

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ВНУТРІШНІХ СПРАВ
МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ**

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису

ОЗІМОК ІРИНА ВОЛОДИМИРІВНА

УДК 342(477:100):349.412]:34.05(043.5)

ДИСЕРТАЦІЯ

**КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ
ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ: ПОРІВНЯЛЬНО-ПРАВОВЕ ДОСЛІДЖЕННЯ**

12.00.02 – конституційне право; муніципальне право

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ **І. В. Озімок**

Науковий керівник: **Колодій Анатолій Миколайович**

доктор юридичних наук, професор

Київ – 2020

АНОТАЦІЯ

Озімок І.В. Конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах: порівняльно-правове дослідження. – *Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.*

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.02 «Конституційне право; муніципальне право». – Національна академія внутрішніх справ, Київ, 2020.

Досліджено конституційне право власності на землю в порівняльно-правовому контексті на основі досвіду України та зарубіжних країн. Висвітлено правову формалізацію конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах, проведено історико-правовий аналіз конституційного закріплення даного права. Встановлено поняття, ознаки, суб'єктів, об'єкти та зміст конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах, особливості його реалізації, охорони та захисту.

Встановлено, що ряд статей Конституції України (ст.ст. 13, 14, 41, 92, 116, 142 та інші) змістовно регулюють право власності на землю, визнаючи землю природним ресурсом та об'єктом права власності. Підкреслюється, що конституційними нормами регулюються окремі питання форм власності, засади реалізації права власності, захист та гарантованість права власності на землю, містяться вказівки на суб'єктів права власності на землю, а також обов'язок не використовувати власність на шкоду людині і суспільству. Ключове значення землі для вітчизняної економіки та національної безпеки зумовлює зазначену достатньо детальну правову регламентацію конституційного права власності на землю, у порівнянні з конституціями багатьох країн світу. Близьке за змістом правове регулювання частково спостерігається в конституціях деяких пострадянських країн, де землі відводиться особливе місце в конституційно-правовому регулюванні.

На основі аналізу конституцій більше шестидесяти країн світу автором визначено чинники, які впливають на відповідну модель правового регулювання

конституційного права власності на землю. Такими чинниками виступають географічні та кліматичні умови; перебування держави у статусі колонії в складі імперії; вплив правових традицій та правової системи (сім'ї), до якої належить держава; зміна суспільно-політичного устрою, революції, перевороти та ін.

У дисертації систематизовано та класифіковано конституції різних країн світу на предмет закріплення конституційного права власності на землю. Запропоновано диференціювати конституції різних країн світу за рівнем закріплення права власності на землю на ті, в яких прямо закріплено право власності на землю; в яких закріплені основні положення права власності, а право на землю регламентоване галузевим законодавством; в яких відсутнє правове регулювання права власності, а також права власності на землю.

За закріпленням суб'єктів права власності на землю конституції країн світу можна поділити на: конституції, в яких визначені суб'єкти права власності на землю; конституції, що містять положення про заборону придбання права власності на землю іноземних громадян, їх об'єднань і осіб без громадянства; конституції, що не містять обмежень за суб'єктами. За наявністю захисту землі як природного ресурсу конституції можна класифікувати на конституції, в яких земля виокремлюється серед інших природних ресурсів; конституції, в яких земля захищається як природний ресурс; конституції, норми яких не передбачають захист природних ресурсів. За наявністю правового регулювання експропріації земель конституції можна поділити на дві групи: конституції, які передбачають експропріацію земель та конституції, які не передбачають експропріації земель. За визначенням особливої ролі парламенту у врегулюванні питання права власності на землю: а) що наголошують на особливій ролі парламенту та його актів; б) в яких подібна норма відсутня

На підставі досвіду країн Європейського Союзу запропоновано в Конституції України закріпити заборону набуття іноземцями права власності на землю та обов'язкового відчуження такого права в разі набуття його у спадок.

Ґрунтуючись на досвіді України, Польщі, Франції та Росії визначено основні історичні умови та етапи закріплення конституційного права власності на

землю. Дослідивши генезу конституційного права власності на землю в Україні, варто виділити три етапи конституційно-правового регулювання права власності на землю в Україні: I етап – XVIII ст. – поч. XX ст. (дorarдянський період); II етап – 1919 – 1991 рр. (радянський період); III етап – 1991 – досьогодні (період незалежності).

Автором зазначено, що досвід Франції переконує, що успішне проведення земельної реформи та ефективного розпорядження землею конституційного закріплення відповідного права власності на землю не потребує. Досвід Польщі, як держави постсоціалістичного табору, ілюструє, що перехід від радянської системи конституційного закріплення та реалізації права власності на землю до європейської моделі може відбуватись швидко та ефективно, із забезпеченням пріоритету прав власних громадян на землю перед іноземцями. Конституційно-правове регулювання права власності на землю Російської Федерації найбільш близька за змістом вітчизняній, адже закріплює основи правового режиму землі, норми щодо визнання за громадянами права власності на землю, охорони та захисту права приватної власності на землю.

Автором визначено, що законодавство зарубіжних країн надає пріоритет цивільно-правовому регулюванню права власності на землю, як можливості суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись майном (землею). У зв'язку з цим конституційне право власності на землю запропоновано розглядати в економічному, соціальному та правовому значеннях, при цьому юридичний аспект конституційного права власності на землю необхідно диференціювати на об'єктивний та суб'єктивний. Суб'єктивне конституційне право власності на землю варто відносити до категорії економічних прав.

Автором запропоновано розуміння конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах як такої, що ґрунтується на нормах та принципах права можливості визначеного суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись землею або земельною ділянкою у формі загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності, що не має абсолютного характеру, підлягає судовому захисту та контролю за реалізацією. Щодо змісту

конституційного права власності на землю автором обґрунтовано, що він включає праводію, правовимогу та праводомагання.

За результатами аналізу галузевих правових досліджень, а також положень конституцій України і зарубіжних країн сформульовано розуміння поняття суб'єкта конституційного права власності на землю, диференційовано таких суб'єктів відповідно до їх статусу, визначено особливості об'єктів конституційного права власності на землю залежно від статусу суб'єктів такого права (Український народ, держава, територіальні громади, фізичні та юридичні особи).

На конституційному рівні в зарубіжних країнах суб'єктами конституційного права власності на землю виступають переважно держава та громадяни. Вітчизняна Конституція доповнює цей перелік Українським народом, юридичними особами та територіальними громадами. Запропоновано визнавати Український народ самостійним суб'єктом конституційного права власності на землю, оскільки ця унікальна конституційно-правова регламентація статусу Українського народу, з одного боку, визнає його пріоритетність перед державою, з іншого боку, підтверджує необхідність розмежування Українського народу і держави як самостійних суб'єктів конституційного права власності на землю.

Автором визначено, що землю в конституційно-правовому розумінні, як об'єкт конституційного права власності, варто розглядати як цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий шар, обмежений державним кордоном, який підлягає особливій охороні з боку держави як основне національне багатство та може належати на праві власності Українському народу, державі, громадянам, юридичним особам та територіальним громадам. В той же час об'єктами конституційного права власності на землю держави, громадян, юридичних осіб та територіальних громад безпосередньо виступають земельні ділянки.

Конституція України послуговується категорією «земля», що відповідає аналогічній термінології зарубіжних країн (Російської Федерації, Болгарії, Хорватії, Киргизстану). Рідше у конституціях використовується термін «земельна ділянка» (Литва). Конституції деяких держав (Угорщина, Білорусь) окрему увагу

приділяють землям сільськогосподарського призначення, що пов'язується з особливим значенням цих земель. На основі досвіду європейських країн запропоновано створити спеціальний державний орган, центральний орган виконавчої влади, покликаний контролювати ринок земель сільськогосподарського призначення - Українське агентство земель сільськогосподарського призначення. Створення та функціонування такого державного органу відповідає положенням ч 2 ст. 120 Конституції України про те, що організація, повноваження і порядок центральних та місцевих органів виконавчої влади визначаються Конституцією і законами України, а також положенням Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17 березня 2011 року, зокрема ч. 2 ст. 17, яка передбачає, що у разі якщо більшість функцій центрального органу виконавчої влади складають функції з управління об'єктами державної власності, що належать до сфери його управління, центральний орган виконавчої влади утворюється як агентство.

