Макарова В. В.**

М 15 Структурування системи сільськогосподарського землекористування: ретроспектива і напрями модернізації: монографія. Суми: Університетська книга, 2018. 114 с.

ISBN 978-966-669-838-0

У матеріалах дослідження висвітлено проблемні моменти з формування системи сільськогосподарського землекористування і встановлення обмежувальних норм та правил за траєкторією проведення господарської діяльності в організаційних підрозділах АПК. У контексті аналізу передумов і наслідків земельної реформи наведено статистичні показники розвитку сільського господарства країни та суб'єктивні міркування автора з приводу напрямів реструктуризації системи сільськогосподарського виробництва.

Монографія розрахована на фахівців управлінської ланки агропромислового комплексу, науковців-екологів природоохоронної сфери, проєктантів сільськогосподарських систем, викладачів та студентів вищих навчальних закладів.

**УДК 332.3**  
**ББК 6.9 (4 Укр.) 32-51**

ISBN 978-966-680-838-0

© Макарова В. В., 2018  
© ТОВ «ВТД “Університетська книга”»,  
2018

## ЗМІСТ

<b>Передмова</b> .....	4
<b>Частина перша</b> .....	6
<i><b>Реконструкція земельного права як передумова трансформацій в агропромисловому комплексі</b></i> .....	6
Сутність земельного права. Регулювання суспільно-земельних відносин. Базові передумови реконструкції земельних відносин в Україні. Трансформації суспільних відносин, пов'язані зі зміною форм власності на землю.	
<b>Частина друга</b> .....	23
<i><b>Наслідки дезорганізації системи сільськогосподарського землекористування в контексті зміни відносин власності</b></i> .....	23
Траєкторії системної дезорганізації: правова, організаційна, соціальна, управлінська, економічна, екологічна. Різностямована еволюція економічної та екологічної підсистем в структурі системи землекористування.	
<b>Частина третя</b> .....	49
<i><b>Інституціональна затребуваність обмеження прав землекористування за різних форм власності</b></i> .....	49
Категоріальна сутність понять: обмеження, обтяження, обов'язки, сервітути, норми добросусідства. Структурна модель покрокового формування обмежень. Особливості встановлення обмежень до земель різної форми власності.	
<b>Частина четверта</b> .....	66
<i><b>Сучасні проблеми еколого-економічної парадигми землеуласнення та землекористування</b></i> .....	66
Економіко-правові обтяження прав власності на землю. Еколого-економічні обмеження у використанні землі. Екологічний компроміс. Система стимулів. «Фактор розвитку» як регулятор проблемних екологічних ситуацій.	
<b>Частина п'ята</b> .....	85
<i><b>Різновиди економіко-правових моделей неповних прав на землі сільськогосподарського призначення</b></i> .....	85
Повні і неповні права на землю. Економіко-правові моделі землекористування. SWOT аналіз ефективного функціонування моделей землекористування. Система сільськогосподарського землекористування: структура, елементи, зв'язки.	
<b>Прикінцеві висновки</b> .....	102
<b>Список використаних джерел</b> .....	106

## ПЕРЕДМОВА

*Структуризація – це процес, за яким загальне «треба»  
приходить на зміну особистісним «хочу».*

*Віктор Кротов*

Проведення ринкових відносин у аграрному секторі економіки України не має на сьогодні будь-якої значущої альтернативи. Водночас, здійснені масштабні перетворення у напрямі структурного реформування системи власності на землю і розпорошення єдиного фонду земель сільськогосподарського призначення на малі приватні парцели, потребують переосмислення та пошуку можливих шляхів щодо реконструкції системи сільськогосподарського землекористування за дії наявних еколого-економічних трансформацій, які стали наслідковим ефектом у деформації каркасу аграрно-промислового комплексу країни.

Проблемні питання вдосконалення структури сільськогосподарської галузі в Україні були предметом наукових досліджень чималої когорти вчених, серед яких варто виділити праці Добряка Д.С. [27, 28], Дорош Й.М. [32], Другак В.М. [33], Ібатуліна Ш.І. [51], Ільків Н.В. [54- 56], Канаш О.П. [59], Лукінова І.І. [79], Лупенка Ю.О. [80], Месель-Веселяка В.Я. [84, 85], Новаковського Л.Я. [92, 95-96], Саблука П.Т. [118, 119], Третяка А.М. [150-159], Ходаківської О.В. [167, 168] та багатьох інших дослідників сільськогосподарського землекористування.

