

ІСТОРИЧНІ КРОКИ ОСНОВНОГО РЕГУЛЯТОРА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Місюк Ігор Володимирович ст. гр 32-3

Науковий керівник:

викладач-методист

Бусленко Г.М.

ВСП «Рівненський коледж» НУБіП України

Земельний кодекс – це основний документ земельного законодавства («Земельна конституція»), яким регулюються земельні відносини з метою створення необхідних умов для раціонального використання й охорони земель, рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і форм господарювання. На кожному історичному етапі розвитку земельних відносин необхідно регулювати земельні відносини. Земельний кодекс виконує роль основного регулятора земельних правовідносин.



Перший Земельний кодекс УСРР прийнято 25 жовтня 1922р. Складається з преамбули і 4 частин («Про трудове землекористування», «Про міські землі», «Про державне земельне майно», «Про землеустрій та перенаселення»), містив 227 статей. Для цього періоду характерна політика «прискореної» індустріалізації та колективізації.

Земельний кодекс УСРР 1922 року закріплював націоналізацію землі та скасування приватної власності на неї, заборонив купівлю-продаж та ін. угоди пов'язані з відчуженням землі. Всі громадяни, незалежно від статі, віросповідання та національності, надіялися правом на одержання землі в користування безоплатно. Кодекс надав право земельним громадам обирати будь-яку форму землекористування, але водночас заохочував колективну, головним чином у формі земельних товариств. У земельному кодексі УСРР 1922р. регламентувалося землекористування селянського двору, допускалася «трудова оренда» землі, обмежувалося землекористування так званих куркулів, тобто селян, які використовували у своїх господарствах найману працю. В цьому містилися й норми, що регулювали землеустрій, земельну реєстрацію,

переселення й визначали правовий режим міських земель спеціального призначення та земель державного запасу.

Земельний кодекс УСРР надалі зазнавав змін. У вересні 1925 р. ВУЦВК і Раднарком УСРР ухвалили постанову, яка внесла істотні зміни і доповнення до його розділу про порядок розгляду земельних справ. 27 червня 1927 р. ВУЦВК і Раднарком прийняли постанову «Про зміну і доповнення Земельного кодексу УСРР». Ці зміни і доповнення були настільки значними, що означали, по суті, прийняття ЗК УСРР у новій редакції.



Другий Земельний кодекс УРСР прийнято 8 липня 1970 р., введена в дію 1 січня 1971р. Складається із 173 статей, об'єднаних у 28 глав та 11 розділів («Загальні положення», «Землі сільськогосподарського призначення», «Землі населених пунктів», «Землі промисловості, транспорту, курортів, заповідників та іншого несільськогосподарського призначення», «Землі державного лісового фонду», «Землі державного водного фонду», «Землі державного запасу», «Державний земельний кадастр», «Державний землеустрій», «Вирішення земельних спорів», «Відповідальність за порушення земельного законодавства»). Земельний кодекс УРСР 1970р. успадкував основні правові положення Земельного кодексу 1922р., зокрема визначення земельного фонду виключною власністю держави й заборону цивільно-правових угод щодо відчуження земельних ділянок. Разом з тим, на відміну від попереднього Земельного кодексу, Земельний кодекс 1970р. не передбачав свободи вибору форми господарювання в господарстві. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва землі могли надаватись тільки «соціалістичним» підприємствам – колгоспам і радгоспам. Діяльність селянських господарств, які до примусової колективізації сільського господарства 1929-1932рр. були основною формою господарювання на селі, фактично заборонялася.



Цей етап характерний як «період застою». Внаслідок цього різко погіршився економічний стан в Україні.

До новел Земельного кодексу 1970р. слід віднести також поділ земельного фонду країни на 6 категорій земель: сільськогосподарського призначення, населених пунктів, промисловості, транспорту, курортів, заповідників та ін. несільськогосподарського призначення; державного лісового фонду; державного водного фонду; державного запасу. Надані в користування земельні ділянки повинні були використовуватися землекористувачами суто за їх цільовим призначенням, яке визначалося належністю ділянки до відповідної категорії земель і метою, для якої ділянка надавалася в користування. Земельний кодекс 1970р. містив також окремі розділи, присвячені регулюванню землеустрою, веденню державного земельного кадастру та вирішенню земельних спорів.



