**Костяшкін Іван Олександрович, завідувач кафедри трудо&shy;вого, земельного та господарського права Хмельницького уні&shy;верситету управління та права: &laquo;Проблеми правового забезпе&shy;чення соціальної функції права власності на землю в Україні&raquo; (12.00.06 - земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право). Спецрада Д 26.001.52 у Київському національному університеті імені Тараса Шевченка**

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ**

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА**

**На правах рукопису**

**Костяшкін Іван Олександрович**

**УДК: 349.412 (477)**

**Проблеми правового забезпечення соціальної функції**

**права власності на землю в Україні**

**Спеціальність: 12. 00. 06. – земельне право; аграрне право;**

**екологічне право; природоресурсне право**

**Дисертація на здобуття наукового ступеня**

**доктора юридичних наук**

**Науковий консультант:**

**Носік Володимир Васильович,**

**доктор юридичних наук, професор,**

**член-кореспондент НАПрН України,**

**Київ – 2016**

**2**

**З М І С Т**

**ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ 4**

**ВСТУП 5**

**Розділ 1. МЕТОДОЛОГІЧНІ, ТЕОРЕТИЧНІ ТА КОНСТИТУЦІЙНІ**

**ОСНОВИ СОЦІАЛЬНОЇ ФУНКЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В**

**УКРАЇНІ**

**1.1.Методологічні основи соціальної функції права власності на**

**землю 21**

**1.2.Дослідження соціальної функції права власності на землю в**

**доктринах земельного, аграрного та екологічного права 57**

**1.3.Конституційні засади соціальної функції права власності на землю**

**в Україні 81**

**1.4.Юридична природа соціальної функції права власності**

**на землю 117**

**Висновки до розділу 1 164**

**Розділ 2. ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СОЦІАЛЬНОЇ**

**СПРЯМОВАНОСТІ РЕФОРМУВАННЯ ВІДНОСИН ВЛАСНОСТІ НА**

**ЗЕМЛЮ**

**2.1. Соціально-правова природа розподілу і перерозподілу земель у**

**реформуванні відносин власності на землю 173**

**2.2. Правове забезпечення соціальної спрямованості розподілу і**

**перерозподілу земель за формами власності на землю 186**

**2.3. Правове забезпечення соціальної спрямованості розподілу і**

**перерозподілу земель за цільовим призначенням та функціональним**

**використанням 200**

**Висновки до розділу 2 233**

**3**

**Розділ 3. ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ СОЦІАЛЬНОЇ**

**ФУНКЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ**

**3.1. Правове забезпечення справедливого доступу до здійснення права**

**власності на землю в Україні 240**

**3.2. Правове забезпечення соціального використання і охорони земель**

**сільськогосподарського призначення у здійсненні права власності на землю**

**в ринкових умовах 288**

**3.3. Правове забезпечення соціального використання і охорони земель**

**у здійсненні права власності на землю в умовах сталого розвитку 304**

**3.4. Правове забезпечення соціальної функції права власності на**

**землю за особливих умов 350**

**Висновки до розділу 3 366**

**ВИСНОВКИ 375**

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 396**

**4**

**ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ**

**ГК України – Господарський кодекс України**

**ГПК України – Господарський процесуальний кодекс України**

**ЄС – Європейський Союз**

**ВК України – Водний кодекс України**

**ВР України – Верховна Рада України**

**ВВР України – Відомості Верховної Ради України**

**ЗК України – Земельний кодекс України**

**ЛК України – Лісовий кодекс України**

**КМ України – Кабінет Міністрів України**

**КСП – колективне сільськогосподарське підприємство**

**ОВУ – Офіційний вісник України**

**ОСГ – особисті селянські господарства**

**ПВС України – Пленум Верховного Суду України**

**ЦК України – Цивільний кодекс України**

**ПК України – Податковий кодекс України**

**р. – рік**

**рр. – роки**

**ст. – стаття**

**ч. – частина**

**5**

**ВСТУП**

**Актуальність теми. Проголошена у 1990 році земельна реформа може**

**бути успішно завершена за умови невідкладного вирішення комплексу існуючих**

**у державі, економіці й суспільстві проблем правового, економічного,**

**соціального характеру у сфері здійснення права власності на землю**

**Українського народу, гарантування права власності громадян, юридичних осіб і**

**держави на землю, використання та охорони землі як основного національного**

**багатства.**

**В умовах розбудови сталого суспільства найбільш виразними постають**

**проблеми реалізації соціальної функції права власності на землю, оскільки**

**проведені в Україні перетворення відносин власності на землю шляхом**

**роздержавлення і приватизації землі та законодавчого закріплення в Земельних**

**кодексах України приватної, колективної, державної, комунальної форм**

**власності на землю не призвели до суспільної злагоди і утвердження законності**

**та правопорядку у земельних відносинах.**

**Пояснюється це тим, що упродовж всіх років проведення земельної і**

**аграрної реформ, як складових економічної реформи, у державі не вирішувались**

**проблеми щодо забезпечення оптимальної взаємодії і співвідношення приватних**

**і суспільних потреб та інтересів у розподілі і перерозподілі земель, створення**

**прозорих і справедливих умов доступу до набуття громадянами і юридичними**

**особами прав на землю, використання та охорони землі, внаслідок чого у**

**суспільстві виникають особисті, групові, колективні, громадські конфлікти і**

**спори, суспільні протистояння у вирішенні земельних питань, самовільне**

**захоплення земель, корупція, рейдерство, інші злочини у сфері використання**

**земель.**

**Закріплені у Конституції України принципи та положення щодо визнання**

**людини основною соціальною цінністю, забезпечення прав якої є головним**

**обов’язком держави, проголошення землі об’єктом права власності і основним**

**національним багатством Українського народу, гарантування права власності на**

**землю, забезпечення державою охорони землі і соціальної спрямованості**

**6**

**економіки у здійсненні права власності на землю, зобов’язального характеру**

**права власності на землю, яке не повинно використовуватись на шкоду людині і**

**суспільству, не знайшли свого розвитку у нормах чинного Земельного кодексу**

**України, а також у нормах інших законодавчих актів, внаслідок чого в Україні**

**залишається не завершеною юридична модель правового регулювання**

**земельних відносин, у якій були б законодавчо забезпечені баланс приватних і**

**суспільних інтересів у використанні землі в умовах сталого розвитку**

**суспільства.**

**Проведені у вітчизняній та зарубіжній доктринах земельного, аграрного,**

**екологічного права наукові дослідження права власності на землю були**

**спрямовані на розкриття юридичної природи права власності на землю,**

**роздержавлення і приватизацію землі, набуття і реалізацію суб’єктивних прав на**

**земельні ділянки, визначення правового режиму земель окремих категорій,**

**використання земель для залучення інвестицій у економічний розвиток, а також**

**висвітлення інших аспектів здійснення права власності на землю Українського**

**народу, громадян, юридичних осіб, держави, територіальних громад, які**

**створюють теоретичний фундамент для утвердження в суспільній свідомості і**

**правосвідомості поглядів про право власності на землю в сучасних умовах.**

**Водночас в сучасній теорії земельного, аграрного, екологічного права**

**залишаються не дослідженими теоретичні і практичні питання і проблеми**

**забезпечення реалізації соціальної функції права власності на землю на основі**

**оптимальної взаємодії і балансу приватних та суспільних інтересів у здійсненні**

**права власності на землю Українського народу, реалізації гарантованого**

**Конституцією України права власності на землю громадян, юридичних осіб і**

**держави, здійснення права власності на землю територіальних громад,**

**забезпечення соціально справедливого використання земель різних категорій**

**тощо.