

## УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ: ПИТАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НИХ

Питання права власності в сфері земельних відносин в Україні мають складний характер, який стосується не лише економічних аспектів, але й тісно пов'язаний з соціальними напрямками.

Як зазначає Л.І. Кошкін, до теперішнього часу облік, оцінку, оподаткування, управління, розпорядження об'єктами землі проводять окремо<sup>1</sup>. Як наслідок, виникають проблеми, пов'язані з використанням земельних ділянок як повноцінного активу, що, в свою чергу, знижує їх інвестиційну привабливість. Можливість впровадження на практиці ефективних економічних механізмів у сфері управління землею обмежена відсутністю систематизованих і достовірних відомостей про земельні ділянки, сучасних автоматизованих систем та інформаційних технологій їх обліку й оцінки.

Тому, варто зазначити, що усунення вказаних проблем, які стримують соціально-економічний розвиток країни, дозволить реалізувати конституційні норми і гарантії прав власності на землю, активізує залучення земельних ділянок в ринковий обіг, сформує основи для збереження природних властивостей та якості земель у процесі їх використання, сформує бази їх економічно обґрунтованого оподаткування. Крім того, в ході проведення земельної реформи в Україні виникло багато проблем, пов'язаних із забезпеченням прав власності на землю, що призвело до масового використання сільськогосподарських земель без юридичного оформлення та відповідно належного управління ними. Структуру земельних відносин, що існують в Україні, найбільш повно характеризують відносини власності на землю. Саме вони і визначають форми господарського використання земельних ресурсів, форми земельних угод та форми фінансового забезпечення земельного обігу.

В юридичному розумінні, власність на земельні ресурси проявляється як результат закріплення суспільних відносин власності в правових нормах. При цьому характер і зміст юридичних норм в праві власності на землю визначається економічними відносинами власності в суспільстві. Шебаніна О.В. визначає, що поняття власності на землю також варто розглядати разом за двома аспектами: економічним та юридичним. Так, земельна власність в економічному аспекті являє собою систему суспільних економічних відносин з приводу присвоєння землі, перетворення її на благо, що належить окремій особі<sup>2</sup>. Як юридична категорія земельна власність являє собою результат закріплення правовими нормами економічних суспільних відносин щодо присвоєння землі, тобто відносин володіння, користування та розпорядження землею особами, які юридично визнані власниками відповідних земельних ділянок. А таке закріплення має вираження у праві власності на землю.

Зараз дуже популярним серед вчених, які використовують кількісні методи дослідження та методи візуалізації результатів дослідження, є сервіс від Google Books Ngram Viewer, оскільки він опрацьовує літературні джерела на основних мовах світу, одночасно аналізує декілька десятків мільйонів книг, підраховує частоту використання ключових термінів в літературних джерелах за декілька століть, дає посилання на кожен результат пошуку в Google books. Таким чином, за допомогою цього сервісу є можливість дослідити коли взагалі в літературних джерелах різних країн з'явилося поняття «право власності», та яка динаміка розгляду основних проблемних питань існувала за цим напрямом. Аналіз історії використання поняття «право власності» з 1800 до 2008 рр. (див. рис. 1), проведений з використанням on-line сервісу Books Ngram Viewer, показує, що за останні роки підвищується цікавість дослідників до проблемних питань за цим напрямом як в нашій країні, так і в інших країнах світу. Крім того, з 1800 року згадки за цим поняттям з'явилися в англійських джерелах у 1803 році, а саме в історичному виданні: A Systematic and Historical Exposition of Roman Law in the Order of a Code<sup>3</sup>; в російськомовних літературних джерелах в 1810 році – Краткое руководство к систематическому познанию частного гражданского права России<sup>4</sup>.