Програма перебудови передбачала зміну організаційних структур, форм і стилю діяльності органів управління. Важливою ланкою цієї роботи в Україні стала реалізація генеральної схеми управління народним господарством.

Третій Земельний кодекс УРСР прийнято 18 грудня 1990р., введено в дію 15 березня 1991р.. Його прийняття зумовлювалося необхідністю створення правової бази для проведення земельної реформи, зокрема для забезпечення плюралізму форм господарювання в сільському господарстві як визначальної риси земельної реформи на початковому етапі її проведення. Однак концептуально Земельний кодекс 1990р. мало чим відрізнявся від Земельного кодексу 1970р.. Всі землі України проголошувалися власністю народу України, тобто залишалися виключною власністю держави. Надання ділянок юридичним і фізичним особам та вилучення їх для державних чи громадських потреб, як і раніше, мали здійснювати ради народних депутатів. Для підприємств, установ і

організацій земельні ділянки надавалися на праві землекористування. Однак для громадян передбачалося надання земельних ділянок переважно на праві довічного успадкованого володіння землею, що уможливило передачу земельної ділянки в спадщину. На праві землеволодіння земельні ділянки мали надаватися сільському господарстві, підприємствам для цілей аграрного виробництва. Важливою новелою Земельного кодексу 1990р. було юридичне відновлення селянських (фермерських) господарств на зразок тих, що існували в УСРР до 1929-1932рр. Дозволялося надання у володіння селянських (фермерським) господарствам земельних ділянок розміром до 50 га сільськогосподарських угідь і до 100 га усіх земель. Крім цього, до 6 категорій, на які поділявся земельний фонд УРСР згідно із Земельним кодексом 1970р., було додано ще одну категорію – землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Після проголошення незалежності України відразу постало питання про необхідність проведення земельної реформи. У березні 1992 року Верховна Рада вже незалежної України прийняла прогресивний на той час Земельний кодекс і Постанову № 2200-ХІІ «Про прискорення земельної реформи і приватизації землі». Прийняття цих актів дозволило почати процеси роздержавлення, паювання і приватизації землі в аграрних підприємствах.



Початковий етап реформування земельних відносин передбачав роздержавлення землі, тобто передачу її в колективну власність сільськогосподарським підприємствам. Земля передавалася за умови, що на вимогу членів підприємств вона буде розпайована і, при потребі, поділена в натурі на земельні ділянки із статусом приватної власності.

Подальшому реформуванню земельних відносин сприяло прийняття у жовтні 2001 року Земельного кодексу України в новій редакції, який створив правові засади земельної реформи. З його прийняттям з'явилася законодавча база, яка дозволяє формувати ринок землі. Земельний кодекс України вирішив

питання відповідності Конституції України, узгодженості положень Земельного кодексу з нормами земельного законодавства та Указами Президента України. Він містить норми безпосередньої прямої дії, на відміну від загальних декларацій. Головною заслугою Земельного кодексу України в новій редакції є те, що він закріпив всю напрацьовану практику приватизації земель сільськогосподарського призначення, зокрема таку норму, як сертифікат на право на земельну частку (пай).

Новий Земельний кодекс ввів ряд обмежень, які для країн з розвинутою ринковою економікою можуть бути неприйнятними. Але це положення перехідного періоду, які викликані передусім політичними міркуваннями. Частина з цих обмежень була скасована.



25 жовтня 2001 р. Верховна Рада України прийняла Земельний кодекс у новій редакції. Цей документ врахував переважну більшість недоліків і проблем, що виникли під час дії старого Земельного кодексу в редакції 13 березня 1992 р.

