

УДК 349.417(477)

## **ПРАВОВІ АСПЕКТИ РЕОРГАНІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ**

Меженська С.І., к.е.н., доцент, Волкова Г.І., викладач

*Луганський інститут внутрішніх справ України*

Важливою складовою частиною економічної політики є аграрна політика України, в основі якої - здійснення аграрної і земельної реформ. Вони проводяться в умовах затяжної економічної кризи, надмірної інфляції, складу промислового виробництва, безробіття і зубожіння народу.

Цілком природно, що найбільша потреба в реформуванні земельних відносин відчувалася в галузі, у якій земля відіграє роль головного засобу виробництва, - у сільському господарстві. Реформа аграрного сектора економіки неможлива без земельної реформи. Саме тому з початку її проведення загальна реформа в Україні має яскраво виражений аграрний характер.

Початком проведення земельної реформи в Україні можна вважати 15 березні 1991 року, коли набрали чинності прийняті Верховною Радою 18 грудня 1990 року Земельний кодекс та постанова "Про земельну реформу". Саме з цього дня всі землі України були оголошені об'єктом земельної реформи.

Вказаною постановою місцевим радам народних депутатів та Раді Міністерств УРСР було доручено:

- а) провести інвентаризацію земель усіх категорій, визначивши ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням, нерационально, або способами, які призводять до зниження родючості ґрунтів, їх хімічного і радіоактивного забруднення, погіршення екологічної обстановки;
- б) здійснити реєстрацію громадян, які бажають організувати селянське (фермерське) господарство, розширити особисте підсобне господарство, займатися індивідуальним садівництвом, одержати для користування земельні ділянки для городництва, сінокошіння і випасання худоби;
- в) провести облік і аналіз клопотань підприємств, установ, організацій про надання їм земель для ведення підсобного сільського господарства, колективного садівництва й городництва;
- г) розглянути обґрунтування потреб у земельних ділянках підприємств, установ і організацій, які за станом на 1 листопада 1990 року мали в користуванні ділянки для сільськогосподарських та несільськогосподарських цілей;
- д) на підставі матеріалів інвентаризації вирішити питання про припинення користування ділянками, що використовувалися не за цільовим призначенням, із порушенням встановлених вимог, а також нерационально, і передачу їх до складу земель запасу для наступного надання в першочерговому порядку громадянам для організації селянських (фермерських) господарств, ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва;
- е) розробити пропозиції про перерозподіл земель у встановленому законом порядку та розглянути їх на засіданнях постійних депутатських комісій і сесіях рад народних депутатів.

Як бачимо, згадані обов'язки рад по проведенні земельної реформи не були для них новими. Усі вони були передбачені законодавчими актами, що визначали компетенцію рад по регулюванню земельних відносин.

Таким чином, із юридичної точки зору спроба здійснити земельну реформу на основі Земельного кодексу УРСР та постанови "Про земельну реформу", була, по суті, спробою реформувати земельні відносини без реформування земельного законодавства. Адже всі основні інститути та принципи засади земельного законодавства, які сформувалися за роки радянської влади, не зазнали кардинальних змін і були сприйняті законодавчими та іншими правовими актами про землю 1990-1991 рр.

Законом України від 30 січня 1992 року було введено приватну, колективну і державну форми власності на землю. Це підтверджено і Земельним кодексом у редакції від 13 березня 1992 року. За період після прийняття цього закону здійснювалася земельна реформа, в основі якої - приватизація землі. Держава перестала бути монополістом права власності на землю. Земля була передана в колективну власність КСП, у приватну власність - фермерам, для особистого підсобного господарства, садівництва, житлового будівництва та ін. - громадянам.

Здійснені заходи, проте, не призвели до подолання аграрної кризи, до поліпшення життя селян. Причин тому багато: головні з них – відсутність чіткої науково-обґрунтованої і законодавче підкріпленої аграрної реформи, затяжна криза в інших галузях економіки, податковий тиск.

Оскільки реформування земельних відносин здійснювалося надто повільними темпами, Президентом України був підписаний Указ від 10 листопада 1994 р. "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва", а 8 серпня 1995 р. Указ Президента "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям", якими визначався механізм подальшого здійснення земельної реформи.

Паювання земель колективної власності та видача сертифікатів, які дали право на земельну частку (пай), створили передумови для приватизації земельних ділянок і передачі їх в оренду. У зв'язку з цим виникла нагальна потреба в урегулюванні оренди землі. У 1997 р. було видано Указ Президента "Про оренду землі", а в 1998 р. прийнято відповідний закон.

