

## **ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ- ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ ЮРИСТІВ- ТЕОРЕТИКІВ ЯК ОСНОВА ДЛЯ ОБЛІКОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

Сьогодення характеризується процесом реформування різних сфер нашого життя: пенсійна реформа, медична, оборонна, енергетична, освітня та, з поміж іншого, земельна реформи. Однак перед початком реформування доцільно вивчити існуючу ситуацію та чинне законодавство, їх проблеми та недоліки з метою недопущення попередніх помилок. Це стає можливим при аналізі існуючих публікацій на дану тематику.

При розкритті земельного законодавства суттєву увагу доцільно приділити праву власності на землю. Згідно Цивільного кодексу України<sup>1</sup> право власності – це право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. На земельні ділянки, як на нерухоме майно, також розповсюджуються норми права власності, які складаються з відносин, пов'язаних з володінням, користуванням та розпорядженням майна. Право власності на землю є гарантією реалізації економічних та соціальних прав громадян і для подальшого розвитку економіки України доцільно налагодити процес забезпечення та захисту прав власності на ці види ресурсів. З цією метою варто приділити увагу вже існуючим публікаціям на дану тематику, а саме розглянути, які проблеми піднімалися, які шляхи вирішення були запропоновані та які проблемні моменти залишились поза увагою науковців.

Дослідники цього питання сходяться на думці, що проблема права власності в Україні не знайшла достатнього висвітлення і потребує подальших досліджень. Для аналізу наукових публікацій було досліджено праці з наступних джерел: «Юридичний вісник» Одеської національної юридичної академії, Прикарпатський вісник, Збірник тез доповідей «Від громадянського суспільства – до правової держави», Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія».

Крім того, були досліджені автореферати дисертацій за визначеною тематикою юридичного напрямку. Так, наприклад, Мироненко І.В. в своїй дисертації на тему «Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні» досліджує правове регулювання земельних відносин в Україні. Ним було розглянуто питання про поняття та зміст права приватної власності на землю, особливості земельних ділянок як об'єктів права власності, їх вплив на здійснення правового регулювання даних відносин, застосування норм різних галузей права при здійсненні такого регулювання. Розглянуто питання про недопущення зловживання правом, а також дотримання вимог добросусідства при здійсненні права приватної власності на землю. Сформульовано пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства, яке регулює відносини щодо здійснення права приватної власності на землю.

---

<sup>1</sup> Цивільний кодекс України, затверджений Верховною Радою України від 16.01.2003 № 435-IV - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

Ще одним з останніх досліджень, є дисертація Співченко О.І. на тему «Права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)». В роботі було проаналізовано інститут емфітевзису за римським приватним правом, історичний розвиток емфітевзису за цивільним законодавством України, розкрито поняття «емфітевзис» за законодавством західноєвропейських країн. Запропоноване визначення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, договору про емфітевзис, проаналізовано характерні ознаки та істотні умови цього договору.

Бусуйок Д.В. в своїй роботі на тему «Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні» значну увагу приділяє визначенню змісту обмежень прав на землю. У дисертації проведено детальний аналіз видів обмежень прав на землю та правових підстав виникнення та припинення обмежень прав на землю. Узагальнено способи встановлення обмежень прав на землю та їх види. Визначено особливості правового регулювання обмежень набуття права власності на землю та розпорядження нею.

Дисертація Готової О.В. «Правове регулювання правочинів щодо земельних ділянок в Україні» присвячена питанням правового регулювання укладення земельних правочинів в Україні на сучасному етапі. Досвід країн з ринковою економікою свідчить про те, що оборот земельних ділянок є регульованим і здійснюється в певних межах, що встановлені законодавством. Досліджується організаційно-правовий механізм регулювання земельного ринку, в тому числі й земельних правочинів.

В спеціалізованих періодичних юридичних виданнях публікації про земельні ділянки та право власності на землю не є багаточисленими. Однак такі науковці, як: Наконечний А.Б., Тоцька К.М., Чурилова Т., Чуйко Л.А., Славова К., Костяшкін І.О., Гавриш Н.С., Суца Л.М. вивчають різні аспекти даного питання, а саме: історичні передумови формування інституту збитків власникам землі, вимоги щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку, державна реєстрація права оренди землі (як право користування земельною ділянкою), розподіл земель у правовому забезпеченні соціальної функції права власності на землю, примусове відчуження земельних ділянок як засіб реалізації конституційних положень в законодавстві. Так, наприклад, Чурилова Т. при характеристиці питання державної реєстрації права оренди земельних ділянок надає рекомендації для спрощення реєстраційної процедури, зокрема для земель сільськогосподарського призначення.

Ще однією категорією наукових публікацій є тези виступів на конференціях. Було розглянуто тези Каракаша І.І., Волкова Е.К., Оніка Я.В., в них досліджуються питання земельного сервітуту як особливого виду користування лісовою ділянкою, визначено особливості права власності та права користування земельними ділянками лісгосподарського призначення, визначається приналежність земельної ділянки до нерухомого майна, зазначається в який момент земельна ділянка стає об'єктом цивільних прав, а саме з моменту її формування та державної реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Отже, аналіз публікацій юридичного напрямку як підґрунтя для облікового забезпечення операцій з земельними ресурсами довів важливість та необхідність продовження досліджень в даній сфері, адже для майбутніх змін необхідно мати представлення про особливості прав власності на землі різного призначення:

сільськогосподарського, під забудову, лісові ділянки, про процес документального оформлення та реєстрації прав власності на земельні ділянки, права тимчасового користування так як оренда та сервітут. Таким чином ці напрями є перспективними для майбутніх досліджень не тільки для юридичного характеру, а й для досліджень з бухгалтерського обліку, в якому право власності на певне майно, в тому числі на земельну ділянку, має свої особливості та проблемні моменти.