

УДК 332.24.004.12(477)

*Щетина М.А.,  
аспірант,  
Уманський національний університет садівництва*

## ОСОБЛИВОСТІ ФОРМ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

**Постановка проблеми.** Основу формування і розвитку земельних відносин становить власність на землю. Власність, як багатоаспектна категорія, відображає суспільні відносини між людьми й різними їх об'єднаннями з приводу привласнення засобів виробництва і предметів праці у процесі виробництва, розподілу, обміну і споживання.

Земля – важливий економічний ресурс, від його використання залежить економічне зростання та рівень життя нації.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідженню процесу формування відносин власності на сільськогосподарські землі, зокрема у вітчизняній літературі, приділено багато уваги. Цим проблемам присвячено наукові праці Ю. Д. Білика, Л. Ю. Мельника, А. С. Даниленка, П. Т. Саблука, В. Я. Месель-Веселяка, Р. І. Михайсюка, М. М. Павлишенка [1; 2] та інших. Проте проблема форми власності на землі потребує подальшого дослідження.

**Постановка завдання.** Метою даного дослідження є аналіз існуючих форм власності на землі сільськогосподарського призначення. В основі формування і розвитку земельних відносин лежить категорія власності на землю.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Земля – це головна умова існування людського суспільства і найважливіше джерело національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

Землі сільськогосподарського призначення можуть належати на правах власності громадянам, юридичним особам, територіальним громадам та державі, що означає наявність у цих суб'єктів права правомочностей щодо:

– землеволодіння – це фактичне володіння землею на певних юридичних засадах, що зумовлює відповідні права та обов'язки землевласника;

– землекористування – це система господарського та іншого використання землі, що склалася у країні під дією об'єктивних чинників або запроваджена державою;

– землерозпорядження – визначення напрямів використання землі відповідно до об'єктивних чинників та інших суспільних цілей.

Земельна власність – певна суспільна форма привласнення (індивідуумом або колективом) землі як предмету природи; виражає виробничі стосунки між людьми щодо землі як природної умови виробництва і головного засобу виробництва в сільському господарстві.

Відносини власності складають основу життєдіяльності будь-якого суспільства і матеріальну основу існування людини. Володіння власністю завжди було пов'язано з матеріальним достатком і наявністю влади. Категорія власності займає центральне місце в системі соціальних відносин і визначає основи суспільного і державного ладу. Особливе місце в системі відносин власності займає проблема власності на землю як відвічної умови життєдіяльності суспільства.

Ефективність системи аграрних відносин часто пов'язують із правом власності на землю: які відносини власності складаються на селі, такий весь економічний фундамент аграрного устрою, його соціальна структура і відповідно, матеріальні умови реалізації головного двигуна виробництва – особистого інтересу. За ствердженням академіка А. А. Никонова, людина «...облишена власності та економічної свободи, будь-якого права вибору, не мала стимулу проявити свої здібності, не була зацікавлена добре працювати» [3].

Земельні відносини як складова виробничих відносин посідають особливе місце в суспільному виробництві і потребують цілеспрямованих дій, адекватних форм власності на землю та формам господарювання [4].

Становлення різних форм земельної власності в Україні розпочалося з прийняття нормативно-законодавчих документів. Проте вони не змогли відобразити всієї складності процесів земельних перетворень і тому мали обмежений характер [5].

Сьогодні держава декларує три форми власності на землю: державну, комунальну і приватну.

У державній власності перебувають усі землі України, за винятком земель, переданих у приватну і комунальну власність. Об'єктами права державної власності є усі землі відповідних категорій у просторових межах держави (не віднесені до комунальної і приватної власності). Відокремлення земельних площ державної власності не за ознаками місць розташування конкретних ділянок і встановлення їхніх меж на земній поверхні, а за ознаками меж державного кордону забезпечує відмежування їх від земель сусідніх держав (зовнішнє) і від земель форм власності (внутрішнє). Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій відповідно до закону. Право державної власності на землю в Україні забезпечує реалізацію земельних інтересів усіх соціальних суб'єктів [6].

Державна форма власності забезпечує реалізацію інтересів усього суспільства, здатна створити найкращі умови для орендарів, які користуються землею, що належить їй. Терміни користування землею держава встановлює довготривалі, а за певних умов і безстрокові.

Державна власність на землю відкриває для користувача землею широкі можливості в плані її раціонального, дбайливого використання. Проте з цього не можна зробити висновок, що найперспективнішою формою власності на землю є державна. Важливою особливістю права державної земельної власності є її визначення у законодавчому порядку земель, що не підлягають передачі у комунальну власність.

Приватна власність на землю є однією з найбільш ефективних форм власності. В умовах, коли власник одночасно є товаровиробником, вона обумовлює максимізацію дбайливого ставлення господаря до землі. Водночас можливість широкого спектра дій відносно землі (застава, продаж, передача в оренду тощо) дають можливість власнику пристосуватись до короткострокових і довготривалих змін у кон'юктурі ринку, підвищують його мобільність як власника [7].

Право приватної власності на землю означає, що конкретно визначена на місцевості земельна ділянка належить певному громадянину або юридичній особі. Особливістю набуття права приватної власності на землю є суб'єкти, які це право реалізують.