**

**Викладені вище положення підтверджують, що проведення наукового**

**пошуку з питань соціальної функції права власності на землю Українського**

**народу є назрілим і необхідним для формування в суспільстві соціально**

**7**

**орієнтованої моделі правового регулювання відносин у сфері здійснення права**

**власності на землю Українського народу, використання, відтворення та охорони**

**земель з метою забезпечення прогресивного економічного розвитку і досягнення**

**високих соціальних стандартів якості життя.**

**Науково-теоретичною базою для дисертаційного дослідження стали**

**наукові здобутки у сфері земельного, аграрного, та екологічного права з питань**

**земельної та аграрної реформ, права власності на землю в Україні, використання**

**і охорони земель різних категорій, державного регулювання земельних відносин,**

**правового регулювання аграрних відносин і соціального розвитку села,**

**екологічної безпеки авторами яких є українські вчені: В. І. Андрейцев,**

**Г. І. Балюк, А. Г. Бобкова, О. Г. Бондар, М. М. Бахуринська, Д. В. Бусуйок,**

**М. Я. Ващишин, О. А. Вівчаренко, Ю. О. Вовк, А. П. Гетьман, В. К. Гуревський,**

**С. В. Гринько, А. В. Духневич, М. С. Долинська, П. Д. Індиченко,**

**В. М. Єрмоленко, О. І. Заєць, Л. П. Заставська, Т. О. Коваленко, Т. Г. Ковальчук,**

**І. І. Каракаш, П. Ф. Кулинич, М. В. Краснова, Т. Г. Ковальчук, В. В. Костицький,**

**В. І. Лебідь, Л. В. Лейба, А. В. Луняченко, Р. І. Марусенко, Н.Р. Малишева,**

**С. І. Марченко, А.М. Мірошниченко, І. М. Миронець, І. В. Мироненко,**

**В. Л. Мунтян, В. В. Носік, О. М. Пащенко, О. О. Погрібний, В. К. Попов,**

**В. М. Правдюк, А. І. Ріпенко, Т. Б. Саркісова, І. О. Середа, В. І. Семчик,**

**В. Д. Сидор, А. К. Соколова, А. М. Статівка, Д. М. Старостенко, Н. І. Титова,**

**Н. В. Черкаська, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульга, В. І. Федорович,**

**Т. Є. Харитонова, С. І. Хом’яченко, В. В. Янчук, В. З. Янчук та інші.**

**Враховуючи комплексний аналіз соціальної функції права власності на**

**землю в роботі використано наукові джерела з теорії держави та права,**

**цивільного, господарського, конституційного права, авторами яких є знані**

**українські вчені: І. В. Венедиктова, О. В. Дзера, В. С. Журавський,**

**Р. А. Калюжний, Н. С. Кузнєцова, В. В. Луць, В. М. Коссак, А. Н. Костенко,**

**Р. А. Майданик, О. А. Підопригора, Я. М. Шевченко, Н. В. Безсмертна,**

**О. В. Зайчук, Н. М. Оніщенко, Г. В. Пронська, В. Є. Рубаник, В. Ф. Сіренко,**

**О. Ф. Скакун, В. С. Щербина. Основою дисертації стали також ґрунтовні праці, в**

**8**

**межах досліджуваної проблематики, відомих зарубіжних вчених:**

**М. М. Бринчука, Г. Ю. Бистрова, М. І. Васільєвої, Р. Е. Гукасяна, Б. В. Єрофєєва,**

**І. О. Іконицької, В. Н. Кудрявцева, Г. В. Мальцева, М. С. Михайлова,**

**В. В. Петрова, Ю. А. Тіхомірова, та інших авторів.**

**Зв’язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертація**

**виконана відповідно до науково-дослідної теми, юридичного факультету**

**Київського національного університету імені Тараса Шевченка: «Доктрина права**

**в правовій системі України: теоретичний і практичний аспекти» (№ 11БФ042-01,**

**№ державної реєстрації 01016U006631) і має безпосередній зв’язок з науковими**

**державними програмами.**

**Мета та завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є**

**розкриття методологічних, науково–теоретичних і конституційних основ**

**реалізації соціальної функції права власності на землю та формулювання**

**наукових висновків і рекомендацій, на яких доцільно вибудовувати сучасну**

**державну політику щодо формування і утвердження в суспільстві концепції**

**соціальної спрямованості здійснення права власності на землю як об’єкта права**

**власності Українського народу і основного національного багатства, що**

**перебуває під особливою охороною держави, а також соціального використання**

**і охорони землі у набутті і реалізації суб’єктивного права власності на земельні**

**ділянки, удосконалення системи, структури і змісту земельного законодавства та**

**механізму правового регулювання земельних відносин у сучасних умовах.**

**Завдання дослідження детерміновані його метою і включають:**

**– аналіз стану дослідження соціальної функції права власності на землю в**

**українській доктрині земельного, аграрного та екологічного права;**

**– визначення методологічних засад формування соціально збалансованої**

**системи правового забезпечення власності на землю в Україні шляхом**

**узгодження приватних і суспільних інтересів;**

**– розкриття конституційних засад соціальної функції права власності на**

**землю в Україні як основи для завершення реформування земельного**

**законодавства;**

**9**

**– аналіз юридичної природи соціальної функції права власності на землю;**

**– формулювання поняття та визначення змісту соціальної функції права**

**власності на землю;**

**– обґрунтування соціально-правової природи розподілу і перерозподілу**

**земель у реформуванні відносин власності на землю;**

**– вироблення пропозицій трансформації існуючої системи розподілу**

**земель за цільовим призначенням на засадах забезпечення соціальної функції**

**права власності на землю;**

**– дослідження правового механізму набуття земельних прав, визначення**

**умов справедливого доступу до здійснення права власності на землю в Україні;**

**– визначення правових засад реалізації соціальної функції права власності**

**на землю щодо забезпечення державою соціальної спрямованості економіки у**

**ринкових умовах;**

**– обґрунтування поняття та змісту соціального використання і охорони**

**земель в умовах сталого розвитку;**

**– визначення умов сталого використання земельних ресурсів, які мають**

**бути спрямовані на забезпечення реалізації соціальної функції права власності на**

**землю;**

**– аналіз правового забезпечення соціальної функції права власності на**

**землю за особливих умов.**

**Об’єктом дослідження є суспільні відносини у сфері здійснення права**

**власності на землю Українського народу, набуття і реалізації громадянами,**

**юридичними особами, державою і територіальними громадами гарантованого**

**Конституцією України права власності на землю, використання та охорони землі**

**як об’єкта права власності народу і основного національного багатства, що**

**перебуває під особливою охороною держави в умовах завершення земельної і**

**аграрної реформ, забезпечення соціальної спрямованості економіки, сталого**

**розвитку суспільства.**

**Предметом дослідження є система, структура і зміст національного**

**земельного, аграрного, екологічного, цивільного, господарського та іншого**

**10**

**законодавства, Конституція України, міжнародні Угоди та законодавство ЄС,**

**закони та інші нормативні документи та практика їх застосування, інші**

**інформаційні джерела з проблем і питань законодавчого забезпечення державою**

**соціальної спрямованості реформування відносин власності на землю, реалізації**

**соціальної функції права власності на землю в організаційно – правовому**

**механізмі регулювання земельних, аграрних та інших відносин у ринкових**

**умовах з метою забезпечення сталого економічного і соціального розвитку**

**суспільства, продовольчої та екологічної безпеки в Україні.**

**Методи дослідження. Для досягнення поставленої мети дослідження**

**автором застосовано комплексний підхід до аналізу питань, що стосуються**

**проблем правового забезпечення соціальної функції права власності на землю в**

**Україні. Під час підготовки дисертації були застосовані дві групи методів**

**наукового пізнання – загальнонаукові (діалектичний, метод системного,**

**логічного аналізу та синтезу, формально-логічний, структурно-функціональний**

**та комплексного аналізу), а також спеціальні правові методи дослідження**

**(порівняльно-правовий, конкретизації і тлумачення правових норм, формальноюридичний, історико-правовий).**

**За допомогою діалектичного методу пізнання розкрито методологічні**

**основи соціальної функції права власності, проаналізовано соціальну сутність**

**правових норм, що покликані збалансувати суспільні та приватні інтереси на**

**засадах сталого соціально-економічного розвитку.**

**Метод системного, логічного аналізу та синтезу у поєднанні з формальнологічним методом дозволили розкрити юридичну природу та обґрунтувати**