Однак, не зважаючи на незаперечну цінність проведених досліджень з даної проблематики, можна визнати існуючу недостатність комплексного підходу щодо дослідження проблеми, пов'язаної із нагальною задачею реструктуризації системи сільськогосподарського землекористування в умовах законодавчо-організаційних та еколого-економічних системних трансформацій. Такий підхід потребує аналізу передумов та наслідків деформаційний перетворень в системі землекористування і розробки науково-обґрунтованих рекомендацій у площині оновлення зв'язків та відносин між елементами деструктурованої системної конструкції.

Проведені за траєкторією визначеного підходу дослідження демонструють, що протягом останніх десятиріч аграрний сектор економіки України розвивається за двома різноспрямованими векторами. Згідно з одним, суб'єкти господарювання отримують прибутки, а держава наповнює бюджет коштами сільгоспвиробників. У відповідності до іншого, якісний стан сільгоспугідь з гіпотетичною швидкістю перманентно погіршується, що набуває свого прояву через встановлення еколого-економічних втрат. Актуальним за такої ситуації може бути процес гармонійного зближення екологічної та економічної траєкторій розвитку суспільства.

Сучасні імперативи економічної парадигми землекористування у сільському господарстві, на жаль, не достатньою мірою враховують нагальну проблему щодо збереження і відновлення земельних ресурсів. За цим Україна, як, зрештою, й інші держави світу, чимдалі більше відчуває дефіцит високопродуктивного земельного ресурсу, як складового елемента зведеного екологічного бюджету біосфери Землі. У цій площині економіка не тільки не повинна бути віддаленою від екології, вона має взяти на себе виконання додаткової функції, пов'язаної із збереженням землі, а, відповідно, і з відтворенням та існуванням людства як такого.

Отже, структурна криза системи сільськогосподарського землекористування загострила проблематику її самоорганізації та інституціонального упорядкування за умов трансформації відносин планової економіки у відносини ринкового типу, тобто за фактом реструктуризації системи із закритого формату у формат вільних і відкритих ринкових відносин. Означені перетворення прогресивного системного оновлення не можуть бути безболісними або безвтратними, оскільки процеси, які супроводжують перехід системи із одного стану до іншого, мають не рівноважний характер та пов'язані із пануванням у цей період безладу і хаосу, втратою зв'язків й усталених відносин між окремими елементами цілісної системи. В таких умовах ефективним механізмом зменшення системної ентропії та встановлення порядку й узгодженості в діях суб'єктів системи землекористування має бути впровадження типізованих обмежувально-інформаційних нормативів, правил, приписів, заборон, попереджень, рекомендацій та інших організаційно-правових форм, за допомогою яких хаотичні і непередбачувані дії відокремлених суб'єктів мають перетворитися на типізований поведінковий паттерн у здійсненні господарської діяльності усіма суб'єктами системи сільськогосподарського землекористування.

В рамках наданої проблематики, безпосередньому дослідженню передумов реконструкції земельного права і неминучих еколого-економічних трансформацій в системі сільськогосподарського землекористування присвячена частина перша. У частині другій розглядаються питання, що пов'язані з наслідками дезорганізації системи землекористування в контексті зміни відносин власності на землю. Третя частина присвячена проблемам інституціональної затребуваності обмеження прав землекористування за різних форм власності та формування обмежувальних норм і правил. У частинах четвертій та п'ятій проводиться аналіз оновленої парадигми землеуласнення і землекористування, вивчаються різновиди економіко-правових моделей неповних прав на землі сільськогосподарського призначення, набувають змісту поняття «структура», «елементи», «відносини» та «зв'язки» за траєкторією розгляду системи сільськогосподарського землекористування.

## **& Частина перша**

### ***Реконструкція земельного права як передумова трансформацій в агропромисловому комплексі***

Будь-яка спільнота людей у той або інший час на визначеній території має у своєму користуванні природні ресурси, за умовами володіння та розпорядження якими виникають суспільні відносини. Серед основних взаємопов'язаних ресурсів природного середовища найбільше затребуваними та доступними є водні, лісові, кліматичні, енергетичні, мінеральні, повітряні та земельні. Останні виявляються безвартісними для людини і суспільства екологічним утворенням природи, що перш за все має забезпечувати життєдіяльність суспільства і обумовлювати просторову базу для розміщення людей, здійснення ними виробничо-господарської діяльності та вирощування життєво значимих рослин. Завдяки земельному настилу людство створило продуктивне сільське господарство, розгалужену транспортну мережу та розвинені міста і містечка. Таким чином земля, являючись одним із компонентів оточуючого людину природного середовища, займає особливе місце серед умов, необхідних для існування людства [90, с. 6; 95, с. 7].