Як встановлено автором, реалізація конституційного права власності на землю може здійснюватись безпосередньо суб'єктами такого права шляхом дотримання, виконання чи використання, а також шляхом правозастосування. Реалізація конституційного права власності на землю в Україні залежить від статусу суб'єкта, якому таке право належить.

Наголошено, що гарантії конституційного права власності на землю виступають засобами та механізмами забезпечення належної реалізації зазначеного права. Відповідні гарантії мають загальний (економічний, політичний, ідеологічний) та спеціальний (юридичний) характер. При цьому спеціальні юридичні гарантії конституційного права власності на землю ґрунтуються на нормах Конституції України, можуть бути конституційно-правовими, цивільно-правовими, земельно-правовими, господарсько-правовими, фінансово-правовими.

Охорону і захист конституційного права власності на землю не варто ототожнювати, адже вони мають різне походження та механізм реалізації. Охорона конституційного права власності на землю полягає у формуванні через

правотворчий процес та практичну діяльність уповноважених державних органів передумов, що сприяють виникненню, розвитку та реалізації відносин земельної власності різними суб'єктами, визнаними Конституцією України, та забезпечують превенцію правопорушень у даній сфері. В свою чергу захист конституційного права власності на землю є системою передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, спрямованих на відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом, а також процес їх втілення.

Автором акцентована увага на тому, що закріплені у вітчизняній Конституції засоби охорони та захисту конституційного права власності на землю є цілком достатніми та досить розлогими порівняно з конституціями інших держав. Проте, важливим засобом реалізації відповідних конституційних положень є їх втілення у галузевому законодавстві та практиці його застосування.

Ключові слова: конституційне право власності на землю, суб'єкти конституційного права власності на землю, об'єкти конституційного права власності на землю, зміст конституційного права власності на землю, реалізація конституційного права власності на землю, охорона конституційного права власності на землю, захист конституційного права власності на землю.

SUMMARY

Ozimok I.V. Constitutional right to land ownership in Ukraine and foreign countries: comparative law research. – Qualifying scientific work as a manuscript.

Thesis for a PhD Degree in Law Sciences, specialty 12.00.02 «Constitutional Law; Municipal Law» (081 – Law). – National Academy of Internal Affairs, Kyiv, 2020.

The research examines the constitutional right to land ownership in the comparative law context based on the experience of Ukraine and foreign countries. The study highlights legal formalization of constitutional right to land ownership in Ukraine and foreign countries; it provides historical and legal analysis of constitutional entrenchment of this right. The academic paper covers and elucidates notions and terms, features, legal subjects, items of property and subject matter of constitutional right to land ownership in Ukraine and foreign countries, special characteristics of its enforcement, protection and defense.

It has been found out that a number of articles in the Constitution of Ukraine (articles 13, 14, 41, 92, 116, 142 and others) meaningfully regulate the right to land ownership declaring land as a natural resource and an item of property. It is emphasized that the constitutional provisions regulate separate issues of forms of ownership, basic principles of enforcement of the right for ownership, defense and security of the right to land ownership, they specify legal subjects entitled to the right of land ownership as well as the duty not to use this property to the detriment of a person and society. The crucial significance of land for the national economy and security conditions sufficiently elaborate legal regulation of the constitutional right to land ownership compared to constitutions of many countries in the world. The legal regulation that is similar in content is partially observed in the constitutions of some post-Soviet countries where land is an important aspect and focus of particular attention in the constitutional legal regulation.

Based on the analysis of the constitutions of more than sixty countries in the world, the author has identified factors influencing an appropriate model of legal

regulation of the constitutional right to land ownership. These factors include geographical and climate conditions; the state status as a colony within the empire; impact of legal traditions and legal framework (system) to which the state belongs; change in the socio-political system, revolutions, political coups etc.

The research gives systematization and classification of the constitutions of different states concerning constitutional entrenchment of the right to land ownership. The paper suggests differentiating the constitutions of different countries with respect to a level of the recognition of the right to land ownership and classifying them into those constitutions in which the right to land ownership is explicitly enshrined; in which the basic provisions of property rights are enshrined and the right to land ownership is regulated by sector specific legislation; in which there is no legislation regarding property rights as well as the right to land ownership.

Considering the recognition of legal subjects entitled to the right of land ownership the constitutions of the countries can be divided into the following types: the constitutions that established legal subjects entitled to the right of land ownership; the constitutions that contain provisions about prohibition of land ownership acquisition by foreign citizens, foreign associations and stateless persons; the constitutions that contain no restrictions for legal subjects. In terms of land protection as a natural resource the constitutions can be classified into those in which land is differentiated among other natural resources; the constitutions in which land is protected as a natural resource; the constitutions with the provisions that don't stipulate the protection of natural resources. With regard to the presence of legal regulations for land expropriation the constitutions can be divided into two groups: the constitutions that provide land expropriation and the constitutions that have no provisions for land expropriation. As to determination of the particular role of parliament in regulating issues of the right to land ownership they are:

- a) those that underline the special role of parliament and its parliamentary instruments;
- b) those that don't have such provisions.

Taking into consideration the experience of EU countries it is highly recommended to entrench the prohibition of land ownership acquisition by foreigners in

the Constitution of Ukraine and mandatory alienation of this right in case of inheriting it.

From the perspective of experience of Ukraine, Poland, France and Russia, main historical conditions and stages of recognition and enforcement of the constitutional right to land ownership have been defined. Having studied the genesis of the constitutional right to land ownership in Ukraine, it is well worth highlighting three stages of constitutional and legal regulation of right to land ownership in Ukraine: I stage – 18th century – early 20th century (pre-Soviet period); II stage – 1919 – 1991 (Soviet period); III stage – 1991 – till present (period of independence).

The author has pointed out that the experience of France testifies that successful land reform and effective land administration don't require the constitutional entrenchment of an appropriate right to land ownership. The experience of Poland as a post-socialist country demonstrates that transition from the Soviet system of constitutional entrenchment and enforcement of right to land ownership to the European model can proceed quickly and effectively in case it ensures priority of the right to land ownership to its own citizens over foreigners. The constitutional and legal regulation of the right to land ownership in the Russian Federation is the most similar in its content and nature to our national one as it establishes the foundations of legal regime of land, provisions of law as to declaration of title of land by citizens, protection and security of the right to private land ownership.

It has been defined by the author that legislation of foreign states gives priority to civil law regulation of the right to land ownership as the access of legal subject to own, use and dispose property (land). For these purposes the constitutional right to land ownership is offered to consider from the point of economic, social and legal importance, in the meantime the legal parameters of the constitutional right to land ownership are essential to differentiate into objective and subjective. The subjective constitutional right to land ownership should be referred to category of economic rights.

The author has offered the following conception of the constitutional right to land ownership in Ukraine and foreign countries and it is understood as the one that is based on provisions and principles of the right entitled to the defined subject to own, use and

dispose land or a plot of land in the form of public, state, communal and private ownership that is not absolute in scope, subject to judicial protection and control over implementation. In relation to content of the constitutional right to land ownership the author has provided justifications that it contains juristic act, right of claim and right of protection.

After considering the results of analysis of sector specific legislation researches as well as provisions of constitutions of Ukraine and foreign states the meaning of the term of legal subject of the constitutional right to land ownership is formulated, these legal subjects of the constitutional right to land ownership are determined according to their status, special features of property items of the constitutional right to land ownership are defined according to the status of legal subjects (the Ukrainian people, the state, territorial communities, individuals and legal entities).

At the constitutional level in foreign countries the legal subjects of the constitutional right to land ownership are mainly the state and its citizens. The National Constitution adds the Ukrainian people, legal entities and territorial communities to this list. It is proposed to recognize the Ukrainian people as an independent legal subject of the constitutional right to land ownership as this unique constitutional and legal regulation of the status of the Ukrainian people, on one hand, identifies their priority ranking and significance to the state, on the other hand, it acknowledges and confirms the need for a clear distinction between the Ukrainian people and the state as independent legal subjects of the constitutional right to land ownership.

The author defined that land as an item of property for the right to ownership in the constitutional and legal context has to be referred to as the complete motionless surface soil layer restricted by the state border that is subject to special protection from the state as primary and fundamental national treasure and can be owned by the Ukrainian people, the state, citizens, legal entities and territorial communities. Simultaneously, items of property under the right to land ownership for the state, citizens, legal entities and territorial communities actually comprise plots of land.

