

Список використаних джерел:

1. Навчальний посібник: екологічне право України.
2. <http://mir.zavantag.com/prava/4359/index.html?page=38>
3. Земельний кодекс.
4. http://pidruchniki.com/18340719/pravo/vidi_yuridichnoyi_vidpovidalnosti_zemelni_pravoporushennya.

Гордієнко Д.О.

студент,

Миколаївський інститут права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ПЕРСПЕКТИВИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

Земля для українця – це природне середовище, колыска української нації, це органічні екологічно чисті продукти, це люди і їхні діти, які виростили серед живої природи й п'ють чисту воду та вдихають чисте повітря.

Відповідно до статті 14 Конституції України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [1].

Фактично внаслідок відсутності Закону України «Про ринок земель» (який врегулював би, в тому числі, порядок відчуження земельних ділянок на конкурентних засадах) велика частина земельних відносин все ще залишається не врегульованими. Таким чином, надзвичайно важливим завданням на шляху розвитку ринкових земельних відносин в Україні стає повноцінне запровадження правового регулювання ринку землі.

Створення ринку землі треба розглядати в контексті «малої та великої приватизації» в Україні протягом останніх десяти років, яка у свідомості переважної більшості громадян України справедливо сприймається, насамперед, як антисупільне, антиукраїнське і злочинне явище, що характеризується великою несправедливістю, непрозорістю, корумпованістю, спрямованістю виключно в інтересах кримінально-кланових структур та окремих осіб, наближених до влади, а також призвело до страшних пропорцій і масштабів поляризації суспільства за рівнем матеріальних статків. З такими, насамперед, психологічними установками-переконаваннями більшості громадян України без відповідної підготовки розпочинати масштабний процес створення ринку землі – найбільшого національного багатства, надбання багатьох поколінь українців, просто безперспективно, небезпечно і недопустимо. Змінити такий стан речей дуже непросто. Але робити це потрібно, незважаючи на серйозність затрат на цьому шляху. В решті-решт це є єдиний і, мабуть, останній шанс влади продемонструвати своїм громадянам, що принцип справедливості та пріоритету прав людини – є найвищою цінністю в Україні, що держава існує для людини, що Україна має намір будувати правову державу.

Питання земельної реформи, в тому числі регулювання ринкових земельних відносин в Україні особливо активно вивчають П. І. Гайдуцький, Б. М. Данилишин, М. Я. Дем'яненко, І. І. Лукінов, В. М. Месель-Веселяк, Л. В. Молдаван, Б. Й. Пасхавер, П. Т. Саблук, В. М. Трегобчук, А. М. Третяк, О. М. Шпичак, В. В. Юрчишин та інші. Проте багато аспектів цієї проблеми залишаються дискусійними і потребують подальшого опрацювання. В Україні вже 98% колишніх членів КСП отримали державні акти на право власності на земельний пай, це автоматично веде за собою право на його продаж. Відповідно, основна проблема не в тому, продавати землю чи ні. Постає проблема кому і на яких умовах, адже ринок сільськогосподарських земель у всіх країнах жорстко регулюється. Регулятивна роль держави у світовій практиці виявляється через формування системи законодавчо-нормативних актів, які:

- визначають особливості організації ринку сільськогосподарських земель, його відмінності від функціонування ринку інших видів земель;
- встановлюють суб'єктів права на придбання земель сільськогосподарського призначення, порядок реалізації цього права, кваліфікаційні вимоги до покупця земельної ділянки, призначеної для ведення сільськогосподарської діяльності;
- визначають основні принципи ціноутворення і формування орендної плати на ринку сільськогосподарських земель і заходи запобігання спекулятивним операціям на ринку сільськогосподарських земель;
- містять обмеження щодо придбання сільськогосподарських земель у власність тощо.

Наприклад, в Угорщині пріоритетне право на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення надається особам, які пов'язані із сільськогосподарською діяльністю і мають аграрну освіту [2, с. 27-28].

У Німеччині згідно зі Законом «Про поліпшення агроструктури і забезпечення сільськогосподарських і лісогосподарських підприємств (Закон про обіг земельних ділянок)» усі землі площею понад 1 га підлягають продажу лише з дозволу місцевих органів влади. При цьому спеціальна дозвільна процедура передбачає обґрунтування потенційним покупцем купівлі землі і наявність свідоцтва про його професійну підготовку. Покупець повинен мати досвід ведення аграрного виробництва, тобто він має право купити земельну ділянку, яку орендував не менше 10 років [3, с. 34].

Практика аграрного господарювання західних країн підтверджує, що немає вільного і необмеженого права приватної власності на землю, безконтрольних операцій з купівлею і продажем земель. Створення та функціонування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель неможливе без участі держави. Держава має створювати сприятливі умови для ефективної роботи, раціонального використання земельних ресурсів, активізації конкурентних переваг ринку, а також забезпечення гарантій та захисту прав суб'єктів на ринку земель [4, с. 71]. Роль держави на ринку землі проявляється насамперед у прийнятті законодавчих актів, які обмежують право приватної власності.

На даний момент в Україні робити конкретні кроки в напрямку масштабного процесу становлення ринку землі в Україні не можна. Очевидним є також те, що наслідком перенесення старих технологічних

принципів та підходів, старих схем організаційно-кадрового забезпечення, старих процедур і методик буде чергове, але катастрофічних масштабів, пограбування державою своїх громадян, а також можливий вибух непрогнозованих збурень та небаченої дестабілізації у суспільстві і, насамперед, в сільській місцевості.