Згідно ст. 2 Земельного кодексу України (ЗКУ) об'єктами певних земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них [46]. Поняття «земельна ділянка» визначається ст. 79 ЗКУ як «частина земної поверхні із встановленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами». Згідно ст. 1 Закону України (ЗУ) «Про охорону земель» термін «земля» розглядається як поверхня суші із ґрунтами, корисними копалинами чи-то іншими природними елементами, що органічно поєднані і функціонують як усталене ціле. ГОСТ 26640-85 «Земли. Термины и определения» визнає землю як найважливішу частину навколишнього природного середовища, що характеризується простором, рельєфом, кліматом, ґрунтовим покривом, надрами, водами, є основним засобом виробництва у сільському та лісовому господарстві, а також просторовою базою для розміщення підприємств і установ усіх галузей народного господарства [19, с. 2]. У визначеному законодавством руслі практики та вчені розширюють наведені тлумачення. Зокрема, на думку В.І. Андрейцева земля – це головна територіально-просторова частина довкілля (навколишнього природного середовища) у межах території України, національне багатство всього українського народу, матеріальна основа територіальної цілісності, суверенітету та національної безпеки держави [6, с. 14]. В.В. Носік обумовлює, що земля – це розташована над надрами в межах державних кордонів частина земної поверхні з родючим шаром ґрунту, який має залучатися для виробництва у сільському господарстві абсолютної та додаткової вартості, повинен розподілятися між сільським господарством, промисловістю та державою через приватну і суспільну форми власності за об'єктивним природним законом прогресивного економічного розвитку суспільства, забезпечуючи таким чином збереження й підвищення родючості ґрунту, відновлення людської праці і розширене відтворення капіталу за мети забезпечення потреб та інтересів кожного окремого громадянина та всього українського народу [99, с. 497]. За твердженням Н.І. Титової поняття «земля» визначає відокремлену від природного середовища

людською працею частину (масу) речовини як органічний компонент екосистеми, не вилучений із природного довкілля, який тісно взаємодіє з іншими природними об'єктами (лісами, водами, атмосферним повітрям тощо) [147, с. 69].

Отже, земля є невід'ємною та взаємопов'язаною складовою навколишнього природного середовища і водночас основним засобом, необхідним для виробничої діяльності й життя людей. На думку М.Я. Лемешева, у ставленні до землі виникає виробничо-екологічна дилема, суть якої полягає у тому, що на нинішньому етапі свого розвитку суспільство, з одного боку, не в змозі задовольняти свої зростаючі потреби без інтенсивного залучення природних ресурсів у сферу життєдіяльності, з іншого боку, воно вимушене охороняти навколишнє природне середовище через те, що від стану природного довкілля залежить як існування нинішніх поколінь, так і життя поколінь прийдешніх [135, с. 4]. Врегулювати надану суперечливість, за баченням Ю.В. Корнєєва, можливо на основі провадження системи суспільних норм щодо користування і розпорядження природними ресурсами, коли останні є об'єктом земельних відносин, які регулюються нормативними приписами діючого на означений період і на визначеній території земельного права [67, с. 18].

Взагалі, земельне право – це окрема галузь права, яка врегульовує суспільні відносини щодо власності на землю, державного управління земельним фондом, використання та охорони землі як природного ресурсу та як засобу виробництва, захисту прав і законних інтересів суб'єктів земельних відносин [176, с. 7]. Правові приписи щодо регулювання земельних відносин систематизуються у законодавчо визначеному варіанті Земельного кодексу (ЗК), який діє протягом певного часу та відображує політичні й економічні реалії розвитку країни у досліджуваній період історичної еволюції державницького устрою [174, с. 583].

Новели чинного Земельного кодексу є визначальними у прийнятті важливих господарсько-фінансових рішень при правовому урегулюванні відносин власності в країні. Переломні етапи трансформації земельно-правових відносин за новелами земельних кодексів, діючих в різні часи на території України, надано у табл. 1.

Перший варіант ЗК (земельний кодекс УСРР) було затверджено 25.10.1922 року. В ньому закріплювалася націоналізація землі, відмінялося право приватної власності на землю та накладалася заборона на будь-які правочини, так чи інакше пов'язані з відчуженням земельних ділянок. Разом із цим, громадяни, незалежно від статі, національності та віросповідання, отримували за цим кодексом право на безоплатне одержання землі у користування. Надаючи право земельним громадам обирати будь-яку форму землекористування, кодекс між тим заохочував громадян (і в першу чергу селян) до колективної власності у вигляді земельних товариств, обмежуючи при цьому землекористування куркулів як селян, які використовували у процесі господарювання найману працю.

