

**Вольська А.О.**

*кандидат економічних наук, доцент,  
Подільський державний аграрно-технічний університет*

**Свентух В.Ю.**

*аспірант,  
Національний університет біоресурсів  
і природокористування України*

## **ДО ПИТАННЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ**

Земельний кодекс України визначив право власності на землю як «право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками» (ч.1, ст.78).

Характер власності на землі і режим її функціонування залежить від історичних умов розвитку економіки країни, специфіки національних особливостей, світових тенденцій трансформації форм власності на землю, рівня забезпеченості земельними ресурсами.

Власність на землю за загальним визначенням є відносинами між людьми з приводу належності земель, земельної ділянки. Вони проявляються у тому, що в однієї людини (групи людей) ставлення до визначеної земельної ділянки як до своєї, а в інших – як до чужої. Належність – це відношення, яке властиве, як відомо, всім предметам і більшості явищ природи. Відповідно до норм української мови термін «належність» означає входження чого-небудь чи кого-небудь до складу чого-небудь чи кого-небудь. Але визначення власності на землю як земельних відносин між людьми, тобто суспільних відносин, недостатньо. Сутність цих відносин залишається незрозумілою доти, доти не будуть з'ясовані причини і умови їхнього існування.

Ставлення власності на землю як і до власності на природні ресурси взагалі на перший погляд здається застарілим і в цій проблемі немає ще не випробуваних практикою й не узагальнених теоретично положень...однак наприкінці 20 століття у зв'язку з розвитком філософії мондалізму.... стали виявлятися якісно нові аспекти цієї старої проблеми. Саме результати їхнього аналізу дають змогу стверджувати, що гносеологічним джерелом проблеми власності є не два, а три шляхи розвитку цивілізації. Причому їхні напрями не паралельні, як і не взаємно виключні, - ці шляхи, по суті, є продовженням один одного й закономірно змінюються в часі у міру нагромадження знань, досвіду промислового та

індустріального освоєння земельного простору й виснаження земельних ресурсів [1, с. 36-59].

Регулювання земельних відносин – це насамперед, динамічне управління, що пов'язується з проблемою рівноваги або стійкості агросфери економіки взагалі та враховує випадкові та періодичні зміни у системі земля – держава – приватний власник. Регулювання земельних відносин має у своїй основі регулювання поведінки людей, яке здійснюється за допомогою фінансово-економічних важелів.

З точки зору суспільства, права власності виступають як «правила гри», що впорядковують відносини між; окремими суб'єктами господарювання. З точки зору юридичної чи фізичної особи, вони являють собою «пучки правомочностей» для прийняття рішень з приводу того чи іншого ресурсу. Теорія прав власності виходить з базового уявлення про те, що будь-який акт обміну є по суті обміном «пучками правомочності». Кожен такий «пучок» може розщеплюватися, коли одна частина правомочності починає належати одному суб'єктові господарювання, інша – іншому і т.д. Таким чином, права власності впливають на поведінку суб'єктів – вони або стимулюють, або гальмують які-небудь їх дії і в цій якості впливають на економічний вибір. Отже, склад і види прав власності мають прямий вплив на економіку господарювання на землі [3].

Відносини власності на землю тісно пов'язані з системою економіки країни і мають визначальне значення з погляду виникнення екологічних і економічних проблем. Усунути протиріччя між екологією й економікою можна тільки шляхом об'єктивного вирішення проблем власності на землю і відповідного реформування системи управління землекористуванням.

Отже, земельна реформа охоплює складний комплекс проблем. Саме в земельній політиці Україна може знайти прогресивний шлях свого розвитку, що дозволить вирішити такі складні проблеми як створення продовольчого достатку, підвищення життєвого рівня народу та зростання валового внутрішнього доходу.

Сучасні екологічні проблеми виникли, насамперед, через екстенсивний характер розвитку економіки країни протягом багатьох десятиліть, нехтування роллю територіальних органів державної влади як самостійного суб'єкта управління, відношення до земельних ресурсів переважно як дарового блага, монопольний підхід відомств (галузей) до використання багатств природи.

Вважаємо, що у відносинах земельної власності повинні втілюватися екологічні та економічні складові землекористування та соціальні зв'язки і процеси. Забезпечення такого принципу сприятиме сталому розвитку суспільства.

Екологічні потреби суспільства та інтереси аграрного бізнесу потребують знаходження різноманітних фінансових важелів та створення земельного ринку. Державне регулювання нових земельних відносин передбачає створення в державі саме організованого, а не стихійного земельного ринку. Сучасні організовані ринки уособлюються відповідними біржами. Також в Україні сьогодні доцільно зважено вирішити проблему оптимального поєднання приватних інтересів з суспільними з приводу володіння і використання земель. На думку вченого, академіка Третяка А.М. «Слабкий захист прав власності на землю – одна з причин низької ринкової вартості земельних ділянок (землекористування) як об'єкту земельного капіталу [2, с.193]». На наш погляд лише поступове створення інституціональних основ функціонування приватної власності на землю забезпечить нормальний розвиток економіки. Але цей процес повинен проходити під контролем держави й в інтересах власника.

### **Список використаних джерел:**

1. Дорош Й.М. Теоретико-методологічні основи розвитку земельних відносин в Україні: монографія. /Й.М. Дорош. – К.: ВІПОЛ, 2011. – 286 с.
2. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія / А.М. Третяк. – Львів: СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
3. Третяк А. М. Напрями формування державної земельної політики, або зміна пріоритетів земельної реформи / А.М. Третяк [Електронний ресурс] / Режим доступу: [http://masters.donntu.edu.ua/2009/ggeo/yarosh/library/article\\_3.htm](http://masters.donntu.edu.ua/2009/ggeo/yarosh/library/article_3.htm)