**поняття «соціальної функції права власності на землю», «соціального**

**використання земель», «сталого використання земель», сформулювати ознаки та**

**розкрити зміст досліджуваної категорії через правомочності Українського**

**народу та окремих суб’єктів права власності на землю.**

**Структурно-функціональний метод у поєднанні з методом тлумачення та**

**конкретизації правових норм покладено в основу формулювання конституційних**

**11**

**засад соціальної функції права власності на землю, як основи для подальшої**

**систематизації земельного законодавства.**

**Історико-правовий метод дозволив автору прослідкувати весь хід**

**реформування правового забезпечення власності на землю в Україні, що дало**

**можливість розкрити непослідовність та недолугість соціальної стратегії**

**розподілу та перерозподілу земель, набуття та реалізації земельних прав в**

**історичній ретроспективі.**

**За допомогою формально-юридичного методу виявлено також недоліки**

**нормативного забезпечення доступу до права власності на землю в Україні,**

**соціально мотивованого використання і охорони земель та визначено шляхи їх**

**подолання.**

**Порівняльно-правовий метод використано під час дослідження**

**конституційних засад у сфері забезпечення соціального змісту права власності в**

**Україні та інших країнах, зокрема, Федеративній Республіці Німеччини, Італії,**

**Польщі, Сполучених Штатах Америки, Російській Федерації, формулювання**

**висновку щодо неузгодженості земельного законодавства з положеннями**

**Конституції України, підготовці пропозицій щодо вдосконалення вітчизняного**

**законодавства.**

**Комплексний метод використано під час формулювання низки наукових**

**визначень та положень, а також прикладних положень дисертаційного**

**дослідження, що виносяться на захист.**

**Наукова новизна одержаних результатів наукового пошуку полягає у**

**тому, що дисертація є першим в українській доктрині земельного права**

**комплексним монографічним дослідженням методологічних, теоретичних основ,**

**конституційних засад і практичних проблем правового забезпечення реалізації**

**соціальної спрямованості здійснення права власності на землю, використання і**

**охорони землі як основного національного багатства Українського народу, у**

**якому сформульовані наукові висновки і зроблені рекомендації щодо**

**формування у теорії земельного, аграрного, екологічного права сучасних**

**гносеологічних підходів до концепції соціального використання землі у**

**12**

**економіці й суспільстві на праві власності чи інших правових титулах,**

**забезпечення балансу суспільних і приватних інтересів, удосконалення системи і**

**структури земельного права і законодавства, а також механізму правового**

**регулювання земельних відносин в Україні.**

**Ступінь наукової новизни одержаних результатів характеризується**

**положеннями, висновками та пропозиціями, які виносяться на захист.**

**Вперше:**

**– обґрунтовано теоретичний висновок, що в умовах завершення земельної**

**реформи як складової забезпечення сталого розвитку суспільства закріплені у**

**Конституції України положення та імперативи щодо здійснення права власності**

**на землю і використання землі як основного національного багатства**

**Українського народу, набуття і реалізації суб’єктивного права власності на**

**землю виключно відповідно до закону, забезпечення державою соціальної**

**спрямованості економіки мають базуватись з огляду на сформульовані у**

**доктринах земельного, аграрного, екологічного права методологічні і теоретичні**

**основи використання землі у природі, економіці, суспільстві з урахуванням**

**сучасних світових економічних, екологічних, суспільних, державно-правових**

**інтеграційних процесів;**

**– сформульовано основоположні засади запропонованої у роботі концепції**

**соціального використання землі на праві власності та інших правових титулах,**

**суть яких полягає у наступному: забезпечення оптимального співвідношення і**

**взаємодії приватних, колективних, громадських, суспільних інтересів;**

**справедливий розподіл і перерозподіл земель; рівний доступ кожного до**

**використання земель на праві власності та інших правових титулах;**

**гарантованість кожному права на загальне земле-природокористування;**

**власність на землю зобов’язує; здійснення права власності на землю виключно**

**відповідно до закону; забезпечення продовольчої безпеки, екологічної безпеки;**

**юрисдикційний захист права власності на землю;**

**– сформульовано поняття соціальної функції права власності на землю як**

**виражені у нормах права суспільні і приватні інтереси суб’єктів здійснення**

**13**

**права власності на землю Українського народу щодо забезпечення соціальної**

**справедливості в процесі розподілу і перерозподілу землі в суспільстві,**

**ефективного і раціонального використання земель за основним цільовим**

**призначенням, сталого використання та охорони земель, гарантування**

**екологічної безпеки у здійсненні прав на земельну ділянку з метою забезпечення**

**прогресивного розвитку та якісного життєвого середовища;**

**– розкрито зміст соціальної функції права власності Українського народу,**

**держави і територіальних громад на землю, який складають правомочності**

**володіння, користування та розпорядження землею в межах державного**

**кордону, територіальної громади чи їх об’єднань, які відповідно до Конституції**

**України можуть бути реалізовані народом, територіальними громадами**

**безпосередньо або ж опосередковано через органи державної влади та місцевого**

**самоврядування, а також здійснення цими органами владних і самоврядних**

**функцій і повноважень у сфері державного регулювання земельних відносин на**

**національному, регіональному і місцевому рівнях з метою забезпечення балансу**

**суспільних і приватних потреб та інтересів у використанні землі як основного**

**національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;**

**– доведено, що зміст соціальної функції права власності на землю**

**громадян, юридичних осіб має іншу економічну основу, юридична сутність якої**

**полягає у законодавчо забезпеченій можливості кожного мати рівний доступ до**

**набуття і реалізації суб’єктивного права власності на земельні ділянки для**

**задоволення приватних потреб та інтересів з урахуванням передбачених законом**

**обмежень і заборон у реалізації такого права та використанні і охороні землі,**

**спрямованих на забезпечення громадських, територіальних, державних,**

**суспільних потреб та інтересів щодо землі;**

**– обґрунтовано принцип запобігання виникненню суперечностей між**

**публічним і приватними інтересами, суть якого полягає у створенні правових**

**умов, за яких додержання публічних інтересів має бути вигідним усім носіям**

**приватних інтересів і відбувається через реалізацію приватного інтересу, що**

**знаходить своє втілення у відносинах власності на землю;**

**14**

**– встановлено, що соціальну спрямованість розподілу і перерозподілу**

**земель у земельному праві необхідно розглядати як законодавчо забезпечену**

**діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, а також**

**недержавних організацій, громадян, юридичних осіб, їх об’єднань, щодо**

**забезпечення доступу до інформації про кількісний і якісний стан земель,**

**перспективи використання земель відповідно до містобудівної та іншої**

**документації, правовий режим земель окремих категорій, створення відповідно**

**до закону прозорих правових механізмів доступу до набуття і реалізації**

**суб’єктивних прав на земельні ділянки, забезпечення охорони земель на основі**

**балансу суспільних і приватних інтересів у використанні землі;**

**– визначено юридичну сутність права на справедливий доступ до**

**здійснення права власності на землю як законодавчо забезпечену можливість і**

**здатність кожного набувати у власність земельну ділянку на оплатній чи**

**безоплатній основі за прозорими правовими процедурами вільного одержання**

**необхідної інформації про землю як об’єкт правовідносин, способи набуття**

**суб’єктивних прав на земельні ділянки, допустимі межі їх функціонального**

**використання відповідно до вимог містобудівної чи іншої планувальної**

**документації з метою задоволення суспільних та приватних інтересів від**

**використання землі як основного національного багатства Українського народу;**

**– доведено, що соціальне призначення права на безоплатну приватизацію**

**земельних ділянок потребує законодавчого забезпечення механізму реалізації**

**таких заходів: проведення інвентаризації земель за рахунок місцевих та**

**державного бюджетів з метою встановлення реальної кількості вільних земель,**

**що перебувають у запасі; доступ фізичних та юридичних осіб до інформації про**

**наявність вільного земельного фонду, який підлягатиме приватизації;**

**закріплення чітких критеріїв справедливого розподілу і перерозподілу земель**

**(черговість надання земельних ділянок, їх можливе місце розташування, розміри**

**з урахуванням особливостей конкретних адміністративно-територіальних**

**одиниць тощо); безоплатна приватизація земель соціально незахищеними**

**15**

**верствами населення за рахунок відповідних бюджетів; визначення спрощених**

**процедур набуття прав на землю за давністю користування тощо;**

**– визначено правові засади реалізації соціальної функції права власності на**

**землю щодо забезпечення державою соціальної спрямованості економіки у**

**ринкових умовах, основними з яких є: наявність доступних та ефективних**

**правових механізмів щодо переходу, оформлення та державної реєстрації прав**

**на земельну ділянку за умови мінімізації державного впливу на вказані процеси;**

**визначення чітких обмежень щодо оборотоздатності земельних ділянок з метою**

**забезпечення загальнонаціональних та суспільних інтересів; вирішення питання**

**обігу земель сільськогосподарського призначення за принципом: «земля має**

**належати тим, хто її обробляє», що включатиме переважне право купівлі земель**

**сільськогосподарського призначання (особливо державної власності)**

**громадянами, які проживають та працюють у межах відповідних територіальних**

**одиниць, мають досвід роботи в сільському господарстві та відповідну фахову**

**освіту, користуються відповідною земельною ділянкою або виступають**

**суміжним землекористувачем, фермерськими господарствами та**

**сільськогосподарськими кооперативами; запровадження механізмів пільгового**

**кредитування вище вказаних осіб; запровадження конкурсних процедур доступу**

**до земель державної та комунальної власності не лише заради отримання**

**найбільшого прибутку, але й задля реалізації соціально важливих проектів,**

**забезпечення так званої «трудової» власності тощо;**

**– запропоновано у теорії земельного права поняття «соціальне**

**використання земель» розглядати як врегульовані нормами законодавства**

**суспільні відносини, що виникають, змінюються і припиняються у зв’язку із**

**здійсненням суб’єктами гарантованого Конституцією України права власності на**

**землю відповідно до закону, інших прав на їх використання, забезпечення**

**раціонального, ефективного, екологічного використання землі, соціального**

**розвитку економіки на засадах справедливості, верховенства права, рівності,**

**додержання моральних засад суспільства, балансу суспільних і приватних**

**16**

**потреб та інтересів з метою утвердження правопорядку у суспільних відносинах**

**в умовах сталого розвитку;**

**– запропоновані умови сталого використання земельних ресурсів, які**

**мають бути спрямовані на забезпечення реалізації соціальної функції права**

**власності на землю, а саме: пріоритет екологічної та продовольчої безпеки;**

**перегляд змісту принципу пріоритету сільськогосподарських земель шляхом**

**збільшення площі земель, не задіяних у господарському обороті; забезпечення**

**правових механізмів доступу до права власності на землі осіб, які безпосередньо**

**забезпечують їх використання; гарантування економічних інтересів власників**

**землі – виробників сільськогосподарської продукції, державна підтримка**

**сільськогосподарських виробників, що здійснюють органічне землеробство чи**

**вживають заходи охорони земель, пов’язані з їх меліорацією, рекультивацією чи**

**консервацією; упровадження охоронних договірних відносин між власниками**

**землі та органами державної влади чи місцевого самоврядування, що**

**представляють інтереси Українського народу та мають ґрунтуватись на вимогах**

**природничих та агротехнічних наук, спрямованих на недопущення шкідливого**

**впливу та застосування передових ґрунтозахисних технологій.**

**Удосконалено:**

**– визначення юридичної природи права власності на землю в частині**

**законодавчого закріплення принципів справедливого доступу до земельних**

**ділянок, забезпечення балансу суспільних і приватних інтересів у здійсненні**

**права власності на землю;**

**– закріплені у чинному земельному законодавстві юридичні моделі**

**реформування відносин власності на землю та приватизацію землі щодо**

**необхідності законодавчого закріплення принципу соціального використання**

**земель у здійсненні розподілу і перерозподілу земель;**

**– зміст права власності на землю в частині забезпечення власником**

**земельної ділянки соціального використання земель та їх охорони.**

**17**

**Набули подальшого розвитку:**

**– теоретичні висновки і положення щодо здійснення права власності на**

**землю Українського народу в частині соціального використання і охорони землі**

**як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною**

**держави;**

**– наукові висновки щодо реформування відносин власності на землю в**

**частині розкриття юридичної природи соціальної функції права власності на**

**землю у процесі розподілу і перерозподілу земель;**

**– наукові концепції щодо здійснення суб’єктивного права власності на**

**землю в частині забезпечення суспільних потреб та охоронюваних законом**

**інтересів у використанні землі;**

**– наукові ідеї щодо розуміння права власності на землю крізь призму**

**потреб та охоронюваних законом інтересів у контексті забезпечення**

**оптимальної взаємодії приватних, групових, громадських, суспільних інтересів у**

**використанні землі на праві власності.**

**Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що вони**

**можуть бути використані: у загальній теорії права для розширення системи**

**знань щодо природного права на землю, соціального змісту права; у земельному,**

**аграрному, екологічному праві для поглибленого вивчення і дослідження**

**сучасних теоретичних засад соціальної функції права власності на землю;**

**законотворчому процесі для оцінки, перегляду існуючих у законодавстві**

**процедур розподілу земель та переходу права власності на землю, правової**

**регламентації соціально орієнтованого використання земельних ресурсів,**

**розробки законодавства у сфері сталого соціально-економічного розвитку,**

**формування стратегії реформування відносин власності на землю в Україні;**

**правозастосовчій практиці органів державної влади та місцевого самоврядування**

**в частині забезпечення оптимальної взаємодії приватних і публічних інтересів у**

**використанні землі на території громад; підготовці постанов Пленуму**

**Верховного Суду України з питань судової практики вирішення спорів щодо**

**набуття та реалізації права власності на землю; навчальному процесі вищих**

**18**

**юридичних закладів освіти під час підготовки навчальних програм, написанні**

**підручників і навчальних посібників з курсу «Земельне право», «Проблеми**

**земельного права», «Природоресурсне право», «Екологічне право» та спецкурсів**

**з питань здійснення права власності на землю.**

**Особистий внесок здобувача. Дисертація та опублікована монографія, а**

**також фахові наукові праці, які розкривають її зміст, виконані дисертантом**

**самостійно і становлять результати його власних наукових розробок проблем**

**юридичної природи та правового забезпечення соціальної функції права**

**власності на землю в Україні.**

**Апробація результатів дисертації. Теоретичні висновки і практичні**

**рекомендації, що містяться у дисертації, обговорювались та були схвалені на**

**засіданнях кафедри земельного та аграрного права юридичного факультету**

**Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Результати**

**дослідження були оприлюднені на всеукраїнських та міжнародних науковопрактичних конференціях, інших наукових форумах, зокрема: «Проблеми**