Навіть не фахівцям з питань роздержавлення і приватизації зрозуміло, що доля незалежності України, доля української держави та її суверенітет, добробут українського народу – цілком і повністю залежать від того як буде використано стратегічні ресурси України та її стратегічні об'єкти.

Всю роботу із зазначеної проблематики необхідно розпочати з проведення серії відкритих (в прямому та непрямому ефірі телебачення і радіо) круглих столів за участю представників всіх політичних сил (партій, блоків партій), представників фракцій парламенту, представників виконавчої та судової гілок влади, представників громадськості з метою всебічного і глибокого аналізу та публічного обговорення:

- прорахунків, помилок і недоліків «малої та великої приватизації» державного майна та причин, що їх породили;
- пропозицій щодо шляхів та способів подолання причин негативних наслідків приватизації;
- пропозицій концептуального характеру щодо стратегії функціонування та розвитку ринку землі в Україні в контексті пріоритетів розвитку України;
- пропозицій щодо організаційно-кадрового та аналітично-інтелектуального забезпечення процесу становлення ринку землі в Україні (в контексті пріоритетів розвитку України);
- пропозицій щодо першочергового переліку нормативно-правових актів, необхідних для правового забезпечення процесу становлення та розвитку ринку землі в контексті загальної стратегії розвитку України;
- схем взаємодії органів державної влади, місцевого самоврядування та громадських організацій на різних стадіях процесу становлення та розвитку ринку землі.

Перед створенням ринку землі в Україні, я пропоную спочатку вирішити певні проблеми, які будуть перешкодою його ефективному функціонуванню. Потрібно вирішити проблеми з судовою реформою, судді повинні бути компетентними у земельних спорах, громадяни України, іноземці, особи без громадянства повинні бути впевнені в захисті своїх порушених прав та ефективному і швидкому вирішенню спорів. Створити ефективну систему контролю, перевірки й охорони земель для забезпечення екологічної безпеки, цільового використання земель і збереження високої родючості чорноземів. Вирішення проблем з корупцією, через яку не можуть ефективно захищатися порушені права громадян України, іноземців, осіб без громадянства відносно земельних правовідносин, не може здійснюватися ефективний контроль за дотриманням законодавства. Потрібне прийняття нового земельного кодексу, який би регулював не лише загальні положення земельних відносин, усунув колізії в земельному законодавстві. Також велике значення має і економічне становище держави і громадян, потрібен кращий рівень економічної захищеності щоб не допустити масового розпродавання земель громадянами заможним іноземцям та корпораціям.

Саме таке моє бачення перспектив формування ринку землі в Україні. Реалізація запропонованих заходів сприятиме підвищенню ефективності використання і охорони земель, і, найголовніше, забезпечить реалізацію громадянами своїх прав щодо використання земельної власності.

Список використаних джерел:

1. Конституція України : прийнята Верховною Радою України 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Малий І.Й. Про романтизацію приватної власності на землю...// Економічна теорія. – 2008. – № 3. – С. 11–20.
3. Пасхавер Б. Рентний чинник розвитку аграрного ринку // Економіка України. – 2008. – № 11. – С. 72–80.
4. Гладий М. Не думаю, что в этом году какая-то политическая сила сможет затормозить открытие рынка земли // Бизнес. – 2007. – № 5/29. – С. 31.

Ігліна К.В.

студентка,

Науковий керівник: Аганіна А.О.

кандидат юридичних наук, асистент,

Запорізький національний університет

СУБ'ЄКТИ ЕКОЛОГІЧНИХ ПРАВОВІДНОСИН

У процесі становлення української держави, екологія займає важливе місце. Взаємодія людини і природи, суспільства та природи, зумовлює виникнення екологічних правовідносин, як складної галузі суспільних відносин, що регулюють питання щодо використання, відтворення і охорони різних об'єктів природи. Екологічні відносини в свою чергу виникають між суб'єктами цивільних правовідносин.

Питаннями суб'єктів екологічних правовідносин займалися такі вчені, як: В. І. Андрейцев, Г. І. Балюк, Ю. О. Вовк, А. П. Гетьман, І. І. Каракаш, В. В. Костицький, М. В. Краснова, П. Ф. Кулинич, Н. Р. Малишева, В. Л. Мунтян, В. В. Носік, О. М. Пащенко, А. К. Соколова, Н. І. Тітова, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульга.

В свою чергу суб'єкти екологічних правовідносин – це особи, котрим відповідно до закону належить право природокористування, і на яких покладено обов'язок щодо охорони довкілля, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання, відтворення природних ресурсів.

Суб'єктів екологічних правовідносин можна класифікувати за кількома обставинами. Насамперед, це – фізичні особи, громадяни України, іноземці та особи без громадянства, юридичні особи, держава Україна та іноземні держави, а також український народ. Крім того, суб'єкти можуть різнитися за напрямками здійснюваного владного впливу під час існування екологічних правовідносин і, відповідно, характеру прав і обов'язків. З одного боку, це суб'єкти, які мають владні повноваження стосовно інших (наприклад, спеціально уповноважені державні контролюючі органи), та суб'єкти, які зазнають владного впливу [1, с. 9].