Другий варіант ЗК УСРР був прийнятий 08.07.1970 року та введений у дію з 01.01.1971 року. Законодавчий акт визначав земельний фонд України виключною власністю держави, додатково заборонивши провадження цивільно-правових угод щодо відчуження земельних ділянок. На відміну від попереднього ЗК 1922 року, ЗК 1970 року не передбачав норми щодо свободи вибору форми господарювання, а навпаки, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва землі мали

надаватися виключно колгоспам і радгоспам як формам соціалістичної економіки, забороняючи діяльність дрібних селянських господарств.

Таблиця 1

Проміжні етапи трансформації земельно-правових відносин, обумовлені новелами земельних кодексів, діючих в різні часи на території України

Напрями новел ЗК	ЗК 1922 р.	ЗК 1970 р.	ЗК 1990 р.	ЗК 1992 р.	ЗК 2001 р.
Головна спрямованість	Скасування приватної власності	Заборона відчуження землі	Легалізація нових форм господарств	Ліквідація державної монополії	Введення приватної власності
Форми власності на землю	Державна	Державна	Державна	Державна Колективна Приватна	Державна Комунальна Приватна
Суб'єкти права власності	Держава	Держава	Держава	Держава Громадяни	Держава Територіальні громади Громадяни Юридичні особи
Різновиди земельних відносин державних систем	Безоплатне безстрокове користування	Виключне безоплатне користування	Безоплатне користування	Постійне безоплатне користування	Платне та безоплатне користування
Різновиди земельних відносин колективних систем	Безоплатне безстрокове користування	Виключне безоплатне користування	Постійне чи тимчасове користування	Постійне чи тимчасове користування	Володіння Платне користування
Різновиди земельних відносин громадян	Безоплатне безстрокове користування	Виключне безоплатне користування	Довічне успадковане безоплатне володіння	Приватна власність Безоплатне користування	Приватна власність Платне користування
Організаційні структури господарювання в сільському господарстві	Земельні товариства Артілі Комуни ТСОЗи Колгоспи	Колгоспи Радгоспи	Колгоспи Радгоспи Фермерські (селянські) господарства	Колективні підприємства (товариства) Фермерські (селянські) господарства	Державні та приватні суб'єкти Товариства Фермерські господарства

Джерело: Складено на основі матеріалів земельних кодексів різних редакцій.

Наступний ЗК УРСР був проголосований 18.12.1990 року та введений у дію 15.03.1991 року. Прийняття нової редакції кодексу обумовлювалося необхідність проведення земельної реформи, однак і в ньому усі землі країни проголошувалися власністю народу України, а отже залишалися виключною власністю держави. На правах володіння земельні ділянки могли бути надані сільгосп підприємствам для ведення аграрного виробництва. Іншим підприємствам, організаціям та установам земельні ділянки мали передаватися на умовах землекористування. Усі громадяни одержували право довічного успадкованого землеволодіння, що мало дозволити їм передавати земельні ділянки у спадщину. Окрім цього, згідно до ЗК 1990 року селянські (фермерські) господарства набували право брати у володіння земельні ділянки розміром до 50 га сільськогосподарських угідь і до 100 га інших земель.

Оновлену редакцію ЗК незалежної України було розглянуто та затверджено Верховною Радою (ВР) України 13.03.1992 року. Головною новелою прийнятого



законодавчого акту визначалося проведення другого етапу земельної реформи, що передбачав юридичну демонополізацію власності на землю. Земельний фонд мав тепер розподілятися між державною, колективною та приватною власністю, але ж при цьому, суб'єктами приватної власності на землю могли бути лише громадяни України, які одержували у власність земельні ділянки для ведення фермерського та особистого підсобного господарства, обслуговування житлового будинку тощо. Юридичні особи отримували земельні ділянки тільки у постійне чи-то тимчасове користування або в оренду на строк не більше 50 років.