**аграрного і природоресурсного права» (м. Київ, 30–31 жовтня 2009 р.);**

**«Актуальные проблемы правового регулирования аграрных, земельных**

**отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском**

**хозяйстве» (м. Москва, 31 березня 2010 р.); «Актуальні проблеми реформування**

**земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин в Україні»**

**(м. Хмельницький, 14–15 травня 2010 р.); «Правовое обеспечение устойчивого**

**развития республики Беларусь» (м. Гомель, 9–10 квітня 2010 р.); «Правовое**

**обеспечение инновационного развития экономики республики Беларусь». (м.**

**Мінськ, 21–22 жовтня 2010 р.); «Проблеми розвитку аграрного та земельного**

**права України» (м. Київ, 25 травня 2011 р.); «Десяті осінні юридичні читання»**

**(м. Хмельницький, 18–19 листопада 2011 р.); «Сучасні тенденції розвитку**

**національного законодавства України» (м. Київ, 19–20 травня 2011 р.);**

**«Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку державності**

**та права» (м. Одеса, 30 листопада 2012 р.); «Досвід і проблеми вдосконалення**

**екологічного законодавства» (м. Дніпропетровськ, 14 грудня 2012 р.); «Правові**

**19**

**проблеми публічно-приватного партнерства у сфері аграрних, земельних,**

**екологічних та космічних відносин» (м. Київ, 22 листопада 2013р.);**

**«Современные тенденции правового регулирования экологических отношений»**

**(м. Мінськ, 26–27 квітня 2013 р.); «Актуальні проблеми реформування**

**земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин»**

**(м. Хмельницький, 17–18 травня 2013 р.); «Досвід і проблеми інкорпорації,**

**імплементації та адаптації екологічного законодавства» (м. Дніпропетровськ, 25**

**вересня 2013 р.); «Тринадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 14–**

**15 листопада 2014 р.), «Актуальні питання реформування правової системи»**

**(Луцьк, 24–25 червня 2016 року); «Захист права власності Українського народу:**

**вітчизняні реалії та зарубіжний досвід для України» ( м. Київ, 22 вересня 2016**

**р.); 2) на всеукраїнських науково-практичних конференціях: «Співвідношення**

**екологічного, природоресурсного, земельного та аграрного права» (м. Харків 9**

**грудня 2011 р.); «Сучасні проблеми систематизації екологічного, земельного та**

**аграрного законодавства України» (м. Київ, 18 березня 2011 р.); «Розвиток наук**

**земельного, аграрного, екологічного та природоресурсного права» (м. Київ, 19**

**жовтня 2012 р.); «Актуальні питання кодифікації екологічного законодавства**

**України: матеріали до круглого столу» (м. Харків, 15 листопада 2012 р.);**

**«Сучасні науково-практичні проблеми екологічного, земельного та аграрного**

**права» (м. Харків, 6 грудня 2013 р.); «Актуальні проблеми становлення і**

**розвитку права екологічної безпеки в Україні» (м. Київ, 28 березня 2014 р.);**

**«Правове забезпечення економічного розвитку та екологічної безпеки**

**суспільства» (м. Вінниця, 14–15 травня 2015 р.); «Сучасні тенденції та**

**перспективи розвитку аграрного, земельного та екологічного права» (м. Київ,**

**22–23 травня 2015 р.); «Природоресурсне право в системі права України: історія,**

**сьогодення, перспективи» (м. Харків, 6 листопада 2015 р.); «Правові проблеми**

**розвитку сільських територій України» (м. Київ, 9 грудня 2015 р.);**

**«Конституційні засади аграрного, земельного та екологічного права: 20 років**

**розвитку» (м. Київ, 27 травня 2016 р.); «Перше зібрання фахівців споріднених**

**кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання**

**20**

**аграрного, земельного, екологічного та природоресурсного права у вищих**

**навчальних закладах України» (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 р.).**

**Результати дослідження впроваджені у навчальний процес юридичного**

**факультету Хмельницького університету управління та права і**

**використовуються дисертантом у науково-педагогічній діяльності з викладання**

**курсів: «Земельне право», «Проблеми земельного права», а також під час**

**проведення навчань працівників юридичних служб державних підприємств в**

**Управлінні юстиції Хмельницької області, Центрі підвищення кваліфікації**

**державних службовців.**

**Публікації. Теоретичні висновки, положення та результати дослідження**

**знайшли своє відображення в одній одноособовій монографії та 31 науковій**

**статті, з яких 25 статей опубліковано в українських наукових фахових**

**періодичних виданнях, 6 статей у іноземних виданнях та у тезах 33 доповідей на**

**науково-практичних конференціях. Окремі положення, дисертації відображені в**

**навчальних посібниках із земельного права, співавтором яких є дисертант.**

**Структура дисертації. Дисертація складається з переліку умовних**

**позначень, вступу, трьох розділів, що містять одинадцять підрозділів, висновку**

**та списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації – 451 сторінки, у**

**тому числі 56 сторінок – список використаних джерел з 514 найменувань.**

Висновки

Удисертаціїздійсненотеоретичнеузагальненняйвирішенонаукову

проблемурозробкиконцепціїсоціальноїфункціїправавласностіназемлюяк

основногонаціональногобагатстваУкраїнськогонародущоперебуваєпід

особливоюохороноюдержавишляхомузгодженнясуспільнихтаприватних

інтересівувідносинахрозподілутавикористанняземельназасадахсталого

розвиткуПроведенедослідженнядозволяєзробитинаступнівисновки

пропозиціїйрекомендаціїщоможутьматияктеоретичнетакіпрактичне

значення

Вдержавіназріланеобхідністьзавершенняреформаційнихпроцесівякі

триваютьпонадчвертьстоліттяувідносинахвласностіназемлюВідповідна

ситуаціяпотребуєновогорозуміннязмістумісцяіроліправавласностіна

землюяксоціальноправовогоявищащоґрунтуєтьсянаприродноправовій

доктринітапідпорядкованевимогамекологічноїбезпекигарантуєстабільне

економічнезростаннядержавипідвищеннядобробутугромадянтаподолання

негативнихявищдемографічногоісоціальногохарактеру

Утеоретичномупланіцеозначаєщовласністьівідповідноправовласності

наземлюможезабезпечитипрогресивнийекономічнийрозвитокіутвердження

високихсоціальнихстандартівякостіжиттясуспільствазаумовиутвердженняі

реалізаціїзбокудержавиметодологічнихзасадсоціальноїфункціїправа

власностіназемлю

–основнимбагатствомнаціїінародуєземлязїїверхнімродючимшаром

ґрунтуякийпіддієюенергіїсонцятазаумовиїїналежногообробіткуможе

породжуватиабсолютнувартістьчерезприрісторганічноїречовинив

землеробстві

–основувикористанняземлідляекономічногоісоціальногорозвитку

становитьвласністьіправовласностіназемлю



–забезпеченнясоціальносправедливогорозподілуіперерозподілуземліу

процесізмінивідносинвласностіназемлювперіодземельноїреформишляхом

поєднаннявласниказемлііхліборобаводнійособі

–здійсненняправавласностіназемлюмаєвідповідатипринципамсталого

розвиткуякийпередбачаєекологозбалансованевикористанняземель

спрямованенапокращенняїхвластивостейщоєзапорукоюзадоволення

зростаючихпотребтагарантієюздатностімайбутніхпоколіньзадовольнятисвої

власніпотреби

–формуванняновогоправорозумінняувідносинахміжприродоюземлею

талюдиноюколилюдинамаєвиконатисвоюмісіюспрямованунена

підкоренняприродиземліанагарантуванняїїзбереженнятазахисту

забезпеченнягармонійногоспівіснуванняколидосягненнявисокихекономічних

матеріальнихсоціальнихтаіншихстандартіввідбуваєтьсявумовахвідсутності

шкідливогоекологічноговпливуаботакийвпливзнаходитьсявмежах

природногосамовідновлення

–правовласностіназемлюнеєабсолютнимоскількизоглядуна

особливостіземліякоб’єктаправавласностіУкраїнськогонародузобов’язує

кожногодіятитакщобнестворюватиперешкоднезаподіюватишкодуіншим

особаміводночасзадовольнятисуспільніпотребивідвикористанняземлі

–забезпеченнясоціальногоефектуправавідбуваєтьсязаумовиузгодження

приватнихісуспільнихінтересівКлючовимпринципомпопередженняпротиріч

міжпублічниміприватнимінтересомєстворенняумовиколидодержання

публічнихінтересівєвигіднимусімносіямприватнихінтересівівідбувається

черезреалізаціюприватногоінтересу

–гарантованістьздійсненняправавласностіназемлючерезвзаємні

зобов’язаннядержавищодоневтручанняувиробництвотареалізацію

сільгосппродукціїтавласникачиорендарясільгоспугідьщодозабезпечення

продовольчоїбезпекирозвиткусільськоїмісцевостіякостіґрунтівшляхом

витрачаннянеобхідноїчастиниотриманогоприбуткунаїхвідновленнята

охоронудотриманнясівозмінрозвиткутваринництватощо



–забезпеченнявзаємозв’язкуміжвикористаннямземлівиробництвом