The Constitution of Ukraine makes use of category “land” that corresponds to similar definitions in foreign countries such as the Russian Federation, Bulgaria,

Croatia, and Kirgizstan. The term “a plot of land” is more rarely used in the constitutions (Lithuania). The constitutions of some countries (Hungary, Belarus) give special attention to agricultural lands that is connected with their particular designation. On the grounds of experience of European countries it is recommended to establish a special state agency, a central executive body aiming to control the market of agricultural lands – Ukrainian Agency of Agricultural Lands. Establishment and functioning of that kind of state agency comply with the provisions stipulated in part 2 art.120 of the Constitution of Ukraine that establishment, power and authority, performance of central and local executive authorities are determined by the Constitution and Laws of Ukraine and also by provisions of Law of Ukraine “On central executive bodies” from March 17, 2011, in particular part 2 article 17 makes provisions for that case if the majority of functions performing by a central executive body include functions of management and administration of state-owned property items that belong to the scope of its management, a central executive body is established as an agency.

As it has been found out by the researcher that enforcement of the constitutional right to land ownership can be performed directly by legal subjects of that right by means of compliance, performance or use as well as by means of the right to use. The enforcement of the constitutional right to land ownership in Ukraine depends from the status of legal subject that has this right.

It has been stressed out that guarantees of the constitutional right to land ownership imply tools and means providing the proper enforcement of the abovementioned right. The relevant guarantees have general (economic, political, ideological) nature and specific (legal) nature. In the meantime specific legal guarantees of the constitutional right to land ownership are based on the norms and provisions of the Constitution of Ukraine and they can be constitutional and legal, civil and legal, land and legal, business and legal, financial and legal.

Protection and defense of the constitutional right to land ownership should not be equated as they have different origin and means of implementation. Protection of the constitutional right to land ownership implies formation of preconditions through law-making process and practical work of authorized government bodies that promote

occurrence, development and enforcement of land ownership relations among different legal subjects recognized by the Constitution of Ukraine and ensure crime prevention in this area. In its turn defense of the constitutional right to land ownership is a system of methods, means and tools stipulated in the Constitution and legislation of Ukraine and they are focused on restoration of the violated subjective right to land ownership directly by the owner or by the person in authority and also on the process of their implementation.

The author places the emphasis on the fact that means of protection and defense of the constitutional right to land ownership enshrined in the Constitution of Ukraine are completely sufficient and detailed in comparison with the constitutions of other countries. However, the main approach to complete exercise of particular constitutional clauses is their implementation in the sector specific legislation and legal affairs.

Key words: the constitutional right to land ownership, legal subjects of the constitutional right to land ownership, items of property for the constitutional right to land ownership, nature of the constitutional right to land ownership, enforcement of the constitutional right to land ownership, protection of the constitutional right to land ownership, defense of the constitutional right to land ownership.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ:*Статті у наукових фахових виданнях України:*

1. Озімок І. В. Правова формалізація конституційного права власності на землю. *Науковий вісник Академії внутрішніх справ*. 2012. № 3(82). С. 38-44.
2. Озімок І. В. Суб'єкти конституційного права власності на землю в Україні: проблеми визнання та визначення. *Митна справа: науково-аналітичний журнал*. 2012. № 4. Ч. 2. Кн. 1. С. 261-266.
3. Озімок І. В. Забезпечення органами внутрішніх справ конституційного права людини і громадянина на землю в Україні. *Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького*. 2012. № 6. С. 168-172.
4. Озімок І. В. Цінність конституційного права власності на землю для вітчизняного суспільства. *Митна справа: науково-аналітичний журнал*. 2013. № 4. Ч. 2. Кн. 2. С. 361-368.
5. Озімок І. Суб'єкти конституційного права власності на землю: порівняльно-правова характеристика. *Експерт: парадигми юридичних наук і державного управління: електронне наукове видання: збірник*. 2019. № 4(6). С. 42-54.
6. Озімок І. Конституційно-правове регулювання права власності на землю в Україні. *Історико-правовий часопис*. 2019. № 2(14). С. 129-133.

Статті в наукових періодичних фахових виданнях інших держав:

7. Озімок І. Поняття й ознаки конституційного права власності на землю. *Recht der Osteuropäischen Staaten (ReOS)*. 2019. № 3. С. 63-67.

Опубліковані праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

8. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю: міжнародно-правова регламентація. *Становлення та розвиток місцевого самоврядування в Україні* : Збірник тез Всеукраїнської заочної науково-практичної конференції, м. Хмельницький, 7 грудня 2012 р. Хмельницький, 2012. С. 140-142.

9. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю в Україні: поняття та формалізація. *Інноваційні методи реформування правовідносин у сучасних умовах* : Матеріали міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, м. Тернопіль, 10 квітня 2012 р. Тернопіль, 2012. С. 20-23.
10. Озімок І. В. Роль та місце органів внутрішніх справ в забезпеченні та охороні конституційного права власності на землю. *Конституція України : питання теорії та практики* : Матеріали міжкафедрального науково-практичного семінару, м. Київ, 8 червня 2012 р. Київ, 2012. С. 121-123.
11. Озімок І. В. Конституційно-правові норми – основоположні регулятори права власності на землю в Україні. *Сучасні тенденції удосконалення правоохоронної діяльності* : Матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції, м. Київ, 13 липня 2012 р. Київ, 2012. С. 16-18.
12. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю в Україні: поняття, ознаки та регламентація. *Юридична наука: виклики і сьогодення* : Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, м. Одеса, 02-03 серпня 2013 р. Одеса, 2013. С. 25-27.
13. Озімок І. Врегулювання конституційного права власності на землю в українських конституціях радянського періоду. *Проблеми забезпечення прав і свобод людини* : зб. матеріалів VI Міжнар. наук.- практ. конф., м. Луцьк, 13 груд. 2019 р. Луцьк : Вежа-Друк, 2019. С. 88-90.
14. Озімок І. В. Охорона конституційного права власності на землю. *Актуальні питання реформування правової системи України* : зб. наук, ст. за матеріалами XVII Міжнародної наук.-практ. конф., м. Луцьк, 28–29 червня 2020 р. Луцьк : Вежа-Друк, 2020.
15. Озімок І. В. Реалізація конституційного права власності на землю в Україні. *Особливості розвитку законодавства України у контексті євроінтеграційних процесів*: Зб. матеріалів міжнародної науково-практичної конференції, (м. Харків, 31 липня – 1 серпня 2020 р.). Харків : Східноукраїнська наукова юридична організація, 2020. С. 27-30

ЗМІСТ

ВСТУП	18
РОЗДІЛ 1 РОЗВИТОК НАУКОВОЇ ДУМКИ ТА ПРАВОВА ФОРМАЛІЗАЦІЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ	30
1.1 Предмет та методи наукових досліджень конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.....	30
1.2 Правова формалізація конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.....	43
Висновки до розділу 1.....	76
РОЗДІЛ 2 КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ: МЕТОДОЛОГО-ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ	81
2.1 Методологія дослідження конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.....	81
2.2 Генеза конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.....	94
2.3 Конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах: поняття, ознаки, зміст.....	115
2.4 Суб'єкти та об'єкти конституційного права власності на землю в Україні.....	134
Висновки до розділу 2.....	168
РОЗДІЛ 3 РЕАЛІЗАЦІЯ, ОХОРОНА ТА ЗАХИСТ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ	175
3.1 Реалізація конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.....	175

3.2 Охорона та захист конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.....	207
Висновки до розділу 3.....	232
ВИСНОВКИ	237
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	252
ДОДАТКИ	289

ВСТУП

Обґрунтування вибору теми дослідження. Закріплена Конституцією України система прав, свобод та обов'язків соціальних спільностей, фізичних та юридичних осіб, зумовлює потребу формування ефективного механізму їх утвердження, реалізації, охорони та захисту. Разом з тим, за більш як два десятиліття чинності вітчизняної Конституції не усі конституційні права та свободи знайшли своє належне втілення. Це пов'язано як із об'єктивними, так і з суб'єктивними чинниками, адже реформування вітчизняного законодавства відбувається з різною інтенсивністю та прогнозованістю, тож не завжди корелюється з суспільним запитом на врегулювання правових відносин. Проте, необхідно визнати, що проблема права власності в цілому та права власності на землю вимагає чіткого правового регулювання, оскільки власність в сучасному суспільстві виступає ключовим чинником його буття та розвитку, а земля розглядається особливим об'єктом права власності, відносини щодо якого регулюються різними галузями права.