Отже, новий кодекс уточнив поняття земельних відносин, заклав нові принципи земельного законодавства, розширив перелік підстав набуття у власність земельних ділянок, підстав припинення права власності.

Разом з тим в силу різних причин ми не можемо із впевненістю сказати, що новий Земельний кодекс позбавлений недоліків. Такі недоліки є, вони мають різний характер і загалом ускладнюють реалізацію передбачених кодексом механізмів, призводять до виникнення ряду правових колізій під час правозастосування.

Однією із проблем нового Земельного кодексу є його неузгодженість із нормами Конституції України, передусім у визначенні суб'єктів права власності на землю. Земельний кодекс неповно визначає також поняття земельних відносин. У ст. 2 йдеться про земельні відносини як відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею. Фактично таке визначення ототожнює земельні відносини з відносинами власності, що не зовсім вірно, адже земельними відносинами є також управлінські (Розділ VII) та охоронні

(Розділ VI) правовідносини. В цьому аспекті кодекс також потребує змін і доповнень.

На сьогодні кінцевої мети – економічно ефективного та екологічно безпечного використання земель України – ще не досягнуто. Позитивні досягнення у здійсненні земельної реформи ще не привели до радикального і ефективного оновлення сільськогосподарського виробництва, пожвавлення інвестиційних процесів в інших галузях виробництва, підвищення добробуту населення. Це зумовлює необхідність комплексного підходу до розв'язання проблеми реформування земельних відносин на ринкових засадах, у тісному поєднанні з економічними реформами у державі в цілому.

Отже, зміни і доповнення що вносяться до Земельного кодексу, викликані перш за все недосконалістю даного законодавчого акту, приведення його у відповідність до Конституції України та міжнародних актів, які ратифіковані у встановленому законом порядку Верховною Радою України.

Зближення правових систем європейських держав, впровадження єдиних демократичних стандартів є важливою традицією формування нових галузей, інститутів національного права і законодавства чи удосконалення вже існуючих. Інститут місцевого самоврядування сприяє розвитку соціально-політичного та економічного потенціалу територіальних громад у суспільстві, поєднанню інтересів населення з державними інтересами. Основні засади його організації і діяльності закріплені у міжнародно-правових документах локальної демократії, які розробляються у рамках:

а) міжнародних міжурядових організацій універсального характеру (ООН, її спеціалізовані установи тощо);

б) міжнародних міжурядових організацій регіонального характеру (Рада Європи, Європейський Союз, Організація з безпеки і співробітництва в Європі, та ін.) і сприймаються державами-членами цих організацій за допомогою підписання міжнародних договорів;

в) у рамках міжнародних неурядових організацій місцевої влади (Міжнародний Союз місцевої влади).

Пріоритетними напрямками подальшого реформування земельних відносин є: формування законодавчої бази розвитку земельних відносин; забезпечення видачі суб'єктам права власності на землю належних правовстановлюючих документів; створення інфраструктури ринку землі; розвиток кредитування під заставу землі; удосконалення земельних відносин у сільськогосподарському виробництві; реформування земельних відносин у населених пунктах; удосконалення порядку стягування плати за землю; удосконалення порядку ведення державного земельного кадастру та системи оцінки землі; збереження і підвищення родючості ґрунтів, запобігання деградаційним процесам; підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами; моніторинг земель.

Україна прямує на Європростір. Досвід зарубіжних країн вкрай необхідний для вдосконалення земельних відносин в Україні, а кваліфіковані спеціалісти – Землевпорядники, геодезисти, управлінці – основа ефективності використання та управління землями нашої країни.

Список використаних джерел

1. Індиченко П.Д. Радянське земельне право. К., 1971;
2. Радянське земельне право. Х., 1981;
3. Спільна теорія радянського земельного права. М., 1983;
4. Правовий режим земель в СРСР. М., 1984;
5. Шульга М.В. Актуальні правові проблеми земельних відносин в сучасних умовах. Х., 1998.
6. <http://buklib.net/books/25929/>