капіталуійогорозподілучерезприватніісуспільніфондиспоживаннянаоснові

балансуприватнихтасуспільнихінтересів

Дослідженняправавласностіназемлюпроведеніувітчизнянійта

зарубіжнійдоктриніземельногоаграрноготаекологічногоправазаклали

певнийфундаментпереосмисленнятрадиційнихуявленьпроправовласностіна

землюспонукаючидонауковогопошукусучасноїконцепціїсоціальноїфункції

прававласностіназемлюякамаєбутиспрямовананазабезпеченнябалансу

суспільнихтаприватнихінтересівудоступідоправавласностіназемлю

використанняземлівиступатинадійнимінструментомувиробництвіта

розподілікапіталузметоюзабезпеченнявисокихсоціальнихстандартівжиттяза

умовизбереженняприйнятноїекологічноїситуаціївідтвореннятапокращення

якостіґрунтівтощоНаявнідослідженнястворюютьосновудлякомплексного

обґрунтуваннясоціальноїфункціїправавласностіназемлювнауціземельного

праваякмеханізмуподоланняпроблемекологічногосоціального

демографічногохарактерушляхомзапровадженнявжиттяконституційно–

правовихосновсоціальноїконцепціїправавласностіназемлюУкраїнського

народущореалізуєтьсячерезокреміорганізаційноправовіформиякі

гарантуютьдоступдоземліїїякісневикористанняотриманнябажаних

результатівувиглядізадоволенняпотребгромадянматеріального

рекреаційногооздоровчогоестетичногохарактеруприумовізбереженнята

покращеннявластивостейтакихземель

Проведенедослідженнятеоретичнихзаконодавчихконституційних

основправовогозабезпеченняреалізаціїсоціальноїфункціїправавласностіна

землювсучаснихумовахдаєпідставистверджуватищоформуванняі

утвердженняновогоземельноголадуіправопорядкуусферівикористаннята

охорониземліякоб’єктаправавласностіУкраїнськогонародуіосновного

національногобагатствамаєвідбуватисьнаконституційнихзасадахреалізації

соціальноїфункціїправавласностіназемлюзметоюзабезпечення

прогресивногоекономічногоісоціальногорозвиткусуспільства



Дослідженняконституційнихзасадправовогорегулюваннявземельній

сферідозволяєсформулюватипринципиякієключовимидлявизначеннята

реалізаціїсоціальноїфункціїправавласностіназемлювУкраїнітаформування

стабільногосоціальноорієнтованогоземельногозаконодавствасередяких

можнавиділитинаступні

–верховенствоправісвободлюдинищоувідносинахвласностіназемлю

передбачаєзабезпеченнясоціальноїфункціїутакийспосібколимаксимальне

задоволенняпотребприватноговласниканормативнимпорядкомузгоджуєтьсяз

потребамиіншихчленівсуспільствавключаючизабезпеченнямправана

безпечненавколишнєсередовищепродовольчубезпекуправазагального

землекористуваннятощо

–виключноїролінародуякєдиногоджерелавладивУкраїніщопередбачає

узгодженнядійдержавивособіїїорганівусіхрівнівзінтересаминародута

відповідальністьдержавипередлюдиноюзасвоюдіяльністьщомаєособливе

значенняувідносинахвласностіназемлю

–пріоритетуправавласностіназемлюУкраїнськогонародущопередбачає

похіднийхарактеріншихформвласностіназемлюзумовленихволевиявленням

Українськогонародузасобамиопосередкованоїдемократії

–визнанняземліосновнимнаціональнимбагатствомякийпередбачаєїї

особливуохоронудержавоюзобов’язальнийзміствласностінанеїдотримання

балансуміжінтересамисуспільствайінтересамиокремихйогочленіввпроцесі

використанняземельзарізнимиформамивласностізметоюзабезпечення

прогресивногорозвитку

–гарантуванняправавласностіщовключаєгарантіїнабуттяправа

власностіназемлюсвободуздійсненнявідповідногоправаможливістьвільного

розпорядженняземельноюділянкоютанаявністьефективногомеханізму

захистутакогоправа

–рівностісуб’єктівправавласностіназемлюпередзакономщо

реалізуєтьсявпроцесіохорониземельзабезпеченняособливихумов

використанняокремихкатегорійземельвідшкодуваннязавданихзбитків



захистуземельнихправаждоприпиненняправавласностіприрозгляді

земельнихспорівтощо

–сталогорозвиткущопередбачаєкомплексправовихекономічних

соціальнихзаходівспрямованихназабезпеченнямаксимальногоефектувід

обробіткуземельзаумовизбереженняівідтворенняякостейтавластивостей

земельнавколишньогоприродногосередовищазагаломдотриманняпріоритету

екологічноїбезпеки

Проведенийзагальнийаналізконституційнихположеньтаїх

законодавчогозабезпеченняатакожміжнародноправовихактівучастині

регулюваннясоціальноїфункціїправавласностіназемлюдаєпідставивести

мовупроформуваннягрупиправовихнормякимизакладаютьсяоснови

соціальнозбалансованогоправовогорегулюваннявикористанняземельзаумови

дворівневоїмоделівідносинвласностіназемлюякосновногонаціонального

багатствапоєднаннярізнихформвласностіназемлюізсуттєвимрозширенням

правосуб’єктностівласникашляхомнаповненняйогозмістуположеннями

зобов’язальногообмежувальноготаделіктногохарактеруВідтакзаконодавче

забезпеченнясоціальноїфункціїправавласностіназемлюможнакласифікувати

зазмістомправовихнормщодозабезпеченнямісцятазначенняземлісеред

іншихприроднихресурсівтаоб’єктівнерухомогомайнаякосновного

національногобагатстваправавласностіназемлюукраїнськогонароду

регулюванняусферірегламентаціїпріоритетуправавласностіназемлю

Українськогонародучерезпрямуабобезпосереднютаопосередковануформи

йогореалізаціїгарантуванняземельнихправщовключаєгарантіїнабуттяправа

власностіназемлюсвободуздійсненнявідповідногоправаможливістьвільного

розпорядженняземельноюділянкоютанаявністьефективногомеханізму

захистутакогоправазбереженнямземліякосновногонаціональногобагатства

тамісцяжиттєдіяльностілюдинипоєднанняприватнихтасуспільнихінтересів

увідносинахвласностіназемлючерезмеханізмидержавногостимулювання

заходівусферіохорониземельпокращенняякостіземельдотримання

агротехнічнихнормативівупроцесісільськогосподарськогоземлекористування



ефективногораціональноговикористаннятаохорониземельякосновного

національногобагатствазметоюнедопущенняпогіршенняекологічноїситуації

таприроднихякостейземліобмеженьвласниківізметоюзахистуякприватних

інтересівокремихземлевласниківтаземлекористувачівтакіпублічного

інтересувсьогоУкраїнськогонародуаждопримусовоговикупуземельної

ділянкивідповідальностівласниківтаземлекористувачівпередсусідніми

землевласникамиУкраїнськимнародомрепрезентованимвідповідними

органамитапередприйдешнімипоколіннямищокріміншогопотребує

напрацюваннядієвогомеханізмуземельноправовоївідповідальностічерез

припиненняправавласностіназемлювразіпогіршенняякостіземельчи

порушенняекологічнихвимогупроцесіїїексплуатаціїсталоговикористання

природнихресурсівбазовимсередякихвиступаєземляякумоватамісце

життєдіяльностілюдини

Дослідженняюридичногозабезпеченнясоціальноїфункціїправавласності

наземлюдозволяєзробитивисновокщодонеобхідностіпроведення

систематизаціїземельногозаконодавстватаприйняттябазовихзаконодавчих

актівізметоюподальшоїкодифікаціїземельногозаконодавстваЗокрема

враховуючинегативнісоціальноекологічнінаслідки–річнихреформу

земельнійсферієпідставистверджуватипровідсутністьчіткихтадієвих

правовихмеханізмівспроможнихзабезпечитизавершенняземельнихреформв

Українітаефективнерегулюваннявідносинвласностіназемлющовимагає

проведенняінвентаризаціїземельногозаконодавствавційчастинітаприйняття

ЗаконуУкраїниПроземельнуреформутаприватизаціюземельякийдасть

достатнєзаконодавчепідґрунтядлязавершенняземельноїреформивУкраїні

щообумовленоУказомПрезидентаУкраїниПроСтратегіюсталогорозвитку

Україна–відВідповіднийзаконопроектмаєґрунтуватисьна

конституційнихзасадахгарантуванняправавласностіназемлювикористання

земліякосновногонаціональногобагатствасоціальноїспрямованостіекономіки

тарозкриватимеханізмсправедливогодоступудоздійсненняправавласностіна

землющознайшовсвоєвідображенняврамкахдисертаційногодослідження



Теоретикоправовіпідходищохарактеризуютьособливостіправа

власностіназемлювиходячиізїїфункціональногопризначеннязакладають

фундаментсоціальноорієнтованоїмоделіправогорегулюваннявідносинусфері

використаннявідтвореннятаохорониземельдлязабезпеченняпрогресивного

економічногорозвиткуідосягненнявисокихсоціальнихстандартівтадають

підстависформулювативихіднізасадидлярозумінняюридичноїприроди

соціальноїфункціїправавласностіназемлю

Попершевосновісоціальноїфункціїправавласностіназемлюлежать

біологічніматеріальнісоціальнідуховніпотребитаінтересивсіхікожного

щодосправедливоговикористанняземлідетермінованіїїфункціямияк

необхідноїумовиджерелазасобуімісцязабезпеченняжиттєдіяльностілюдини

Подругеправовласностівмежахсоціальноїфункціїпоєднуєвираженіу

нормахправазагальносуспільнітаприватніінтересисуб’єктівздійсненняправа

власностіназемлющовкінцевомуваріантіпередбачаєнепростобаланс

приватнихтасуспільнихінтересівадосягненнянайбільшпозитивногозагальносоціальногоефектучерезможливістьреалізаціїправназемлюкожним