Конституційне право власності на землю означає, в сучасному світі, можливість конкурувати в отриманні корисних копалин, води, виробленні продуктів харчування і т.д. Однак у межах конституційного права власності на землю спостерігається конфлікт між різними соціальними інтересами, цінностями, стандартами. Адже, з однієї сторони, виникає необхідність забезпечення будь-якому суб'єкту можливості безперешкодної реалізації конституційного права власності на землю, з іншого – необхідність впорядкування та обмеження такого права на користь суспільних та державних інтересів, адже земля є не просто майном, а й частиною території держави. Неоднозначність підходів до розуміння конституційного права власності на землю як у доктрині, так і у законодавстві, не сприяють ефективному вирішенню питань щодо права власності на землю, адже виникають проблеми як на стадії створення та закріплення норм права, так і у процесі їх реалізації.

Треба визнати, що проблеми пов'язані із правом власності, правом власності на землю неодноразово ставали предметом наукових розвідок в різних галузях права. Очевидно, що найбільший інтерес дана проблема викликала у фахівців з цивільного, земельного права, історії держави і права, в той же час фахівці конституційного права охоплювали її фрагментарно. Отож, комплексне доктринальне дослідження конституційного права власності на землю є своєчасним і важливим завданням конституційно-правової науки, успішне вирішення якого сприятиме подальшій розробці ефективних конституційно-правових механізмів забезпечення права власності на землю.

Окремі напрацювання щодо історико-правового розвитку права власності на землю проводились такими вченими, як Бурдін М., Заріцька І., Захарченко П., Кулішенко О., Сенчук В. та ін. Серед вчених-конституціоналістів право власності на землю розглядалось в контексті інших прав та свобод людини і громадянина (Івершенко Л., Фролов Ю. та ін.). В рамках цивільно-правових досліджень над проблемою права власності на землю працювали такі науковці, як Арнаут А., Білецький Д., Бондар О., Головня І., Губарев С., Заєць О., Заставська Л., Кудінов В., Кучерук К., Львовичкіна В., Оніка Я., Пашенко О., Старостенко Д., Стаценко О., Харченко О., Шахназарян К. та ін.

Особливий науковий інтерес різні аспекти питання права власності на землю викликали у фахівців земельного права, таких як Вівчаренко О., Джавадов Х., Коваленко Т., Каракаш І., Костяшкін І., Мірошніченко А., Носік В., Сальман І., Сидор В., Харитоновна Т., Чау Тхі Хань Ван, Швець В., Шульга М. та інші. Окремим напрямком земельно-правових досліджень стали землі з різним правовим режимом. Цим напрямком займались такі вчені, як Барабаш Н., Бевз О., Беженар Г., Бондар В., Бондарчук Н., Борденюк О., Булах І., Гальчинська Н., Гапотченко Т., Годованюк А., Донець О., Дроваль О., Іванова Є., Кононов В., Луняченко А., Макаренко О., Палій Н., Петлюк Ю., Правдюк В., Рахнянська Т., Ришкова Л., Ріпенко А., Романюк М., Санніков Д., Сіряченко І., Скляр М., Федотова О., Федчишин Д. та ін.

Питання права власності на землю викликало науковий інтерес у сфері адміністративного права, зокрема над ним працювали такі науковці, як Дрозд О., Ейдельберг М., Ільницький О., Кичилук Т., Мілімко Л., Овчарук С., Стукаленко О., Чиж Ю. та ін. В контексті кримінального права питання, пов'язані з правами на землю, досліджувались такими вченими, як Дудоров О., Мовчан Р., Швець А. та ін.

Варто зауважити, що конституційні аспекти права власності, в тому числі права власності на землю, були предметом вивчення російських дослідників, зокрема таких, як Л. Бухонова, О. Ільчева, А. Меліхов, О. Саурін, А. Шириновська та ін.

Однак, сучасна існуюча економічна та політична ситуація у сфері земельної реформи в Україні обумовлює потребу врахування зарубіжного досвіду її проведення, пошуку оптимальних шляхів реалізації та уникнення помилок, допущених іншими державами. Тож дане дослідження актуальне з точки зору удосконалення конституційно-правового регулювання, реалізації, охорони та захисту конституційного права власності на землю в Україні на основі зарубіжного досвіду.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконувалося згідно: Стратегії земельної реформи в Україні до 2024 р., від 15 листопада 2019 р.; Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 р. № 552 – IX.

Тему дисертаційного дослідження затверджено рішенням Вченої ради Національної академії внутрішніх справ від 29 грудня 2011 р., (протокол № 19) та уточнено (протокол № 7 від 9 квітня 2020 р.). Тему дисертаційного дослідження розглянуто й схвалено відділенням державно-правових наук і міжнародного права Національної академії правових наук України та включено до Переліку тем дисертаційних досліджень з проблем держави і права (реєстр. № 259, 2011 р.).

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у процесі розуміння, формалізації, становлення, визначення, змістовного навантаження, реалізації, охорони та захисту конституційного права власності на землю.

Предметом дослідження є конституційно-порівняльний аналіз конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.

Мета і завдання дослідження. *Метою* дисертаційного дослідження є здійснення комплексної порівняльно-правової характеристики конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах і відпрацювання на цій основі висновків, узагальнень, пропозицій та рекомендацій спрямованих на його удосконалення, ефективне здійснення земельної реформи в Україні.

Визначена мета зумовила постановку і розв'язання наступних *завдань*:

- охарактеризувати доктринальні джерела і визначити предмет та методологію існуючих досліджень конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- проаналізувати особливості правової формалізації конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- визначити власну, найбільш ефективну, методологію дослідження конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- розкрити становлення та розвиток конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- з'ясувати поняття та ознаки конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- сформулювати зміст конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- охарактеризувати суб'єктний та об'єктний склад конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- охарактеризувати особливості реалізації конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;
- визначити найбільш перспективні напрями охорони та захисту конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.

Методи дослідження. У процесі порівняльно-правового дослідження конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах використовувались: 1) світоглядні засади (народного суверенітету; загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності; демократії; громадянського суспільства; верховенства права; демократичної, правової, соціальної держави; соціальної справедливості і т.д. (усі розділи та підрозділи); 2) філософські підходи: методологічно-комплексний, який зумовив залучення до методологічного арсеналу різноманітних світоглядних засад, філософських підходів, методологічних принципів та безпосередньо методів (підрозділ 2.1); системний (системно-структурний) на його підставі було розглянуто взаємозв'язки у середовищі самого права власності на землю, що включає такі елементи, як суб'єкти, об'єкт, зміст (підрозділ 2.4); культурологічний, дозволив дослідити конституційне право власності на землю як культурне надбання (підрозділи 3.1, 3.2); антропологічний був в основі пізнання конституційного права власності на землю, як інституту, що зумовлений буттям Українського народу (підрозділ 2.3); аксіологічний (ціннісний) був запроваджений для з'ясування поняття, ознак та змісту, реалізації, охорони та захисту конституційного права власності на землю (підрозділи 2.3, 3.1, 3.2); 3) методологічні принципи: науковості був використаним для пізнання предмету та методу наукових досліджень про конституційне право власності на землю (підрозділ 1.1); історизму реалізовувався у процесі пізнання стану наукових досліджень конституційного права власності на землю та генези його осмислення (підрозділ 1.1, 2.2); об'єктивності зобов'язував відображати істинний стан конституційного права власності на землю (підрозділ 1.2); 4) методи: діалектики дозволив проаналізувати процес формалізації конституційного права власності на землю, формування та розвиток інструментів реалізації, охорони та захисту конституційного права власності на землю (підрозділи 1.2, 3.1, 3.2); порівняння на його основі були з'ясованими генеза, поняття, ознаки, тотожності та відмінності у закріпленні, суб'єкти та об'єкти, реалізація, охорона та захист конституційного права власності на землю (підрозділи 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.3). Цей метод, у поєднанні

із порівняльно-правовим, варто визнати головним, у процесі нашого дисертаційного дослідження; аналізу за його допомогою були виокремленими такі складові частини конституційного права власності на землю, як суб'єкти, об'єкти, зміст (його структурні елементи), пізнаним їх взаємозв'язок (підрозділи 2.3, 2.4); синтезу уможливив розглянути проаналізовані складові конституційного права власності на землю (суб'єкт, об'єкт, зміст) як єдине ціле у взаємозв'язку елементів (підрозділи 2.3, 2.4); узагальнення, сприяв виділенню ознак конституційного права власності на землю, а також опрацюванню досвіду зарубіжних країн в питаннях формалізації конституційного права власності на землю (підрозділи 2.3, 3.1, 3.2); індукції забезпечив визначення закономірностей розвитку конституційно-правового регулювання власності на землю (підрозділ 1.2); дедукції, з'ясувалась якість реалізації, охорони та захисту конституційного права власності на землю (підрозділи 3.1, 3.2); аналогії, виявлялись подібності та відмінності у понятті, ознаках та змісті конституційного права власності на землю (підрозділ 2.3); моделювання дозволив виробити й дослідити ідеальну модель конституційного права власності на землю (підрозділи 2.2, 2.3, 2.4); історичний та історико-правовий використовувалися для дослідження історичних передумов правової формалізації конституційного права власності на землю, а також його генези (підрозділ 2.2); формально-юридичний (формально-догматичний) був в основі з'ясування змісту Конституції України та конституцій зарубіжних країн, а також інших нормативно-правових актів на предмет врегулювання конституційного права власності на землю (підрозділи 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2).