25.10.2001 року ВР України проголосувала поновлену редакцію ЗК України, що набула чинності з 01.01.2002 року. Новий ЗК України визначав суб'єктів права власності на землю (держава, територіальні громади, громадяни, юридичні особи) та вводив заборону на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, а також купівлю-продаж чи-то відчуження іншим способом земельних ділянок або зміну цільового призначення земельних ділянок, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та земельних ділянок, які виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім тих випадків, які пов'язані із переданням у спадщину, обміном земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб. Набравши чинності в 2001 році ця правова норма подовжувалася і станом на 01.01.2017 року мала юридичну силу.

Таким чином, із введенням у дію ЗК 2001 року в Україні було законодавчо визнано право державної, комунальної та приватної власності на землю, а також визначені суб'єкти права земельної власності: громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності; територіальні громади, які реалізують таке право через органи місцевого самоврядування, – на землі комунальної власності; держава, що реалізує дане право через відповідні органи державної влади, – на землі державної власності [46, ст. 80]. Законодавчо визначені демонополізація державної власності на землю та легалізація приватної земельної власності громадян і юридичних осіб разом з економічною демократизацією суспільно-земельних відносин призвели до значного розширення переліку суб'єктів – власників землі, руйнування радянської системи управління земельним фондом країни та порушення звичних нормативів з використання і охорони землі як природного ресурсу та засобу виробництва. За цих обставин з'явилася необхідність науково-обґрунтованого розвитку земельних відносин за напрямками: реформування загальної структури управління земельним фондом держави з урахуванням земель усіх форм власності; підвищення дієвості і інформаційної ємності земельного кадастру взагалі та його електронного ресурсу зокрема у ракурсі інвентаризації поточних землевласників і землекористувачів та кількісних і якісних характеристик наданих їм земельних ділянок; вдосконалення існуючих приписів земельного законодавства і положень нормативних актів щодо раціонального використання і охорони земель в межах території України.

Окрім цього, ЗК 2001 року (із змінами та доповненнями) розглядав питання розмежування правових повноважень органів місцевого самоврядування і органів виконавчої влади щодо процедури передачі земельних ділянок, які знаходилися в

державній та комунальній власності, спільній власності територіальних громад у користування чи-то власність державних і комунальних підприємств і установ та у приватну власність чи користування громадян і юридичних осіб (табл. 2).

Таблиця 2

Повноваження державних та територіальних органів управління з передачі прав на земельні ділянки (поточним станом на 01.01.2017 року)

Органи управління територіями	Землі комунальної власності	Землі територіальних громад	Землі державної власності	
			В межах населених пунктів	За межами населених пунктів
Верховна Рада України (ст. 6 та ст. 150 ЗКУ)	Погодження матеріалів вилучення (викупу) особливо цінних земель за поданням Верховної Ради АРК, обласних, Київської і Севастопольської міських рад			
Верховна Рада АР Крим (ст. 7 та ст. 122 ЗКУ)		Передача прав на земельні ділянки для всіх потреб		
Обласні ради (ст. 8 та ст. 122 ЗКУ)		Передача прав на земельні ділянки для всіх потреб		
Районні ради (ст. 10 та ст. 122 ЗКУ)		Передача прав на земельні ділянки для всіх потреб		
Сільські, селищні, міські ради (ст. 12 та ст. 122 ЗКУ)	Передача прав на земельні ділянки для всіх потреб			
Кабінет Міністрів України (ст. 13, ст. 122 та ст. 149 ЗКУ)			Вилучення і передача земель державної власності (крім випадків, що вирішують держоргани з питань земельних ресурсів і територіальні держадміністрації), а також земельних ділянок дна територіального моря	
Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (ст. 15 <sup>1</sup> та ст. 122 ЗКУ)				Передача прав на сільгоспугіддя, крім тих випадків, що входять до компетенції КМУ
Рада міністрів АРК (ст. 16 та ст. 122 ЗКУ)			Передача земель державної власності для всіх потреб (крім випадків, що вирішують держоргани з питань земельних ресурсів, районні держадміністрації та КМУ)	
Обласні державні адміністрації (ст. 17 та ст. 122 ЗКУ)			Передача земель державної власності для всіх потреб (крім випадків, що вирішують держоргани з питань земельних ресурсів, районні держадміністрації та КМУ)	
Районні державні адміністрації (ст. 17 та ст. 122 ЗКУ)			Передача прав на земельні ділянки для всіх потреб (крім тих випадків, що вирішує КМУ)	Ведення водного господарства Будівництво шкіл, лікарень тощо Індивідуальне дачне будівництво
Київська та Севастопольська міські державні адміністрації ради (ст. 17 та ст. 122 ЗКУ)			Передача прав на земельні ділянки для всіх потреб (крім тих випадків, що вирішує КМУ)	
Державні органи приватизації (ст. 17-1 ЗКУ)	Здійснення продажу (передачі) земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації			

Джерело: Складено на основі чинного Земельного кодексу України [46].