громадяниномУкраїнизаумовигарантуваннясуспільнихінтересів

Потретєвосновіправовогозабезпеченнясоціальноїфункціїправа

власностіназемлювартовиділитинормиКонституціїУкраїнистатті

якимизакріпленопріоритетправтасвободлюдиниудіяльностідержави

правовласностіназемлюУкраїнськогонародувизнанняземліосновним

національнимбагатствомрівністьусіхсуб’єктівправавласностіпередзаконом

гарантуванняправавласностіназемлюзобов’язальнийхарактерправа

власностісоціальнуспрямованістьекономікиВказанінормиєосновою

правовоговираженняпотребтаінтересіввсіхікожногощодосправедливого

використанняземлі

Почетвертеможливістьобмеженняправаприватноївласностівразі

необхідностізабезпеченнязагальносуспільнихінтересівувипадкахвизначених

закономзокремавстановленнязонзособливимрежимомвикористання

установленняпублічногосервітутуавокремихвипадкахвикупземельних



ділянокдлясуспільнихпотребщозумовленодворівневоюсистемоюправа

власностіназемлюпріоритетноюуякійєвласністьУкраїнськогонароду

Поп’ятезабезпеченняреалізаціїсоціальноїфункціїправавласностіна

землюмаєздійснюватисянелишешляхомзаконодавчоговстановленнязбоку

державиправовихформвикористанняземліобов’язківіобмеженьдля

власниківземліалейшляхомгарантуванняправвласниківземельнихділянокта

осібякібажаютьнабутиувласністьтакуділянкуоскількирушійнимчинником

упроцесіздійсненняправавласностізавждимаєвиступатипевнийприватний

інтересзадоволенняякогозабезпечитьнайвищийсоціальнийефектвід

використанняземлідлясуспільствазагалом

Пошостезабезпеченнясоціальноїфункціїправавласностіназемлю

гарантуватимевисокісоціальністандартиякостіжиттяшляхомформування

якісногожиттєвогосередовищачерезправовімеханізминабуттятареалізації

суб’єктивнихправназемельніділянкирозподілутаефективногоі

раціональноговикористанняземельзаосновнимцільовимпризначенням

сталоговикористаннятаохорониземельгарантуванняекологічноїбезпеки

тощо

Поняттясоціальноїфункціїправавласностіназемлювключаєвираженіу

нормахправасуспільнііприватніінтересисуб’єктівздійсненняправавласності

наземлюУкраїнськогонародущодозабезпеченнясоціальноїсправедливостів

процесірозподілуіперерозподілуземлівсуспільствіефективногоі

раціональноговикористанняземельзаосновнимцільовимпризначенням

сталоговикористаннятаохорониземельякосновногонаціональногобагатства

гарантуванняекологічноїбезпекиуздійсненніправназемельнуділянкуз

метоюзабезпеченняпрогресивногорозвиткутаякісногожиттєвогосередовища

щопередбачаєвисокісоціальніекологічнітаекономічністандартижиття

Змістсоціальноїфункціїправавласностіназемлюутворюють

правомочностіУкраїнськогонародущодоволодіннякористуваннята

розпорядженняземлеювмежахдержавногокордонуякіреалізуються

безпосередньоабожопосередкованочерезорганидержавноївладитамісцевого



самоврядуванняпереважнозоглядуназабезпеченнянизкиуправлінських

функційвідносноусіхземельумежахдержавногокордонуатакожсуб’єктивне

правовласностіфізичнихіюридичнихосібдержавиітериторіальнихгромад

щомаєіншуекономічнуосновуіюридичнуприроду

Народякпервиннийволоділецьземлізапосередництвасвого

представницькогоорганувизначаєзмістсоціальноїфункціїправавласностіна

землющовідображенавособливихумовахнабуттятаволодінняземлеюа

такожїївикористаннянарівніокремихформвласностізметоюдотримання

балансуміжінтересамисуспільствайінтересамиокремихйогочленівунашому

випадку–власниківземліщопередбачаєнайкращевикористанняпозитивних

аспектіввласностіназемлюйринкуземліствореннятаефективного

перерозподілуабсолютноївартостіувиглядіщорічноговрожаюзаумови

збереженнятапідвищенняякостіґрунтівтазабезпеченнязайнятостісільського

населення

Соціальнафункціяправавласностіназемлюпередбачаєнаявність

ефективнофункціонуючоїсистемиземельногокадаструщоохоплюєвсіземлів

межахдержавногокордонутаідентифікуєповноваженняволодінняземлями

Українськогонародустворюючипідґрунтядляефективногорозподілута

перерозподілуземельщосприятимезалученнютавпровадженнюінвестиційних

проектівзприводувикористанняяксільськогосподарськихугідьтакіземель

промисловостічерезстворенняіндустріальнихпарківрозвиткупотенціалу

об’єктівприроднозаповідногофондуоздоровчогоісторикокультурногота

рекреаційногопризначеннявизначенняреальнихперспективрозвитку

населенихпунктіввиділенняземельдлябагатоквартирноїтаіндивідуальної

забудовишляхомзабезпеченнянайвищогосоціальногоефекту

Реалізаціясоціальноїфункціїправавласностіназемлювключає

створеннядієвихправовихмеханізмівщодозабезпеченняефективноїсистеми

оподаткуваннявласниківземлійземлекористувачівщообмежуєтьсяземельною

рентоювїїгрошовомуеквівалентіекономічнестимулювання

сільськогосподарськоготоваровиробникачерезсистемуподатковихпільгта



дотаційефективнеплануваннявикористаннятаохорониземельчерезфінансову

спроможністьтатехнічнузабезпеченістьреалізаціївідповіднихпрограм

здійсненнядержавногоконтролюзацільовимтараціональнимвикористаннямта

охороноюземельназасадахсоціальногопартнерствашляхомнаданняправової

татехнічноїдопомогиземлевласникамтаземлекористувачамфункціонування

інфраструктурногосупроводузбокудержавизметоюгарантуванняреалізації

виробникамисільськогосподарськогозбіжжязаринковимицінами

Змістсоціальноїфункціїправавласностіназемлютакожвизначають

межіздійсненняповноваженьщодоволодіннякористуваннятарозпорядження

земельноюділянкоюобов’язкивласниківтакористувачівземельнихділянок

зумовленіособливостямиземліякприродногооб’єктатаосновного

національногобагатстващоперебуваєпідособливоюохороноюдержави

Науковийаналізсоціальноорієнтованихмеханізмівтрансформаціїправа

власностіназемлютацільовогопризначенняземельформуваннясталого

використанняземельнихресурсіввумовахринковихперетвореньудержавідає

підставивизначатисоціальнуспрямованістьрозподілуіперерозподілуземель

щопередбачаєзаконодавчозабезпеченудіяльністьорганівдержавноївладита

місцевогосамоврядуванняатакожнедержавнихорганізаційгромадян

юридичнихосібїхоб’єднаньспрямовануназабезпеченнядоступудо

інформаціїпрокількіснийіякіснийстанземельперспектививикористання

земельвідповіднодомістобудівноїтаіншоїдокументаціїправовийрежим

земельокремихкатегорійствореннявідповіднодозаконупрозорихправових

механізмівдоступудонабуттяіреалізаціїсуб’єктивнихправназемельні

ділянкизабезпеченняохорониземельнаосновібалансусуспільнихіприватних

інтересівувикористанніземлі

Розподілземельякефективниймеханізмвикористанняземель

Українськогонародумаєгарантуватиздійсненнясоціальноїфункціїу

відносинахвласностіназемлюшляхомвизначеннямеханізмівформування

суб’єктнооб’єктногоскладутазміступрававласностіатакожможливих



напрямківвикористанняземельзацільовимпризначеннямчизонінговими

обмеженнями

Особливостісуб’єктногоскладуправавласностіназемлютамеханізмів

йогореалізаціївконтекстізабезпеченнясоціальноїфункціїправавласностіна

землюдозволяютьсформулюватиокремівисновкивчастиніпоняттязмістута

розмежуванняформправавласностіназемлювУкраїні

формавласностіназемлюуюридичномузмістівключає

обумовленийособливимсуб’єктнооб’єктнимскладомпорядоквиникнення

прававласностіназемлюметодтаспосібздійсненнявідповідногоправата

механізмйогоприпинення

первинноюформоюправавласностіназемлювУкраїнієвласність

Українськогонародущовизначенамежамидержаногокордонупривласнена

внаслідокмільйонівсмертейУкраїнськогонародуоформленаюридично

внаслідокміждержавнихугодтасуспільногодоговоруякимєКонституція

Україниабсолютнаірівноправнавідносноіншихсуверенівперебуваєпід

особливоюохороноюдержавитавикористовуєтьсянародомчерезпохідніформи

власності

реалізаціяправавласностіУкраїнськогонародуможевідбуватись

черезпохідніформивласностіякимиєправовласностіназемлюдержавита

територіальнихгромад–публічнаформавласностітаправовласностіназемлю

фізичнихіюридичнихосіб–приватнаформавласності

конституційнийпринципрівностівсіхсуб’єктівправавласності

унеможливлюєстворенняперепончиперевагустановленнітарозвиткутихчи

іншихформвласностіназемлюатакожпотребуєзабезпеченнярівних

можливостейщодозахистувідповідногоправаРазомізтимвказанийпринцип

невиключаєособливостейвизначенихзакономтапов’язанихізпорядком

набуттяздійсненнятаприпиненняправавласностівмежахвідповіднихформ

реалізаціясоціальноїфункціїприздійсненніправаприватної

власностізабезпечуєтьсячереззадоволенняпотребтаінтересівокремихосібщо

вкінцевомувипадкувідображаєтьсянаякостіжиттясуспільствавцілому



натомістьприздійсненніправапублічноївласностівідбуваєтьсядещозворотний

процесчереззабезпеченнязагальносуспільнихінтересівзадовольняються

потребиокремихгромадянчленівсуспільстваТакийпорядоківизначає