Наукова новизна отриманих результатів полягає в тому, що на основі аналізу норм конституційного та інших галузей права України, інших держав, практики Європейського суду з прав людини, Конституційного Суду України, а також наукових праць здійснено комплексне дослідження конституційного права власності на землю, сформульовані положення і висновки, що мають важливе теоретичне і практичне значення та виносяться на захист. Зокрема:

вперше:

- визначено на підставі аналізу конституцій більше шестидесяти країн світу чинники, які вплинули на певну модель правового регулювання конституційного права власності на землю (географічні та кліматичні умови; перебування держави у статусі колонії в складі імперії; вплив правових традицій та правової системи (сім'ї), до якої належить держава; зміна суспільно-політичного устрою, революції, перевороти та ін.);

- класифіковано конституції різних країн світу за рівнем закріплення права власності на землю; за закріпленням форм власності на землю; за закріпленням суб'єктів права власності на землю; за наявністю захисту землі як природного ресурсу; за наявністю правового регулювання експропріації земель; за визначенням особливої ролі парламенту у врегулюванні питання права власності на землю;

- запропоновано авторську дефініцію конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах як таку, що ґрунтується на нормах та принципах права можливість визначеного суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись землею або земельною ділянкою у формі загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності, що не має абсолютного характеру, підлягає судовому захисту та контролю за реалізацією; визначено ознаки конституційного права власності на землю;

- запропоновано ст. 14 Конституції України доповнити частиною третьою виклавши її у наступній редакції: «Іноземні фізичні чи юридичні особи не можуть набувати право власності на землю, крім випадків отримання її у спадщину. Іноземні фізичні чи юридичні особи зобов'язані відчужити право власності на землю у строк і в порядку, передбачені законом»;

- сформульовано авторську дефініцію суб'єктів конституційного права власності на землю як учасників правових відносин, наділених конституційною правосуб'єктністю, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі;

- запропоновано внести зміни до ч. 2 ст. 2 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., виклавши її у такій редакції: «Суб'єктами земельних відносин є

громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Суб'єктами конституційного права власності на землю є учасники правових відносин, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі»;

- сформульовано авторську дефініцію землі як об'єкта конституційного права власності – це цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий шар, обмежений державним кордоном, який підлягає особливій охороні з боку держави як основне національне багатство та може належати на праві власності Українському народу, державі, громадянам, юридичним особам та територіальним громадам;

- запропоновано на основі вивчення європейського досвіду створення спеціального державного органу, центрального органу виконавчої влади, який би контролював ринок земель сільськогосподарського призначення, скажімо Українського агентства земель сільськогосподарського призначення, що відповідає би Конституції та законам України;

- визначено, що реалізація конституційного права власності на землю – це засноване на нормах та принципах права, здійснюване безпосередньо чи опосередковано, практичне втілення уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою; визначено основні ознаки реалізації конституційного права власності на землю;

- встановлено, що гарантії конституційного права власності на землю – це сукупність засобів та механізмів забезпечення належної реалізації зазначеного права. Такі гарантії можуть бути загальними (економічні, політичні, ідеологічні) та спеціальними (юридичні). Усі юридичні гарантії конституційного права власності на землю мають конституційно-правове підґрунтя, базуються на нормах Конституції України. Такі гарантії мають державно-владний характер, походять від держави, підкріплюються її авторитетом та можливістю застосування державного примусу, мають юридично визначений зміст. В свою чергу юридичні гарантії можна поділити на конституційні та галузеві (цивільно-правові, земельно-правові, господарсько-правові, фінансово-правові та ін.).

удосконалено:

- розуміння права власності на землю як економічного права особи, хоча це все ж право власності, яке регулюється в основному нормами та принципами цивільного, господарського, земельного права. А природним правом варто визнати право на землю, як можливість усіх людей пересуватись по землі, споруджувати житло на землі, працювати на землі і т.д.;

- наукову позицію про зміст суб'єктивного конституційного права на землю як сукупності трьох елементів: 1) праводії, тобто можливості уповноваженого суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись землею, а також управляти нею; 2) правовимоги, тобто можливості уповноваженого суб'єкта вимагати певної належної поведінки від зобов'язаної сторони; 3) праводомагання, тобто можливості уповноваженого суб'єкта звернутись за захистом до уповноважених державних органів;

- характеристику суб'єктів права власності на землю в Конституції України та конституціях зарубіжних країн. На конституційному рівні такими суб'єктами визнаються переважно держава та громадяни. Вітчизняна Конституція доповнює цей перелік Українським народом (від імені якого право власності здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування), юридичними особами та територіальними громадами (які можуть діяти безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи);

- пропозицію доповнити редакцію ч. 2 ст. 145 Земельного кодексу, наступним положенням: «У разі якщо відповідно до закону власник земельної ділянки зобов'язаний відчужити її протягом певного строку і земельна ділянка не була відчужена ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду на підставі позову центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіального органу». А, відповідно ч. 4 ст. 145 Земельного кодексу, викласти в такій редакції: «Позов про конфіскацію земельної ділянки подається до суду центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіальним органом. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду

підлягає продажу на земельних торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахування витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику»;

- науковий підхід про те, що охорона і захист конституційного права власності на землю не тотожні поняття, але вони є взаємообумовленими. Конституційно закріплений принцип охорони права власності полягає у забезпеченні державою захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Захист конституційного права власності на землю необхідно розглядати як системний та цілеспрямований, законодавчо закріплений процес забезпечення конституційного права власності на землю, що реалізується у випадку порушення зазначеного права;

дістали подальший розвиток:

- наукова позиція про те, що правова регламентація конституційного права власності на землю є досить детальною, порівняно з конституціями багатьох країн світу, що безпосередньо пов'язано зі значимістю землі для вітчизняної економіки та національної безпеки. Подібне правове регулювання частково спостерігається в конституціях ряду пострадянських країн, де землі відводиться особливе місце в конституційно-правовому регулюванні;

- розуміння, що у дорадянський період належне конституційно-правове регулювання права власності на землю було відсутнє. Українські конституції радянського періоду характеризуються скасуванням права приватної власності на землю, монополією державної форми власності на землю, з наданням права користування громадянам земельними ділянками для ведення особистого господарства. Після проголошення незалежності Україною на конституційному рівні закріплене право власності Українського народу на землю, проте триваюча земельна реформа потребує приведення національного законодавства до конституційних положень;

- положення, що конституційне право власності на землю доцільно розглядати в економічному, соціальному та правовому контекстах. В юридичному

(правовому) його варто розмежовувати в об'єктивному та суб'єктивному значеннях;

- розуміння Українського народу як самостійного суб'єкта конституційного права власності на землю. Така унікальна конституційно-правова регламентація статусу Українського народу з одного боку визнає його пріоритетність перед державою, з іншого боку підтверджує необхідність розмежування Українського народу і держави як самостійних суб'єктів конституційного права власності на землю.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що вони сприятимуть вдосконаленню законодавства України у сфері врегулювання, реалізації, охорони та захисту конституційного права власності на землю, здійснення сучасної земельної реформи в Україні. Сформульовані в дисертації висновки, пропозиції і рекомендації *використані або можуть бути використаними* у:

- *науково-дослідній діяльності* – для подальшого вдосконалення теорії конституційного права власності на землю, поглиблення знань про його генезу, поняття, ознаки, зміст, суб'єктів, об'єктів, реалізацію, охорону та захист;

- *правотворчій діяльності* - для вдосконалення нормативно-правових актів з питань конституційного права власності на землю та земельної реформи;

- *правореалізаційній практиці* – для вдосконалення засобів фактичного втілення, охорони та захисту конституційного права власності на землю в Україні (довідка про апробацію та впровадження результатів дисертаційного дослідження Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 20 травня 2020 р.);

- *освітньому процесі* - при підготовці підручників та навчальних посібників із конституційного права України, прав, свобод та обов'язків людини і громадянина, земельного права; при викладанні навчальних дисциплін «Конституційне право України», «Конституційне право зарубіжних країн», «Земельне право» (довідка про впровадження результатів дисертаційного

дослідження Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки від 09 червня 2020 р. № 03-28/01/1272);

- *просвітницькій роботі* – для правового виховання та підвищення рівня правової культури населення з питань земельної реформи.