Важливе значення має й Указ Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки" від 3 грудня 1999 р., який набув значного резонансу. Думки щодо цього виявилися різними, значною мірою протилежними, особливо серед політиків та економістів-аграрників. Однак цей Указ підтвердив існуюче право на вільний вихід з КСП їх членів з виділенням у натурі земельних ділянок, які відповідають розміру належних їм земельних часток, та майна відповідно до розмірів їхніх майнових паїв.

У більшості випадків виділення земельних часток і майнових паїв відбувалося при реорганізації КСП в інші структури. Проте, цей процес не набув раніше масового поширення. Імовірно, що Указ Президента України від 3 грудня 1999 р. сприяв інтенсифікації зазначеного процесу.

На жаль, економічна криза, що охопила практично всі галузі народногосподарського комплексу країни, включаючи АПК, не дозволяє об'єктивно оцінити результативність земельної реформи за економічними критеріями. Поки що немає переконливих прикладів підвищення врожайності чи значного збільшення виробництва сільськогосподарської продукції з одиниці площі в результаті перерозподілу земель і зміни форм власності на землю.

Глибокий міжгалузевий диспаритет цін, недосконалість фінансово-кредитного механізму, низька платоспроможність населення сприяють подальшому спаду виробництва сільськогосподарської продукції.

Світовий досвід свідчить, що розраховувати на позитивний результат будь-якої реформи можна лише за умов, коли "реформа проводиться на добровільній основі, демократичним шляхом, за участю і в інтересах селян; реформа одержує збоку держави правову, фінансову, матеріально-технічну, політичну, організаційну і морально-етичну підтримку; не порушується принцип соціальної справедливості і навколо реформи створюється сприятливий психологічний клімат; "реформа проводиться в комплексі із соціальними перетвореннями на селі; для здійснення реформи створюються спеціальні органи: комітети, комісії, робочі групи тощо; селяни впевнені в стабільності й незворотності аграрної політики держави, сталості законодавчої бази." [1,14].

Проаналізувавши здійснення земельної реформи в нашій державі відповідно до вищенаведених умов, можна зробити висновок, що досить успішно виконано ті роботи, які не вимагали суттєвих бюджетних коштів, а саме: роздержавлення земель і передача їх у власність недержавним сільськогосподарським підприємствам і організаціям, проведення грошової оцінки сільськогосподарських земель, поділ земель колективної власності на земельні частки (паї), видача громадянам сертифікатів з правом на земельну частку (пай).

Приватизація земель об'єктивно зумовлює тенденцію до підвищення ролі цивільного права в регулюванні земельних відносин. Приватизовані земельні ділянки набувають статусу майна, що викликає необхідність прийняття принципово нових для правової системи України законодавчих актів. Йдеться про законодавчі акти, спрямовані на створення в Україні ринкової інфраструктури регулювання земельних відносин. Зокрема, нарізла проблема в прийнятті Закону про реєстрацію прав на землю та інше нерухоме майно. Закону про купівлю-продаж (відчуження) земельних ділянок.

Також потрібний новий земельний кодекс, який би "відповідав вимогам ринкової економіки з однозначним опосередкуванням у ньому земель виробничого призначення категоріями ціни, вартості та включенням землі у вартісній оцінці до структури виробничого капіталу." [2, 5]. Згідно з цим, з огляду на економіку перехідного періоду, слід переглянути теоретичні основи земельної ренти та механізм її розподілу.

Здійснювана в Україні земельна реформа виявила також недостатню урегульованість питань охорони як земельного фонду країни в цілому, так і окремих категорій та видів земель. Для усунення цього недоліку

необхідно, на наш погляд, прийняти Закон про охорону земель, а також законодавчі акти з питань охорони особливо вразливих з боку антропогенної діяльності земель, насамперед сільськогосподарських.

Вважаємо, що прийняття зазначених правових актів сприятиме підвищенню рівня урегульованості земельних відносин та забезпеченню використання земель різних форм власності як загальнонаціонального надбання.

### **ЛІТЕРАТУРА**

1. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин в аграрній сфері // Економіка АПК. – 1998. - № 4. - С. 12-16.
2. Саблук П.Т. Аграрна реформа: стан і напрями розвитку // Економіка АПК. – 2000. - № 4. - С.3-9.