

ТЕНДЕНЦІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Бондарчук Н. В.

к.ю.н., доцент, доцент кафедри правознавства ЖНАЕУ

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

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Земельні правовідносини досліджувалося такими вченими: І. І. Каракаш, Т. Г. Ковальчук, П. Ф. Кулинич, В. В. Носік, А. А. Погрібний, В. І. Семчик, М. В. Шульга та іншими.

Мета, завдання та методика досліджень. *Об'єктом дослідження* є земельні правовідносини та тенденції їх розвитку на сучасному етапі.

Метою дослідження є комплексний аналіз теоретико-правового розуміння земельних правовідносин, їх структури та проблем реалізації за земельним законодавством України.

Методологічну основу дослідження складають сукупність філософсько-світоглядних, а також загальнонаукових та спеціально-наукових методів, серед яких: діалектичний, історичний, аналітичний, узагальнюючий, конкретно-пошуковий, методи індукції та дедукції, статистичний, системний, структурно-функціональний, порівняльно-правовий та спеціально - юридичний метод.

Результати досліджень. Реформування земельних правовідносин призводить до виникнення їх нових видів, зокрема консолідаційних та ринкових. Внаслідок процесу розпаювання земель відбулася надмірна парцеляція земель сільськогосподарського призначення, що досить ускладнює процес їх ефективного використання. Тому надзвичайно актуальним та важливим сьогодні є консолідація земель. Консолідація земель сільськогосподарського призначення – комплекс узгоджених організаційних, правових, землевпорядних та інших заходів, що полягає в економічно обґрунтованому об'єднанні земельних ділянок сільськогосподарського призначення у масиви земель сільськогосподарського призначення, місце розташування, розміри, конфігурація та склад яких забезпечують ефективне землекористування [1].

Однією з перепон 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. Оскільки Закон України «Про державний земельний кадастр» прийнято, то найбільшою перешкодою у відміні мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення залишається прийняття Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Необхідність прийняття даного нормативно-правового акту не викликає сумнівів, адже важливою складовою 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.

Однією із тенденцій розвитку земельних правовідносин в Україні є поява нових об'єктів земельних правовідносин. До них, зокрема, можна віднести земельні ділянки індустріальних парків, що мають свій специфічний правовий режим. В Україні процес створення індустріальних парків започатковано з прийняттям у 2006 році Концепції створення індустріальних (промислових) парків в Україні та подальшим прийняттям в 2012 році Закону України «Про індустріальні парки». 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 26 грудня 2016 року в Україні налічується 15 індустріальних парків, тому числі індустріальний парк «Житомир-Схід».

Слушною є думка П. Ф. Кулинича щодо віднесення до об'єктів земельних правовідносин властивостей земель, що відображають їх якісні характеристики. Крім того, вчений виділяє такі групи об'єктів правовідносин щодо охорони і використання сільськогосподарських земель: 1) об'єкти правової охорони земель сільськогосподарського призначення, які характеризують їх кількість (площа); 2) об'єкти, які характеризують якість сільськогосподарських угідь (грунтовий покрив, родючість); 3) об'єкти, які характеризують екологічну безпеку сільськогосподарського землекористування (земельні ділянки, зайняті позахисними 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) [2].

На сучасному етапі розвитку відбувається і оновлення суб'єктного складу земельних правовідносин, відповідно їх правовий статус має бути належним чином врегульовано в земельному законодавстві. До таких суб'єктів відносяться внутрішньо переміщені особи та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків. Крім того, реформується система судова та правоохоронних органів, що, безумовно, впливає на розвиток земельних правовідносин. Щодо реформування судової системи, то вважаємо за доцільне ввести якщо не спеціалізовані суди по розгляду земельних спорів, то принаймні запровадити відповідну спеціалізацію суддів. Проте, на нашу думку, сьогодні не належним чином організовано систему контролю за використанням та охороною земель.

Сьогодні поряд з юридичними фактами та складами як підставами виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин досліджуються великі фактичні системи. Йдеться 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 тягне за собою 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 та інших галузей права [3].

Висновки та перспективи подальших досліджень. 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 реформуватися, проте лише зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення виведе земельні правовідносини нашої держави на якісно новий рівень.

Література

1. Про обіг земель сільськогосподарського призначення: проект Закону України [Електронний ресурс]. – Режим доступу :

http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=60724

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

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