Апробація матеріалів дисертації. Дисертаційна робота обговорювалася на засіданні кафедри конституційного права та прав людини Національної академії внутрішніх справ. Окремі висновки, положення і рекомендації було оприлюднено на міжнародних та всеукраїнських наукових та науково-практичних конференціях, семінарах, зокрема: «Становлення та розвиток місцевого самоврядування в Україні» (м. Хмельницький, 7 грудня 2012 р.); «Інноваційні методи реформування правовідносин у сучасних умовах» (м. Тернопіль, 10 квітня 2012 р.); «Конституція України: питання теорії та практики» (м. Київ, 8 червня 2012 р.); «Сучасні тенденції удосконалення правоохоронної діяльності» (м. Київ, 13 липня 2012 р.); «Юридична наука: виклики і сьогодення» (м. Одеса, 02-03 серпня 2013 р.); «Проблеми забезпечення прав і свобод людини, їх захисту в країнах Європи» (м. Луцьк, 13 грудня 2019 р.); «Актуальні питання реформування правової системи» (м. Луцьк, 28–29 червня 2020 р.); «Особливості розвитку законодавства України у контексті євроінтеграційних процесів» (м. Харків, 31 липня – 1 серпня 2020 р.).

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотації, вступу, трьох розділів, логічно об'єднаних у вісім підрозділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації становить 293 сторінки, з них основного тексту – 234 сторінки. Список використаних джерел нараховує 330 найменувань і займає 37 сторінок.

РОЗДІЛ 1

РОЗВИТОК НАУКОВОЇ ДУМКИ ТА ПРАВОВА ФОРМАЛІЗАЦІЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ

1.1 Предмет та методи наукових досліджень конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах

В останні роки майже не проводилося досліджень, в яких право власності на землю розглядалося б комплексно або ставилося за мету формування єдиної концепції права власності на землю, а наявні наукові розробки й публікації, як правило, містять фрагментарний огляд окремих питань зазначеної проблеми. А тому при проведенні дослідження конституційного права власності на землю стали в нагоді висновки, отримані фахівцями у сфері теорії права, конституційного, цивільного, екологічного, земельного, аграрного та інших галузей права.

Разом з тим треба визнати, що вивченню конституційних засад права власності присвячені праці Гаєвської Ю. С., яка розглядає конституційне право власності як гарантовану та конституційно-закріплену можливість, яка визначає належність власнику певного майна, результатів своєї інтелектуальної, творчої діяльності, дає змогу на свій розсуд вчиняти певні дії та покладає певні обов'язки на власника [36, с. 33].

Ткаченко Ю.В. наголошує, що Конституція України достатньо уваги приділяє відносинам власності саме як однієї з основних цінностей сучасної цивілізованої держави – зокрема, це ст.ст. 13-15, 41 та ін. Узагальнюючи дані конституційні приписи, можна зробити висновок, що основними засадничими ідеями щодо врегулювання права власності в Україні є такі: багатоманітність, рівноправність, гарантованість (захищеність) соціальність (соціальний, відповідальний характер власності) [288, с. 340].

Цікавими, з цієї точки зору є історико-правові дослідження. Зокрема, йдеться про дисертацію Захарченка П.П. «Право власності на землю в Україні: інституалізація, правове забезпечення, особливості реалізації (середина XIX - перша чверть XX ст.)», де автор визначає інституалізацію, правовий механізм та особливості реалізації права власності на землю в Україні у межах середини XIX – першої чверті XX ст. [86, с. 6]. Автором обґрунтовано положення про те, що внаслідок реалізації приписів реформи 19 лютого 1861 р., селяни всіх категорій набували право власності на землю з моменту укладення викупного договору. Решта учасників земельних відносин, окрім малоросійських козаків як спадкових власників, ставали власниками без викупу в обсягах і порядку, визначених законом [86, с. 8].

Аналізу правового регулювання земельних відносин в певні історичні періоди присвячене дослідження Кулішенка О.Ю. «Правове регулювання земельних відносин в Гетьманській Україні у період другої половини XVII - кінця XVIII століття» [186], Заріцької І.М. «Історичний досвід розвитку земельного законодавства в Україні (1917–1921 рр.)», в якій автор з'ясувала особливості становлення і розвитку земельного законодавства Української Центральної Ради, Гетьманату П.П. Скоропадського, Директорії УНР, Західноукраїнської Народної Республіки, а також Української Соціалістичної Радянської Республіки в перший період її існування у добу української революції 1917–1921 рр., виявила і узагальнила актуальний для сучасної нормотворчої і правозастосовної практики історичний досвід [84, с. 3].

В історико-правовому дослідженні Сенчука В.В. «Правове забезпечення реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні: історико-правовий аналіз» [270] дисертант робить висновок, що створення єдиної системи реєстрації щодо усіх об'єктів нерухомості є недоцільним. Оптимальним варіантом слід вважати існування різних підсистем реєстрації прав на нерухомість – щодо земельних ділянок та щодо будівель, споруд, їх частин. Між цими системами має бути налагоджений інформаційний обмін [270, с. 18].

Бурдін М.Ю. в дослідженні «Регулювання земельних відносин в Україні (друга половина XVII - XX ст.): історико-правовий та інституційний виміри» робить висновок, що історія розвитку правового регулювання земельних відносин на теренах України виявляє сутнісну суперечність між імперативним методом регулювання, який нав'язувався прийшлими суб'єктами владних повноважень, та генетичною потребою Українського народу розв'язувати земельні питання виключно на засадах диспозитивності. Якщо нині власники та володарі землі мають конституційно гарантовану юридичну можливість захисту своїх прав у суді, то в минулому, коли Україна не мала власної державності, роль суду як незалежної інституції, покликаної в тому числі захищати права землевласників, інших суб'єктів, котрі володіють чи користуються землею на законних підставах, була нівельована. В незалежній українській державі в сучасних умовах суду відведено ключову роль у забезпеченні стабільності земельних відносин, захисту прав суб'єктів земельних правовідносин [26, с. 30].

Привертають увагу окремі конституційно-правові дослідження, що стосуються економічних прав, до яких, зокрема, відноситься право власності, та право приватної власності. Йдеться, зокрема, про дисертацію Фролова Ю.М. «Економічні права та свободи людини і громадянина в Україні», в якій автор стверджує, що економічні права та свободи людини і громадянина в Україні – це самостійний вид прав та свобод в загальній системі конституційних прав та свобод людини і громадянина, під якими слід розуміти можливості людини та громадянина володіти, користуватися та розпоряджатися економічними благами, а також набувати та захищати їх у порядку, межах, формах і способ, передбачені Конституцією та законами України [300, с. 15]. Об'єктами основних економічних прав та свобод людини і громадянина в Україні виступають різноманітні економічні блага. Такими об'єктами є власність, майно; духовні цінності, зокрема твори науки, літератури, мистецтва, інформація, тобто результати інтелектуальної, творчої діяльності особи; земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України тощо. Тому за об'єктною ознакою слід виділяти наступні економічні права та свободи

людини й громадянина: право приватної власності; право на підприємницьку діяльність; право громадян на користування об'єктами права публічної (суспільної) власності: власності Українського народу, державної та комунальної власності [300, с. 16].

Івершенко Л.А. в праці «Конституційне право людини і громадянина на приватну власність в Україні та забезпечення його реалізації органами внутрішніх справ» досліджує конституційне право людини і громадянина на приватну власність в системі конституційних економічних прав і свобод людини та громадянина в Україні та практику забезпечення його реалізації органами внутрішніх справ України [103].

