

с. 426].

Загальним висновком, отриманим внаслідок аналізу цього питання, є потреба в доопрацюванні земельного законодавства України щодо врегулювання правового режиму земель рекреаційного призначення. А також удосконалити класифікацію складників земель рекреаційного призначення. Землі рекреаційного призначення, які мають особливу рекреаційну цінність, повинні перебувати у державній власності, землі, на яких розташовані рекреаційні ресурси місцевого значення – у комунальній. Землі рекреаційного призначення повинні використовуватись згідно з цільовим призначенням.

#### *Література*

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
2. Семчик В. І. Земельне право України: підруч. / В. І. Семчик, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600 с.
3. Харитонов О. В. Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Земельне право України» / О. В. Харитонов. – Х.: ХНАМГ, 2008. – 139 с.
4. Земельне право України: підручник / за ред. О. О. Погрібного та І. І. Каракаша. – Вид. 2, перероб. і доп. – К.: Істина, 2009. – 600 с.
5. Шульга М. В. Земельне право: підручник / М. В. Шульга, І. О. Багай, В. І. Гордєєв та ін.; за ред. М. В. Шульги. – Х.: Право, 2013. – 520 с.
6. Шеремет А. П. Земельне право України: навч. пос. / А. П. Шеремет. – [2-ге вид.]. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 632 с.

УДК 349.414.028:332(043.2)

**Матищак В. В.**, студентка,  
Житомирський національний  
агроекологічний університет, м. Житомир  
Науковий керівник: Бондарчук Н. В., к.ю.н., доцент

## **ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ**

В Україні питання земельної реформи посідає одне з найважливіших місць стосовно розвитку всіх сфер життя суспільства та держави загалом. Реформування передбачає проведення такого комплексу правових, економічних, інституційно-функціональних, соціальних та інших заходів, за яких земельні відносини вийдуть на новий, конкурентоспроможний рівень. У цій роботі ми прослідкуємо шлях земельної реформи на Україні, сучасний її стан та перспективи розвитку, спираючись на правовий фактор цього важливого питання. Відповідно до ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством [1]. Саме тому питання ефективності управління всіма земельними ресурсами і є тим дієвим напрямком, від

якого залежить багатство народу.

Започаткуванням проведення земельної реформи справедливо вважати 18 грудня 1990 року. В цей день Верховна Рада УРСР видала постанову, зміст першого пункту якої: оголосити з 15 березня 1991 року всі землі Української РСР об'єктом земельної реформи [2]. Постанова також містить перелік суб'єктів проведення реформи, підготовчих робіт, а також обов'язків, що покладались на місцеві ради тощо. Основним напрямками земельної реформи були визначені роздержавлення і приватизація земельного фонду держави.

Через відсутність належної координації контролю з боку державних органів за ходом реформи, несвоєчасне вирішення ряду організаційних і правових питань реформування земельних відносин реалізація земельної реформи стримується, її темпи залишаються незадовільними [3]. Тому наступним кроком законодавця було прийняття у березні 1992 р. Земельного кодексу і Постанови «Про прискорення земельної реформи і приватизації землі». Фактично це стало початком впровадження колективної та приватної форм власності на Україні. У світі немає високорозвиненої держави, де не існувало б вільного земельного ринку, позбавленого будь-яких бюрократичних перепон. Вільний земельний ринок – це не тільки відношення сторін договору купівлі-продажу, але й найпотужніший поштовх для економіки в цілому, активізація роботи банків, юристів, кадастрових компаній, нотаріусів, активізація наявних і створення нових великих і малих сільськогосподарських підприємств [4].

Впродовж багатьох років можливо було спостерігати утворення великої прірви між стрімким збільшенням питомої ваги сільськогосподарських підприємств та повільно зростаючої частки земель у приватній власності громадян. Важливим кроком для сприяння земельній реформі було прийняття Земельного кодексу України (далі ЗКУ) 25 жовтня 2001 року, який набрав чинність 1 січня 2002 року, є дійсним і сьогодні. Варто зазначити, що при статусі надзвичайної важливості, цей нормативно-правовий акт має безліч суперечностей, починаючи зі змісту першої статті. Забігаючи наперед зазначимо, що кількість змін та доповнень до ЗКУ, починаючи з грудня 2001 до 2016 року приближена до ста, що вказує на швидкоплинність нововведень, непрофесіоналізм та нестабільність у сфері земельних відносин.

Кількість нормативно-правових актів, що спрямовані на реформування земельних відносин в Україні невпинно зростає. Разом з тим зростає і кількість нових невирішених питань, проблем та суперечностей. Суттєвими питаннями, які потребують свого вирішення та вдосконалення нормативно-правового регулювання є наступні: моніторинг та оцінка земель, корумпованість, непрозорість податкової системи, реєстрація нерухомого майна, у тому числі земельних ділянок; розвиток ринку землі та його інститутів; охорона земель, збереження та

відновлення родючості ґрунтів; розвиток іпотечного кредитування під заставу землі; здійснення управління земельними ресурсами і землекористуванням із застосуванням науково обґрунтованих методів та підходів. Однією з найбільших проблем права приватної власності на землю в нашій державі залишається зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Оскільки мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення звужує права громадян України та перешкоджає формуванню конкурентоспроможних господарств ринкового типу [5].

На нашу думку, правове забезпечення та проведення земельної реформи неможливо оцінити однозначно. З однієї сторони ми маємо багату, яскраву, різноманітну, всеохоплюючу нормативну базу, а з іншої - спостерігаємо її безпорадність. Причинами цього виступають відсутність стратегії національного розвитку, політичної волі, професіоналізму законодавчої і виконавчої гілок влади, надійного економічного підґрунтя, фактичної рівності перед законом і дійсної відповідальності за його порушення. Наслідками цього є низка проблем, що гальмують і будуть гальмувати становлення земельних відносин на цивілізованому рівні.

#### *Література*

1. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Про земельну реформу: Постанова Верховної Ради УРСР від 18 грудня 1990 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1990. – № 10. – Ст. 100.
3. Про прискорення земельної реформи і приватизації землі: Постанова Верховної Ради України від 29 червня 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 25. – Ст. 355.
4. Бондарчук Н. В. Права громадян на землі в Україні / Н. В. Бондарчук // Status libertatis. Випуск 1: Збірник тез за матеріалами науково-практичного семінару «Реформи в Україні: проблеми впровадження» (м. Житомир, 22 квітня 2015 року). – Житомир: вид. ЖДУ ім. Івана Франка, 2015. – С. 18-20.
5. Бондарчук Н. В. Права громадян на землі в Україні / Н. В. Бондарчук // Права людини: історичний вимір і сучасні тенденції: зб. наук. праць. – Вип. 10. – Житомир; вид-во ЖДУ ім. І. Франка, 2015. – С. 106-108.