Та не зважаючи на те, що ЗК 2001 року мав би збудувати міцний фундамент багаторічної державної політики у галузі ринкових земельних відносин в Україні, чинний на сьогодні законодавчий акт в основному регулює земельні відносини в

умовах перехідного періоду проведення заходів земельної реформи. Так, академік В.П. Горбулін з колегами знаходить, що значна частина чинних земельно-правових норм ЗК 2001 року застаріла і вичерпала себе, зміни і доповнення спрямовуються, як правило, на нівелювання ринкової суті кодексу, юридична модель набуття прав на землю реалізується за непрозорим та складним механізмом радянської системи [48, с. 16]. За наданих обставин посилюється розпорошення цілісної системи норм земельного права по законодавчо-нормативних актах інших правничих галузей.

Приведені в табл. 3 законодавчо-правові приписи, пов'язані з визначенням права власності на землю, базуються на основних принципах (наукових засадах та нормах) земельного законодавства, відтворених у ст. 5 чинного ЗК України:

- а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- б) забезпечення рівних прав власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;
- г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;
- г) забезпечення гарантій прав власності на землю;
- д) пріоритет вимог екологічної безпеки.

Незважаючи на те, що дані принципи є не тільки беззаперечно актуальними і абсолютно важливими з еколого-економічної точки зору, маємо визнати їх дещо декларативний, а іноді й практично не виконуваний характер як через наявність у земельному законодавстві суперечливих і, навіть, взаємовиключних приписів, так і у зв'язку з відсутністю дієвих нормативно-правових механізмів щодо виконання означених законодавцем положень земельного права.

В умовах практики, окрім принципів, визначених ЗКУ, можуть визнаватися й інші принципи земельного права. Зокрема, М.В. Шульга справедливо вважає за неприпустиме обмежувати законодавчо обумовлені принципи земельного права і не вносити до їх переліку такі базові засади як: принцип поєднання публічних та приватних інтересів у землеволодінні та землекористуванні; принцип обмеження прав власності на землю через суспільні інтереси; принцип пріоритетності щодо використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення; принцип посиленої охорони ґрунтів; принцип забезпечення контролю за використанням та охороною земель; принцип використання земель згідно з цільовим призначенням; принцип платності у використанні земель тощо [45, с. 14-19].

Означені принципи земельного права за певних політичних та економічних засад, що склалися на обумовлений час в країні, можуть повноцінно або частково реалізовуватися через відтворення їх основних ідей у нормативно-правових актах земельного законодавства. За цим, якщо перетворення конституційних положень земельного права шляхом перегляду фундаментальних новел Конституції України (КУ) є довготерміною та не завжди виправданою процедурою, то корегування складових системи спеціальних принципів через зміни і доповнення правової бази (рис. 1) має призвести до ефективної трансформації приписів земельного права та формування оновлених суспільно-земельних відносин.

Таблиця 3

**Основні законодавчо-правові приписи, пов'язані з визначенням права власності на землю (поточним станом на 01.01.2017 року)**

ОСНОВНІ ПРИПИСИ	ДЖЕРЕЛО
<p>Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші ресурси які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу є об'єктами права власності Українського народу.</p> <p>Власність зобов'язує.</p> <p>Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству.</p> <p>Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.</p>	<p>Роз. I, ст. 13 Конституція України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141)</p>
<p>Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави</p> <p>Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою.</p>	<p>Роз. I, ст. 14 Конституція України</p>
<p>Правовий режим в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.</p> <p>Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.</p>	<p>Роз. I, ст. 19 Конституція України</p>
<p>Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися власністю.</p> <p>Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.</p> <p>Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності.</p> <p>Право приватної власності є нерухомим.</p> <p>Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості.</p> <p>Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.</p>	<p>Роз. I, ст. 41 Конституція України</p>
<p>Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.</p> <p>Право власності на землю гарантується.</p> <p>Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.</p>	<p>Роз. I, г. 1, ст. 1 Земельний кодекс України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27)</p>
<p>Право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.</p> <p>Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу та інших законів України.</p> <p>Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.</p>	<p>Роз. III, г. 14, ст. 78 Земельний кодекс України</p>
<p>Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.</p> <p>Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або наданням їх у користування.</p>	<p>Роз. IV, г. 19, ст. 116 Земельний кодекс України</p>