Відносини власності, в тому числі пов'язані з землею, в певних рамках підлягають цивільно-правовому регулюванню. Тож очевидно, що питання набуття, реалізації, припинення права власності неодноразово були предметом цивільно-правових досліджень. Деякі дослідження присвячувались і питанням права власності на землю та на нерухомість, як більш загальну категорію, що включає в себе й землю.

А саме, Кучерук К.І. в праці «Договір купівлі - продажу земельної ділянки» наголошує, що ст. 14 Конституції України було визнано право громадян і юридичних осіб набувати земельні ділянки у власність в порядку, встановленому законами України. Цивільним кодексом України від 16 січня 2003 р. встановлено порядок укладення договору купівлі-продажу, а главами 20 - 21 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. – порядок та умови купівлі-продажу земельних ділянок, які мають передбачатись у цивільно-правовому договорі купівлі-продажу [193, с. 12].

Харченко О. С. у дисертації «Підстави припинення права власності» визначила суть і розкрила співвідношення категорій «власність», «право власності» та «припинення права власності»; здійснила аналіз підстав припинення права власності; проаналізувала стан законодавчого закріплення підстав припинення права власності; дала характеристику й дослідила проблеми застосування окремих підстав припинення права власності; виявила особливості

правового регулювання припинення права власності на такі об'єкти як земельна ділянка та житло; розробила пропозиції, спрямовані на підвищення ефективності правового регулювання відносин щодо припинення права власності [303, с. 4].

Серед ряду цивільно-правових досліджень варто згадати праці Губарева С.В. «Право власності фізичної особи на присадибну земельну ділянку (садибу)» [46], Головні І.Я. «Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку» [41], Оніки Я.В. «Речові права на земельні ділянки лісогосподарського призначення: цивільно-правовий аспект» [230], Шахназарян К.Е. «Захист прав на чужі речі за законодавством України» [311], Стаценко О.С. «Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю» [281] та інші.

Білецький Д.М. у дисертації «Способи припинення права приватної власності за цивільним законодавством України», досліджуючи власне законодавчо закріплені у Цивільному кодексі України від 16 січня 2003 р. способи припинення права приватної власності, в тому числі розглядає способи припинення права власності на землю та виявляє прогалини у Цивільному кодексі України від 16 січня 2003 р. та Земельному кодексі України від 25 жовтня 2001 р., в інших законодавчих актах щодо регулювання способів припинення права приватної власності [14, с. 7].

Окремо привертає увагу порівняльно-правове дослідження в сфері земельного права Джавадова Х.А. «Цивільно-правова відповідальність за порушення земельного законодавства (на прикладі України, Азербайджану та Росії)», у якому досліджуються правові норми, які регулюють застосування заходів цивільної відповідальності за земельні правопорушення, теоретичні положення юридичної науки з питань функціонування інституту цивільної відповідальності за земельні правопорушення, та практика реалізації законодавства про цивільну відповідальність за порушення земельного законодавства [51, с. 5].

У сфері земельного права варто виділити ряд дисертаційних праць, що фрагментарно стосуються предмету дослідження. Вважаємо за доцільне розпочати з дисертаційних робіт, поданих на здобуття наукового ступеня доктора юридичних наук. Так, Шульга М.В. в науковій розвідці «Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах» досліджує різноманітні різновиди земельних відносин, які виникають в процесі здійснення земельної реформи, приватизації земельних ділянок, а також в сфері їх належності, екологічно збалансованого використання і охорони земель, правового забезпечення реалізації земельних інтересів, гарантій суб'єктивних земельних прав тощо. В роботі головна увага приділяється аналізу актуальних теоретичних правових проблем земельних відносин у певному аспекті та вирішенню практично значущих земельно-правових питань [319, с. 5-6].

Дослідження Носіка В. В. «Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу» присвячене теоретичним і практичним проблемам здійснення права власності на землю Українського народу, нормам Конституції України, у яких закріплюються імперативи, гарантії та механізм здійснення права власності на землю Українського народу, а також нормам вітчизняних законодавчих та міжнародно-правових актів з питань регулювання відносин власності на землю, доктринальним ідеям та науковим підходам до розуміння юридичної природи права власності на землю Українського народу, практики застосування чинного законодавства у сфері здійснення права власності на землю Українського народу [226, с. 4].

Окремі аспекти земельних відносин та речових прав на землю розглядаються в працях Мірошниченка А.М. «Колізії у правовому регулюванні земельних відносин в Україні» [212], Сальмана І.Ю. «Правове регулювання аграрних та земельних відносин в Україні» [266], Сидор В. Д. «Теоретичні проблеми розвитку земельного законодавства України» [272], Вівчаренко О. А. «Правова охорона земель України» [33], Коваленко Т. О. «Проблеми законодавчого забезпечення реалізації принципу законності у регулюванні

земельних відносин в Україні» [118], Харитонові Т. Є. «Проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні» [302] та інших.

У праці Костяшкіна І.О. «Проблеми правового забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні» предметом дослідження виступає система, структура і зміст національного земельного, аграрного, екологічного, цивільного, господарського та іншого 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 [179, с. 9-10].

Аналізуючи положення Конституції України, Каракаш І.І. підкреслює, що конституційне положення про здійснення права власності на природні ресурси, що належать народу, породжує цілу низку теоретичних і практичних питань: по-перше, чи може народ країни реально виступати у ролі суб'єкта права власності взагалі і суб'єкта права власності на природні ресурси, зокрема; по-друге, коли й у якому порядку Український народ передав свої права власника на природні об'єкти та їх ресурси органам державної влади й органам місцевого самоврядування, інакше кажучи, на якому правовому титулі ґрунтується передача та здійснення прав народної власності на природні об'єкти; по-третє, чи немає тут підміни права народної власності державною власністю на головні природні багатства країни, що мало місце у радянський період існування української державності; по-четверте, чи не закладена в цьому небезпека формування і функціонування державно-бюрократичної та відомчо-чиновницької власності, що існувала у вигляді так званої «загальнонародної» власності, у т. ч. на природні ресурси у виключній формі; по-п'яте, Конституція не визначає межі здійснення права володіння, користування і розпорядження природними об'єктами та їх

ресурсами ані органами державної влади, ані органами місцевого самоврядування [107, с. 284].

У своєму дисертаційному дослідженні «Теоретичні проблеми права власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні» Каракаш І. І. до предмету дослідження відносить теоретичні і практичні проблеми реалізації права власності на природні об'єкти в Українській державі, в тому числі норми Конституції України, в яких закріплено право власності Українського народу на основні природні багатства країни [29, с. 11]. Автором виявлено, що відповідні норми чинних природноресурсових кодексів щодо закріплення права власності на природні об'єкти та їх ресурси не у повному обсязі приведені у відповідність з положеннями Конституції України. Це стосується визначення правового режиму природних об'єктів, встановлення правооб'єктності природних ресурсів і правосуб'єктності представницьких органів та органів виконавчої влади, засобів і меж реалізації власницьких правомочностей останніми, способів захисту права власності на природні багатства тощо. Найбільш оптимальним засобом усунення зазначених законодавчих недоліків та неузгодженостей правових норм щодо регулювання відносин природноресурсової власності є приведення природноресурсових кодексів у відповідність з вимогами Конституції України [108, с. 16].

Значну кількість досліджень в сфері земельного права можна поділити на ряд груп з близькими предметами дослідження. До таких груп можна віднести: дослідження що стосуються загальних питань землі як об'єкта правовідносин та земельної реформи [7; 16; 63; 85; 178; 184; 202; 213; 236; 280; 308; 313 та ін.]; дослідження, що стосуються правового режиму окремих видів земель [8; 10; 11; 15; 17; 19; 23; 37; 38; 40; 53; 55; 101; 123; 201; 203; 233; 240; 248; 255; 257; 258; 261; 267; 274; 277; 297; 298 та ін.]; дослідження, що стосуються видів та форм власності на землю, речових прав на землю [35; 48; 197; 205; 208; 222; 238 та ін.]; дослідження, що стосуються виникнення (набуття), реєстрації, припинення права власності на землю [45; 54; 60; 113; 119; 120; 192; 220; 237; 242; 245; 283; 292; 322 та ін.]; дослідження, що стосуються правочинів (договорів), пов'язаних з землею,

обмежень і обтяжень [9; 29; 39; 104; 204; 264; 271; 309; 314; 315 та ін.]; дослідження, що стосуються реалізації та захисту права на землю, його гарантій [24; 32; 195; 196; 218; 263; 299; 305 та ін.].

