

Земельна реформа як напрям і стимул гармонізації земельного законодавства України з відповідним законодавством ЄС

Кулинич П.Ф., доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент НАПрН України,

Інститут держави і права ім. В.М.Корецького НАН
України

Гармонізація земельного законодавства України

Земельна реформа в Україні здійснюється майже 30 років: з 15 березня 1991 р. – по даний час

Початок: з прийняттям 18.12.90 р. Постанови ВРУ «Про земельну реформу» та Земельного кодексу УРСР

Мета: 1) інвентаризація земель; 2) припинення прав на землю; 3) надання земель громадянам для ведення селянських (фермерських) господарств, ОПГ, садівництва, городництва, підсобних господарств; 4) оформлення прав на землю до 1.01.1994 р.; 5) право довічного успадкованого володіння землею.

Гармонізація земельного законодавства України

13 березня 1992 р.: постанова ВРУ «Про прискорення земельної реформи та приватизацію земель», нова редакція Земельного кодексу України

Безоплатна приватизація земель

Громадяни України – для ведення СФГ, ОПГ, житлового будівництва, садівництва, дачного будівництва, гаражного будівництва

Колективні сільськогосподарські підприємства (КСП) - на праві колективної власності на землю

Гармонізація земельного законодавства України

Нетипове право власності на землю

Право колективної власності на землю мало одночасно двох суб'єктів:

- 1) КСП як юридична особа;**
- 2) громадяни-члени КСП як співвласники земель КСП**

Домінуючими були КСП, їх керівники блокували реалізацію права членів КСП на землю

Гармонізація земельного законодавства України

Дві «гілки» земельного законодавства України

1) ЗК України та інші законодавчі акти;

2) Укази Президента України та постанови КМУ:

Указ від 1.11.94 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сільському господарстві»

Указ від 8.08.95 «Про порядок паювання земель, переданих к колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам і організаціям»

Указ від 21.04.98 «Про захист прав власників земельних часток (паїв)»

Указ від 3.12.99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»

Об'єднання земельного законодавства – 25 жовтня 2001 р. з прийняттям ЗКУ – відновлення верховенства закону

Гармонізація земельного законодавства України

Формування системи права власності на землю в Україні

Конституція України, прийнята 28 червня 1996 р.:

Право власності на землю:

- 1) право публічної власності на землю (державної і комунальної власності на землю, ст.ст. 14 і 142;**
- 2) Право приватної власності на землю (власність фізичних і юридичних осіб), ст. 14**

Земля як об'єкт права власності Українського народу (ст. 13).

Земельний кодекс України від 25.10.01 – цивілізована система права власності на землю

Гармонізація земельного законодавства України

Тенденції розвитку земельного законодавства у 2002 – 2020 рр. Негативні:

- 1) надмірна концентрація земельних повноважень у Держкомзему (землеустрій, формування земельних ділянок, реєстрація земельних прав, розпорядження землями, державний контроль);
- 2) встановлення та 10-разове продовження земельного мораторію – порушення конст. права власності на землю, орендне сільське господарство, агрохолдинги.
- 3) безоплатна приватизація земель – нівелювання ринку.

Гармонізація земельного законодавства України

Тенденції розвитку земельного законодавства у 2002 – 2020 рр.

Позитивні:

- 1) розвиток приватизації землі;
- 2) визнання землі нерухомим майном (ЦК України);
- 3) введення єдиної державної реєстрації речових прав на земельні ділянки та розташовані на них будівлі;
- 4) запровадження Державного земельного кадастру;
- 5) початок цифровізації земельних відносин (обмінні файли, електронний кадастр тощо).

Гармонізація земельного законодавства України

Уряд Президента Зеленського - пакет законодавчих актів про завершення земельної реформи:

- 1. Закон про обіг с.г. земель від 31.03.20 – скасовує земельний мораторій та відкриває зем. ринок з 1.07.21;**
- 2. Закон про планування використання земель від 17.06.20 – вводиться у дію з 24.07.21, запроваджує комплексний план просторового розвитку територіальних громад, який одночасно є містобудівною і землевпорядною документацією.**

Гармонізація земельного законодавства України

3. Законопроект про електронні земельні аукціони (№2195), прийнятий ВРУ 18.05.21:

- 1) землі державної і комунальної власності відчужуються виключно на електронних земельних аукціонах;
- 2) єдине програмне забезпечення, яке є державною власністю;
- 3) торги проходять у режимі он-лайн з відображенням на національному порталі та інших порталах;
- 4) гарантійний внесок становить 30% вартості лота.

Гармонізація земельного законодавства України

4. Закон про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин від 28.04.21, чинний з 27.05.21:

- 1) перехід державних земель у власність громад;**
- 2) дерегуляція земельних відносин: скасування держ. землевпорядної експертизи, більшості погоджень;**
- 3) землевпорядники: саморегулівні організації, страхування відповідальності.**

Гармонізація земельного законодавства України

Що залишилося для завершення земельної реформи:

- 1) Закон про Фонд часткового гарантування відсотків по кредитах фермерам на купівлю землі;
- 2) Закон про консолідацію земель – для усунення фрагментації полів;
- 3) Закон про трансформацію права постійного користування землею;
- 4) Закон про скасування безоплатної приватизації земель

Гармонізація земельного законодавства України

Дякую за увагу!