У сільському господарстві приватна власність має певні недоліки. Вони пов'язані з тим, що об'єктом цих відносин є земля, і за певних умов може виникнути суперечність між інтересами власника землі і всього суспільства. Ці умови можуть бути спровоковані ринковою кон'юктурою, яка за певних обставин здатна викликати занадто інтенсивне використання землі. Це помітно тоді, коли ціни на сільськогосподарську продукцію різко зростають, що веде до значного збільшення виробництва такої продукції навіть внаслідок порушення сівообороту та інших умов дбайливого використання землі [8].

Приватна власність не завжди дає можливість знайти найкращий варіант використання землі і в разі організації оренди. Орендар, як правило, зацікавлений у довгостроковій оренді, бо тоді він зможе отримувати додатковий продукт, пов'язаний з підвищенням її продуктивності. Підвищення якості землі враховує власник і під час укладання нового договору, він має можливість здати землю в оренду на більш вигідних умовах. На відміну від орендаря, власник намагається здати землю на невеликий термін. Боротьба між власниками й орендарями землі за терміни оренди супроводжує всю історію розвитку цих відносин. Оптимальному вирішенню цієї суперечності приватна власність, як правило, перешкоджає, і це один з її недоліків.

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. Комунальна власність відповідно до Конституції України є самостійною формою власності, яка на рівних правах з іншими правами захищається законом.

Згідно з ч. 2 ст. 83 Земельного Кодексу України у комунальній власності перебувають усі землі у межах населених пунктів, крім земель державної і приватної власності, а також земельні ділянки за їхніми межами, на яких розташовано об'єкти комунальної власності. Суб'єктами права комунальної власності на землю є територіальні громади. Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності, управління якими здійснюють районні або обласні ради.

Підставами набуття права комунальної власності на землю є: передача територіальним громадам земельних ділянок державної власності; викуп їх для суспільних потреб та примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності; прийняття спадщини, умовою якої є передача цих ділянок територіальним громадам; набуття у власність земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, дарування та іншими цивільно-правовими угодами; виникнення інших підстав, передбачених законом (наприклад, добровільної відмови фізичної або юридичної особи від права власності на земельну ділянку на користь територіальної громади або примусове вилучення ділянки за позовами органів місцевого самоврядування у передбачених законом випадках). Наведений перелік підстав набуття права власності на землю не є вичерпним [9].

**Висновки з проведеного дослідження.** Власність на землю була й залишається основою земельних, а також всієї системи аграрних відносин. Відносини власності на землю - це похідна ринку, що проникає в усі сфери економічної діяльності, створює й гарантує умови для ефективного розвитку національного господарства на основі високої зацікавленості в результатах праці.

Засади формування відносин власності на землю повинні ґрунтуватися на: визначенні ефективних форм господарювання на землі; державній підтримці всіх форм власності на землю, підтримці товаровиробників у розгортанні виробництва; створенні багатокладної економіки, основою якої є різні форми власності на землю.

Земельні відносини власності повинні розвиватися згідно з положеннями Конституції України.

### Бібліографічний список

1. Актуальні питання розвитку земельної реформи в Україні / [Даниленко А. С., Білик Ю. Д., Гарбуз М. Ю. та ін.]; за ред. Ю. Д. Білика. – К. : Вид-во «Урожай», 2004. – 96 с.
2. Саблук П. Т. Аграрна реформа в Україні (здобутки, проблеми і шляхи їх вирішення) / П. Т. Саблук, В. Я. Месель-Веселяк, М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 12. – С. 3-13.
3. Никонов А. А. Спираль многовековой драмы: аграрная наука и политика XVIII – XX вв. / А. А. Никонов. – М. : Наука, 1995. – 429 с.
4. Третяк А. М. Історія земельних відносин та землеустрою в Україні : [навч. посіб.] / А. М. Третяк. – К. : Аграрна наука, 2002. – 280 с.
5. Онищенко О. М. Ринкові трансформації в аграрному секторі // Перехідна економіка : [підручник] / [Онищенко О. М., Геєць В. М., Панченко Є. Г. та ін.]. – К. : Вища шк., 2003. – 591 с.
6. Третяк А. Напрями формування державної земельної політики, або зміна пріоритетів земельної реформи / А. Третяк // Землевпорядний вісник. - 2008. - № 1. – С. 21-33.
7. Кошкалда І. В. Особливості приватного землекористування в Україні / І. В. Кошкалда // Бюлетень Міжнародного Нобелівського економічного форуму. – 2010. – № 1. - Т. 2. – С. 153-160.
8. Хропот С. Про нормативне регулювання прав власності на землі / С. Хропот // Матеріали міжнародної конференції «Через розвиток самоврядних територіальних громад – до громадянського суспільства». – Львів, 2002. – С. 30-39.
9. Алексєєв В. М. Перспективи розвитку системи управління комунальною власністю / В. М. Алексєєв // Вісн. НАДУ. – 2005. – № 1. – С. 492-497.

### Анотація

*В статті розглянуто сутність земель сільськогосподарського призначення та поняття земельної власності. Зазначено особливості сучасних форм власності на землю та виокремлено ознаки права власності на землю в Україні.*

**Ключові слова:** земля, власність, державна власність, приватна власність, комунальна власність.

### Аннотация

*В статье рассмотрены сущность земель сельскохозяйственного назначения и понятие земельной собственности. Указано особенности современных форм собственности на землю и выделены признаки права собственности на землю в Украине.*

**Ключевые слова:** земля, собственность, государственная собственность, частная собственность, коммунальная собственность.

### Annotation

*The paper considers the nature of agricultural land and the concept of land ownership. These features of modern forms of land ownership and singled out the signs of land ownership in Ukraine.*

**Key words:** land, property, public property, private property, communal property.