соціальнуфункціюправавласностіякареалізуєтьсяпереважноусуспільних

інтересахприздійсненніпублічноївласностііприватнихінтересахпри

здійсненніприватноївласності

важливоюскладовоюсоціальноїфункціїправавласностієйого

зобов’язальнийзмістякийпередбачаєщосуб’єктивсіхформвласності

незалежновідспособуйогоздійсненнязалишаютьсязобов’язанимиперед

Українськимнародомприреалізаціїправомочностейвласниказокремащодо

ефективногораціональноговикористаннятахорониземель

Функціонуванняінститутуцільовогопризначенняземельусучасних

реаліяхвикриваєпротиріччящоставлятьпідсумнівнелишеефективність

реалізаціїйогоправовихнормалевикликаютьнизкунаріканьзумовленихяк

значнимобмеженнямправвласниківземельнихділяноктакінеобґрунтованим

розподіломтериторіїдержавизагаломщозумовлюєнеобхідність

удосконаленняіснуючоїсистемирозподілуземельназасадахзабезпечення

соціальноїфункціїправавласностіназемлі

Правоверегулюванняподілуземельнавідповіднікатегоріїчи

функціональнізонимаєвідображатизмістїхфункційужиттєдіяльностілюдини

шляхомпоєднаннясуспільнихтаприватнихінтересівчереззастосування

окремихкритеріїврозмежуванняземельТакимикритеріямизокремаможуть

бутинаявністьтихчиіншихприроднихресурсівабоіншихунікальнихоб’єктів

щовизначаютьобмеженняувикористаннівідповіднихземельприродний

критерійдотакихземельможнавіднестиземліприроднозаповідногота

іншогоприродоохоронногопризначенняземлілісогосподарськогопризначення

земліводногофондуземліоздоровчогопризначенняземлірекреаційного

призначенняземліісторикокультурногопризначеннянеобхідність

використанняземельякзасобувиробництвазметоюзабезпеченняпродовольчої

безпекитазайнятостіпереважносільськогонаселеннящопередбачаєпоєднання



якприродногофакторувластивостіґрунтівтакіекономічногота

територіальногокритеріюдотакихзокреманалежатьземлі

сільськогосподарськогопризначеннявикористанняземельякмісцяпоселення

тажиттєдіяльностілюдинищопередбачаєможливістьзастосування

територіальногокритеріюякиймаєпоєднуватисьізекологічнимзметою

віднесеннядовказанихземельлишеекологічнобезпечнихтериторій

необхідністьзабезпеченнятериторіальногобазисудляусіхнапрямків

виробничоїтапов’язаноїзцимобслуговуючоїсферищозумовлюєвиділення

земельспеціальногопризначенняякемаєздійснюватисьтількивідповіднодо

зонінговихправилтавідповіднодопроектівземлеустроювідведеннятаких

ділянокавперспективі–черезствореннятафункціонуванняіндустріальних

парківважливоюумовоювиділеннятакихземельєгарантуваннямінімального

негативноговпливуназемлііншихкатегорій

Категоріяземельякформаїхцільовогопризначенняпередбачає

поєднанняюридичноготатериторіальногопринципурозподілущоневиключає

накладанняправовогорежимуокремихкатегорійземельавідтакпотребує

визначеннявідповіднихпріоритетівщодозастосуванняправовихнормякіі

визначаютьрежимвикористанняіохоронитакихземельЗокремаособливого

значеннянасучасномуетапінабуваєпитанняфіксаціїперспективного

плануваннятазабезпеченняпріоритетноїохорониземельзонинаціональної

екологічноїмережівикористанняякихмаєперебуватипідособливимконтролем

збокудержавизметоюнедопущеннядіяльностіщоможенегативновплинути

настанприродногосередовищаНаступнугрупуземельзапріоритетністю

правовогорежимустановлятьсільськогосподарськіземлізонасільського

господарстваякіпереважноформуютьосновненаціональнебагатствоі

виступаютьгарантомпродовольчоїбезпекидержавиВідтакдіяльністю

власниківтакихземельмаєбутигарантованоїхзбереженнявідтвореннята

ефективневикористаннязаумовинедопущенняпогіршенняїхякісних

характеристикПрицьомупріоритетністьтакихземельмаєвизначатисьдвома

факторамиїхприроднимивластивостямитамісцемрозташуванняЩеодну



групуутворюютьземліжитловоїтагромадськоїзабудовиаботакзваної

сельбищноїзониправовийрежимякихєпріоритетнимумежахнаселених

пунктівВикористаннятакихземельізбокуїхвласниківмаєзабезпечити

створенняповноцінногожиттєвогосередовищащовключаєдотримання

екологічнихбудівельнихестетичнихтаіншихвимогяківизначаютьправовий

режимвказанихземельЗемліщослугуютьтериторіальнимбазисомдляусіх

напрямківвиробничоїтапов’язаноїзцимобслуговуючоїсферимають

виділятисьзазалишковимпринципомокрімвипадківщостосуються

суспільнихпотребвиходячизперспективногоплануваннятериторіїіможуть

бутиоб’єднаніузонупромисловостітакомунікацій

Запропонованонапрямкивдосконаленняіснуючоїсистемирозподілу

земельзацільовимпризначеннямназасадахзабезпеченнясоціальноїфункції

прававласностіназемлюшляхоммінімізаціюдержавноговпливунавибірмети

використаннявласноїділянкищоможебутизабезпеченопослідовновдва

етапиНапершомуетапіважливозабезпечитиправовиймеханізмсамостійного

визначеннявласникомабокористувачемземельноїділянкивидуїївикористання

вмежахпевноїкатегоріїземельНаступнийетапмаєпередбачати

трансформаціюцільовогопризначенняземельшляхомнаповненняреальним

змістомзаконодавствапрозонуваннячерезвизначенняобмеженьякіможуть

застосовуватисьпривстановленніправовогорежимувідповіднихземельщо

передбачатимеможливістьвиборуповедінкивласниказемельноїділянкинеза

принципомдозволеновсещопередбаченоавиходячиізпринципудозволено

всещонезаборонено

Реалізаціясоціальноїфункціїправавласностіназемлюрозглядаєтьсяяк

комплексорганізаційноправовихтаіншихзаходівякімаютьздійснюватись

органамидержавноївладитамісцевогосамоврядуванняземлевласникамита

землекористувачамиспрямованінарозподіліперерозподілземельщо

забезпечуєсправедливийдоступдоздійсненняправавласностівикористанняі

охорониземельсільськогосподарськогопризначенняісоціальногорозвитку

селавикористанняіншихкатегорійземельвумовахсталогорозвитку



суспільствазабезпеченнябалансусуспільнихіприватнихінтересіву

використанніземлізанадзвичайнихумов

Проведенийаналізприватизаційноїпроцедурисвідчитьпро

відстороненнягромадянинавідпроцесубезоплатноїпередачіземельноїділянки

увласністьгромадянтавикриваєнедолікиюридичногомеханізмунабуттяправа

власностіназемлющозумовленотакимгромадянинзмушенийсамостійно

шукативільнуземельнуділянкуневолодіючиматеріаламиінвентаризації

земельвідсутнімеханізмитакритеріїчерговостіодержанняземельноїділянки

безоплатноувласністьгромадянпроцедурабезоплатноїприватизаціїв

порушенняЗаконуУкраїниПрозахистконституційнихправгромадянна

землюперетворюєтьсянадоситьдорогезадоволеннячерездіяльність

посередницькихземлевпоряднихорганізаційсуб’єктивнийпідхід

уповноваженихорганівприрозглядіклопотаньщодоодержаннябезоплатноу

власністьземельноїділянкиізземельдержавноїабокомунальноївласності

черездовільнетрактуванняневідповідностімісцярозташуванняоб’єкта

земельноїділянкивимогамнормативнихактівякзаконодавчовстановленої

підставидлявідмовивнаданнідозволунарозробкупроектуземлеустроюдля

відведенняземельноїділянкивідсутністьорганізаційноправовогомеханізму

реалізаціїтакихспеціальнихпідставнабуттяправназемлюякнабувальна

давністьтаперехідправавласностіназемельнуділянкуприпереходіправа

власностінабудівлючиспоруду

Механізмбезоплатноїпередачіземельувласністьгромадянзасвоєю

природоюпокликанийзабезпечитисоціальнуфункціюгарантуючиможливість

доступудовласностіназемлюнайбільшсоціальновразливихверствнаселення

атомуєнеобхідністьвіснуванніпроцедуриприватизаціїзаумовиїї

вдосконаленнятазабезпеченняпринципівсправедливостітапрозоростіприїї

здійсненніНаявніпрогалинизаконодавчогорегулюванняприватизаційної

процедурипотребуютьякнайшвидшоговдосконаленнячереззапровадження

дієвихмеханізмівбезоплатногонабуттяправавласностіназемлювУкраїніз

оглядунасоціальнуфункціюякутакеправопокликанезабезпечитищо



передбачаєпроведенняінвентаризаціїземельзарахунокмісцевихта

державногобюджетівізметоювстановленняреальноїмасивільнихземельщо

перебуваютьузапасізабезпеченняфізичнихтаюридичнихосібповнотою

інформаціїпронаявністьвільногоземельногофондуякийпідлягатиме

приватизаціїформуваннячіткихкритеріївщодоможливогорозподілуземельна

рівнінаціональногозаконодавстватакікритеріїмаютьвідображатичерговість

наданняземельнихділяноктаїхможливемісцерозташуванняірозміриз

урахуваннямособливостейконкретнихадміністративнотериторіальних

одиницьзабезпеченнябезоплатноїпроцедуриприватизаціїземельшляхом

замовленняпроектувідведенняземельноїділянкиорганомдержавноївладичи

місцевогосамоврядуванняякийприйматимерішенняпропередачуземельної

ділянкиувласністьзарахуноквідповіднихбюджетівтаперерозподілтаких

діляноквінтересахзацікавленихгромадянзгіднозподанимизаявами

відповіднодовстановленоїпроцедуричерговостівизначенняспрощених

процедурнабуттяправназемлюзанабувальноюдавністютаприпереходіправа

власностінабудівлючиспоруду

Сформульованоокреміпринциповізасадиефективногоземельного