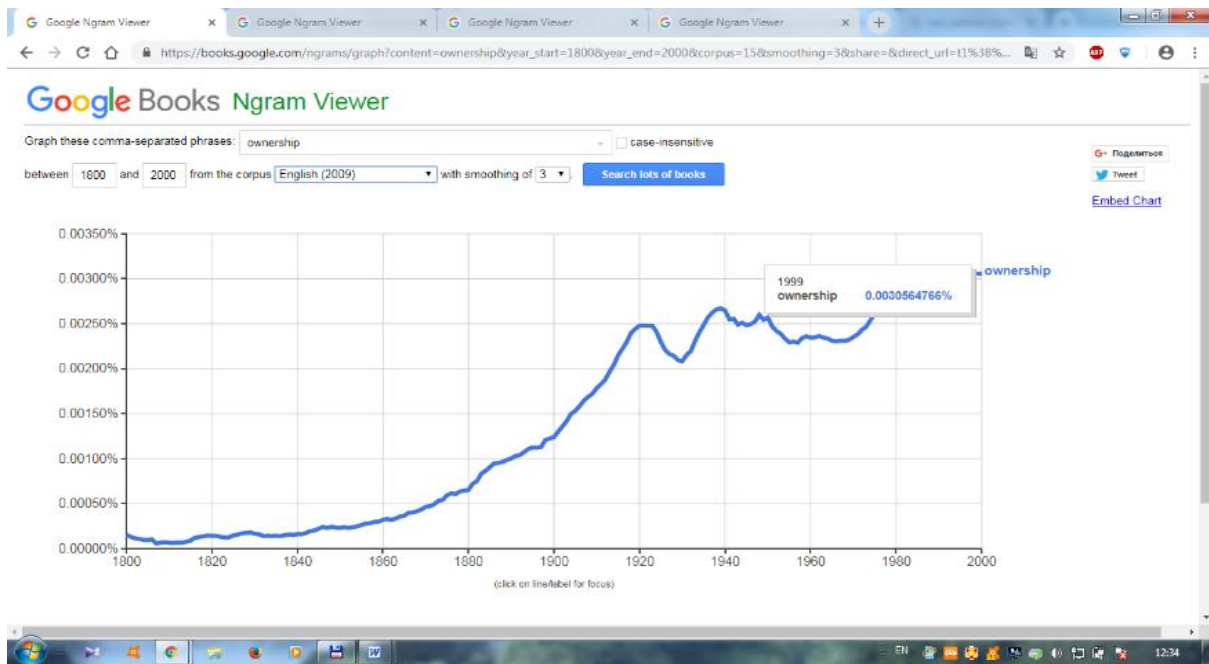
<sup>1</sup> Управление земельными ресурсами. Учебно-практическое пособие / Под ред. д.э.н., проф. Л.И. Кошкина. М.: ВШПП, 2004. 520 с., с. 38

<sup>2</sup> Шебаніна О.В. Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення. Економіка АПК. 2008. № 7. С. 7–13

<sup>3</sup> Hunter W. 1803. A Systematic and Historical Exposition of Roman Law in the Order of a Code. URL:

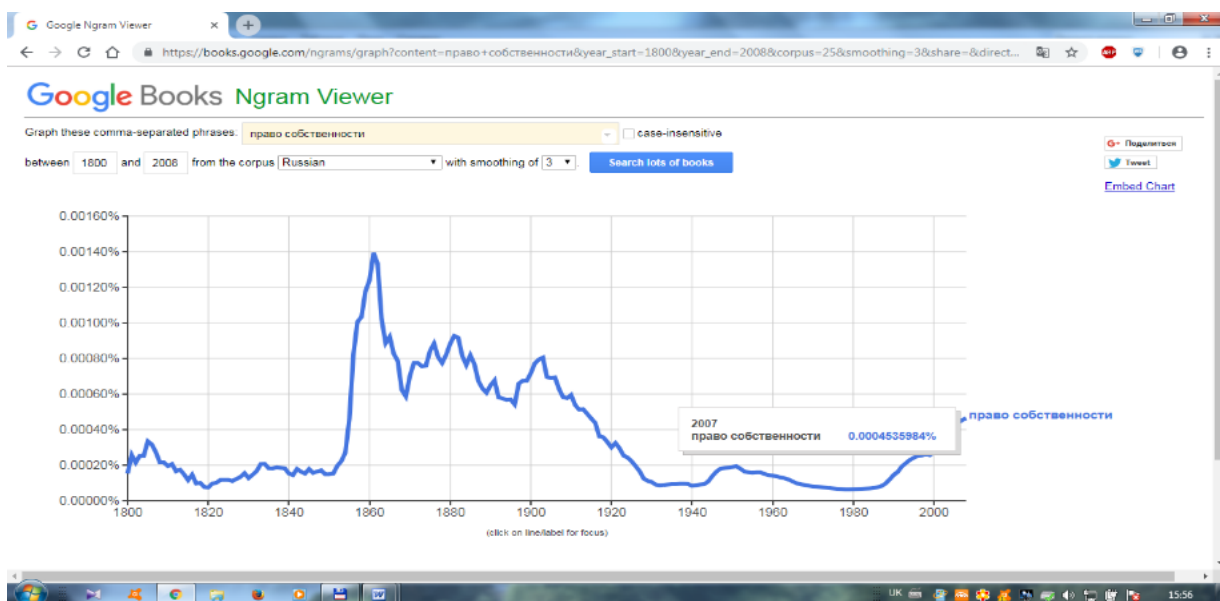
[https://books.google.com.ua/books?id=5HgMAAAAYAAJ&pg=PA284&dq=%22ownership%22&hl=uk&sa=X&ved=0ahUKEwj2wZGjz\\_neAhUBCywKHd6wBxUQ6AEIjzAA#v=onepage&q=%22ownership%22&f=false](https://books.google.com.ua/books?id=5HgMAAAAYAAJ&pg=PA284&dq=%22ownership%22&hl=uk&sa=X&ved=0ahUKEwj2wZGjz_neAhUBCywKHd6wBxUQ6AEIjzAA#v=onepage&q=%22ownership%22&f=false)

<sup>4</sup> Терлайіс Г. Краткое руководство к систематическому познанию частного гражданского права России. – Императорская академия наук. – С.Петербург. – 1810. – 244 с.  
URL: [https://books.google.com.ua/books?id=T5MqAAAAAYAAJ&pg=PA103&dq=%22D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%22&hl=uk&sa=X&ved=0ahUKEwiZ5\\_TQ2vneAhUMECwKHerEAgIQ6AEIOTAC#v=onepage&q=%22D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%22&f=false](https://books.google.com.ua/books?id=T5MqAAAAAYAAJ&pg=PA103&dq=%22D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%22&hl=uk&sa=X&ved=0ahUKEwiZ5_TQ2vneAhUMECwKHerEAgIQ6AEIOTAC#v=onepage&q=%22D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%22&f=false)



**Рис. 1. Аналіз використання поняття «право власності» в англійськомовних літературних джерелах з 1800–2008 рр. за допомогою сервісу від Google Books Ngram Viewer**

Взагалі багато століть назад ідея права власності була сформована в римському праві. Право власності – це найважливіший інструмент регулювання відносин як фізичних, так і юридичних осіб.



**Рис. 2. Аналіз використання поняття «право власності» в російськомовних джерелах з 1800–2008 рр. за допомогою сервісу від Google Books Ngram Viewer**

Історично склалось так, що земельні відносини відіграють величезну роль і займають особливе місце в системі суспільних відносин. Складність розвитку земельних відносин обумовлена головним чином тим, що вони є досить динамічними, та знаходяться в тісному взаємозв'язку з економічними, соціальними, екологічними та історичними відносинами. Таким чином, фундаментальною основою управління земельними відносинами є саме відносини земельної власності, які є багаторівневою організаційно-економічною системою, що спрямована на перетворення відносин власності в сфері земельного обігу.