ринкущогарантуєможливістьвільногопридбанняземельнихділянокна

підставіцивільноправовихугодзаумовизабезпеченнясоціальної

спрямованостіекономікияківключаютьсвободутарівністьправсуб’єктів

земельнихправовідносинщодоукладенняцивільноправовихугодізземлею

наявністьдоступнихтаефективнихправовихмеханізмівщодопереходу

оформленнятадержавноїреєстраціїправназемельнуділянкузаумови

мінімізаціїдержавноговпливунавказаніпроцесивизначеннячіткихобмежень

щодооборотоздатностіземельнихділянокізметоюзабезпечення

загальнонаціональнихтасуспільнихінтересіввирішенняпитанняземель

сільськогосподарськогопризначеннякеруючисьпринципомземлямаєналежати

тимхтоїїобробляєщовключатимепереважнеправокупівліземель

сільськогосподарськогопризначанняособливодержавноївласності

громадянамиякіпроживаютьтапрацюютьумежахвідповіднихтериторіальних



одиницьмаютьдосвідроботивсільськомугосподарствітавідповіднуфахову

освітукористуютьсявідповідноюземельноїділянкоюабовиступаютьсуміжним

землекористувачемфермерськимигосподарствамитасільськогосподарськими

кооперативамизапровадженнямеханізмівпільговогокредитуваннявище

вказанихосібдоступдоземельтоварногосільськогосподарськогопризначення

іншихюридичнихосібтаіноземцівмаєздійснюватисьвиключнонаумовах

орендипереважнеправокупівлідержавоюмаєстосуватисьлишеособливо

ціннихземельабоувипадкунедопущеннянеобґрунтованогозростанняземельу

межаходногосільгоспвиробникавизначенняякмаксимальноготакі

мінімальногорозмірусільськогосподарськихугідьякіможутьперебуватияку

власностітаківкористуванніорендіодноготоваровиробниказапровадження

конкурснихпроцедурдоступудоземельдержавноїтакомунальноївласностіне

лишезарадиотриманнянайбільшогоприбуткуалейзадляреалізаціїсоціально

важливихпроектівзабезпеченнятакзваноїтрудовоївласностітощо

Проведенийаналізправовогозабезпеченнявсферідоступудоземліта

здійсненняправавласностіщодонеїдозволяєвикритиівадитехнікоюридичногохарактеруякіпотребуютьякнайшвидшоговирішенняЗокремає

очевиднимщоцільовепризначенняземельнихділянокнаданихдляведення

фермерськогогосподарствапередбачаєтоварнесільськогосподарське

виробництвоВідтакнеобґрунтованимєположенняЗКУкраїнитаЗакону

УкраїниПрофермерськегосподарствощопередбачаютьнаданняземельних

ділянокдляведенняфермерськогогосподарстваТакеформулюваннявиходить

замежіцільовогопризначеннясільськогосподарськихземельтаобумовлено

формоюгосподарюваннянавідповіднихземляхінегарантуєдієвістьмораторію

щодопродажутакихземельУсуненнявідповіднихзаконодавчихколізій

можливешляхомуточненняположеньЗКУкраїнитаЗаконуУкраїниПро

фермерськегосподарствопередбачившинаданнягромадянамяківиявили

бажанняздійснюватифермерськегосподарствоземельнихділяноктоварного

сільськогосподарськоговиробництва



Запропонованоправовімеханізмівсоціальноговикористанняземель

якеґрунтуючисьнаприватномуінтересітазобов’язальномузмістіправа

власностіназемлюпокликанезабезпечитивідновленнятапокращення

властивостейземельпродовольчубезпекупокращеннясоціальногостановища

власниківземельтоварногосільськогосподарськоговиробництваСоціальне

використанняземлівринковихумовпоєднуєраціональнеефективнета

охороннеземлекористуваннящоспрямованенаузгодженнясуспільнихта

приватнихінтересівтапередбачаєпостійнеотриманнянайбільшоїмірижиттєво

необхіднихблагзаумовипідтриманняземельнихресурсівунезмінномуабо

покращеномустаніВумовахфункціонуванняринковихвідносинтазавершення

земельноїреформитакевикористанняземельнихресурсівможливезаумови

низкичинниківсередякихключовимиможнаназватинаступнінаявність

приватногоінтересусуб’єктівземельнихправураціональномувикористанніта

охороніземельщопередбачаєнеобмеженийучасіперіодволодіннятаким

ресурсомтаможливістьотриманнястабільногоприбуткузнайменшими

додатковимиплатежамидорадчийхарактерздійсненняуправлінськихфункцій

щопередбачаєчіткікритеріїтанормативиякізабезпечуватимутьможливість

самоконтролюзбокувласниказастаномтавластивостямиземельдотаційний

характерраціональноговикористанняземельякщоефективністьтакого

землекористуваннязнаходитьсязамежеюрентабельностіадіяльність

передбачаєдосягненнязагальносуспільнихінтересівусферізбереженнята

відтворенняземельяківиступаютьнаціональнимнадбанням

Соціальневикористанняземель–цетакевикористанняземельних

ресурсівколиохороназемельєзапорукоюнайвищоїефективностівключаючи

їхприбутковістьудовгостроковійперспективіТомувосновіправового

забезпеченнясоціальноговикористанняземельрозглядаєтьсяконцепціясталого

розвиткуякавизнанадомінантноюідеологієюцивілізаціїусторіччіта

покликанагарантуватизабезпеченняпотребгромадянзаумовизбереження

природнихресурсівтаприйнятноїекологічноїобстановкиПравове

забезпеченнясоціальноїфункціїправавласностіврамкахсталогорозвитку



потребуєпереглядуфілософіїзаконотворчогопроцесушляхомімплементації

правовихнормспрямованихназабезпеченнявпершучергустимулюючого

характеручіткихкритеріївоцінкинаслідківвикористанняземельта

однозначнихжорсткихсанкційдопорушниківземлеохоронногозаконодавства

ОбґрунтовуєтьсянеобхідністьприйняттябазовогоЗаконуУкраїниПро

основнізасадисталогосоціальноекономічногорозвиткудержавиякий

формуватимеідеологіюзаконотворенняспрямованунапоєднанняоб’єктивних

законіврозвиткуприроднихпроцесівіззростаючимипотребамилюдини

Визначальноюскладовоютакогозаконопроектуповиннівиступатиправові

нормиусферізабезпеченнясталогосоціальномотивованоговикористання

земельнихресурсіввиходячизнеобхідностізбереженнявластивостейземельяк

умовижиттєдіяльностілюдинитазабезпеченняїїпотребщопередбачає

створеннятакихумовземлекористуваннязаякихзадовольняютьсяпотреби

власниківземлітагромадянУкраїнипріоритетнимисередякихєпотреби

екологічноїтапродовольчоїбезпекиТакеформулюванняпередбачаєчіткі

пріоритетищомаютьдотримуватисьприздійсненнісільськогосподарського

виробництваасамезабезпеченняекологічноїбезпекиохоронатавідновлення

ґрунтівотриманнянайвищогоприбуткуТакапослідовністьєзапорукою

сталогосоціальноорієнтованогоземлекористуванняякечерездотримання

екологічнихвимоггарантуєнайвищийсоціальнийефект

переглядзміступринципупріоритетусільськогосподарськихземельшляхом

збільшенняплощіземельнезадіянихугосподарськомуоборотіНатомість

пріоритетністьсільськогосподарськогоземлекористуванняповинна

реалізуватисьчерезйогоохороннийрежимшляхомвжиттязаходівспрямованих

назбереженнятавідновленнятакихземельзокремадотриманнявимогщодо

сівозмінпаспортизаціїавокремихвипадкахіїхконсервації

забезпеченняправовихмеханізмівдоступудоправавласностіназемліосіб

якібезпосередньозабезпечуютьїхвикористання

гарантуваннявласникуземельможливістьповноцінноговолодіння

користуваннятарозпорядженняземельноюділянкоюзаумовидотримання



заходівзїїохоронищосприятимепідвищеннюефективностівикористання

такоїділянкитазабезпечитьперехідправавласностідонайбільшефективних

власників

державнапідтримкасільськогосподарськихвиробниківщоздійснюють

органічнеземлеробствочивживаютьзаходиохорониземельпов’язанізїх

меліорацієюрекультивацієючиконсервацією

упровадженнядоговірнихвідносинміжвласникамиземлітаорганами

державноївладичимісцевогосамоврядуваннящопредставляютьінтереси

українськогонародуЗміствказанихдоговорівмаєміститиістотніумовищодо

стануземельнамоментїхукладеннятобтоданихагрохімічноїпаспортизації

дотриманняоптимальногоспіввідношеннякультурусівозмінахатакож

дотриманняіншихнормативівугалузіохорониземельтавідтворенняродючості

ґрунтівдляземельсільськогосподарськогопризначенняширокийспектр

заходівякстимулюючогохарактерутаківідповідальностівразінегативного

впливунастанземельнихресурсівчинавколишньогоприродногосередовища

Укладаннявідповіднихдоговорівмаєбазуватисьнавимогахприродничихта

агротехнічнихнаукспрямованихнанедопущенняшкідливоговпливута

застосуванняпередовихґрунтозахиснихтехнологій

охороннийзмістсоціальноговикористанняземліщовключаєвстановлення

тадотриманнянормативівусферіохорониземельконкретизаціювідповідних

нормативівумежахдоговірнихвідносинефективнестимулюванняпроведення

тихчиіншихґрунтоохороннихзаходівзадоволенняширокогоколапотреб

власниківземельнихділяноктагромадянУкраїниунайдовшійперспективі

ДоводитьсянеобхідністьудосконаленняЗКУкраїнитаспеціальних

законівізпитаньправовогозахистувнутрішньопереміщенихосібшляхом

законодавчогогарантуванняпершочерговогонаданняземельнихділянокза

новиммісцемпроживанняосібприпиненняправназемельніділянкищо

залишилисьузонінадзвичайноїситуаціївідшкодуваннявартостівтраченого

майнавключаючиіземельніділянкивиходячизїхреальноїекспертної



вартостіщодастьможливістьпридбатиіншуділянкунаумовахцивільноправовихугод