Також варто відзначити, що питання права власності на землю викликає науковий інтерес у сфері адміністративного права, зокрема в частині адміністративно-правових засад вирішення земельних спорів [105], державного контролю за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення [114], організаційно-правових засад державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень [228] та ін. Окрему групу становлять дослідження адміністративної відповідальності за порушення в сфері земельних правовідносин [56; 209; 282; 310] та ін. Крім того, земельна ділянка досліджується як об'єкт адміністративно-правових відносин [58].

Оскільки право власності в цілому, а також право власності на землю підлягають кримінально-правовій охороні, в кримінальному праві також проведено ряд досліджень із зазначених питань [60; 214; 312 та ін.]. Крім того, право власності неодноразово виступало предметом цивільно-правових досліджень, де земля розглядалась як об'єкт цивільно-правових відносин [34; 248 та ін.].

У наукових працях по земельному праву конституційне право власності на землю розглядається крізь призму джерел земельного права. Науковці, справедливо відносячи Конституцію України не лише до джерел земельного права, а до нормативно-правових актів вищої юридичної сили та закону прямої дії, аналізують конституційні аспекти регулювання права власності на землю [5; 88; 93; 94; 210; 211 та ін.].

Окремо серед наукових праць, присвячених конституційним аспектам права власності в цілому та права власності на землю зокрема варто згадати ряд радянських, зарубіжних, в тому числі російських досліджень [2; 22; 206; 249; 256; 276; 291]. Серед них особливо цікавою з точки зору предмета нашого дослідження є праця Широнової А.С. «Право на землю в Російській Федерації (конституційно-правові основи» [318]. Предмет дисертаційного дослідження

склали норми Конституції Російської Федерації, інші нормативні правові акти, що визначають юридичний зміст і особливості конституційного права на землю, правозастосовна практика Конституційного Суду Російської Федерації і конституційних (статутних) судів суб'єктів Російської Федерації.

Право приватної власності в Російській Федерації ставало предметом таких конституційно-правових досліджень: Бухонова Л. Р «Конституційно-правове регулювання приватної власності у сучасному світі. Тенденції та перспективи» [30], Саурін О. А. «Право власності в Російській Федерації: конституційно-правові межі реалізації та обмеження» [268], Ільчева О. А «Конституційне право приватної власності громадянина на землю: проблеми теорії і судового захисту» [99], Меліхов А. І. «Право приватної власності на земельні ділянки: конституційно-правовий аспект» [207] та ін. Щодо права власності на землю варто згадати цивільно-правові дослідження Кічко О. І. «Примусове припинення права власності на земельні ділянки» [115], Гринь О. А. «Примусове припинення прав на земельні ділянки: теорія і практика правового регулювання» [44] та ін.

До того ж, для повноцінного дослідження конституційного права власності на землю в зарубіжних країнах опрацьовано наукові розвідки інших зарубіжних вчених [323; 328; 329]. Вони стосуються правового регулювання та реалізації права власності та права власності на землю у Швеції, США, країнах Латинської Америки.

Щодо методів існуючих наукових досліджень конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах, зазначимо, що вони досить різноманітні. Але, насамперед, варто зазначити, що термін «метод» поширений у всіх юридичних науках, і загалом можна стверджувати про певну єдність у поглядах вчених-правознавців на його сутність та зміст. Зокрема, в теорії держави і права усталеним є підхід про те, що метод – це визначена система приписів, принципів, вимог, що повинна орієнтувати суб'єкта пізнання на рішення конкретного науково-практичного завдання, на досягнення визначеного результату в певній сфері [1, с. 45].

Загалом, здійснений, загальнотеоретичний, аналіз методів наукових досліджень конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах переконує, що найбільш часто застосовуються категорії діалектики (загальне та особливе, необхідне і випадкове, можливість і дійсність, зміст і форма, причина і наслідок), а для осмислення основних понять і категорій використовуються логіко-семантичний та формально-логічний методи, системний (інтегральний) та загальноцивілізаційний методи, які поєднуються з методом герменевтики, аксіологічним та статистичним методом. Серед власно-правових методів у наукових дослідженнях використовуються історико-правовий, порівняльно-правовий, нормативно-догматичний (юридико-технічний), прогностично-правовий методи.

Історико-правові дослідження стосуються, передусім, правового регулювання права власності на землю в різні історичні періоди та за різних умов функціонування держави. Окремо в історико-правових дослідженнях приділяється увага законодавству, в тому числі конституціям, які містили чи не містили в собі норми щодо права власності на землю.

Конституційно-правові дослідження права власності на землю розглядають його через призму прав людини і громадянина, відносячи до економічних прав, при цьому пріоритет надається вивченню безпосередньо права приватної власності на землю та його конституційно-правовому регулюванню. Конституційно-правові дослідження економічних прав людини і громадянина та права власності ґрунтуються на загальнонаукових, спеціальних, власно-правових методах наукового пізнання. Сюди належать такі загальнонаукові методи, як аналіз та синтез, узагальнення, моделювання, прогнозування та інші; метод діалектичної логіки, соціологічний, формально-логічний, історичний, методи моделювання та прогнозування; системно-функціональний, спеціально-юридичний, порівняльно-правовий, метод тлумачення норм права.

Наприклад. Шириновська А. С., досліджуючи конституційно-правові основи права на землю в Російській Федерації, опиралась на загальнонаукові (аналіз, синтез, індукція, дедукція, логічний, системний) і власно-правові

(формально-юридичний, історико-правовий, порівняльно-правовий) методи пізнання. Визначальне значення мали діалектичний, системно-структурний, історичний, формально-юридичний, логічний і порівняльно-правовий методи. Додатково застосовані статистичний метод пізнання (класифікація), що дозволило якнайповніше розкрити зміст і особливості конституційного права на землю [318, с. 5].

Найбільший спектр проблем щодо права власності на землю та супутніх правовідносин передбачувано став предметом земельно-правових досліджень. В багатьох наукових розвідках спостерігаємо в тому числі розділи, що стосуються конституційно-правового закріплення та регулювання права власності на землю. При цьому фахівці в земельному праві виходять з визнання Конституції основою земельного законодавства України, базовим джерелом земельного права, Основним Законом та нормативно-правовим актом прямої дії. Дослідники права власності на землю в земельному праві також використовують значний спектр методів наукового пізнання: загальнонаукові методи діалектичного пізнання суспільних явищ, системного аналізу і синтезу, формально-логічний і структурно-функціональний метод, а також власно-правові методи, а саме: порівняльно-правовий, методи конкретизації і тлумачення правових норм, формально-юридичний, історико-правовий та інші наукові методи.

В рамках цивільно-правових досліджень земля розглядається першочергово як об'єкт цивільно-правових відносин, в тому числі відносин власності, тому науковий інтерес становлять проблеми набуття права власності на землю, його припинення, інші речові права на землю, правочини щодо землі та ін.

Перебуваючи під охороною адміністративного і кримінального права, право власності на землю стало предметом відповідних наукових напрацювань з позицій його охорони та захисту, контролю за використанням і охороною земель. А саме, в рамках адміністративно-правових досліджень затребуваними є сучасні загальні та спеціальні методи наукового пізнання, до яких належать логіко-семантичний, порівняльно-правовий, системно-структурний, статистичний, метод документального аналізу, метод соціологічного опитування та інші. Кримінально-

правові дослідження відносин власності ґрунтуються на діалектичному та логіко-семантичному методах, методі формально-догматичного аналізу, системно-структурному та порівняльно-правовому методах, методі опитування та статистичному методі, методі моделювання та історико-правовому методі та ін.

Варто відмітити кілька спільних рис, характерних для досліджень конституційного права на землю, проведених в рамках різних юридичних наук. Земля розглядається як об'єкт комплексного міжгалузевого інституту права власності, що регламентується, гарантується, охороняється різними галузями права. Земля виступає одним з різновидів природних ресурсів, значення якого для держави, для суспільства є неоціненним, тому цей ресурс потребує особливого правового регулювання, захисту та регламентації права власності щодо нього. При цьому предметом дослідження можуть виступати природні ресурси (в тому числі земля), об'єкти нерухомості (в тому числі земля), безпосередньо земля або земельна ділянка. Науковим дослідженням, проведених фахівцями у різних юридичних науках, притаманна порівняльно-правова характеристика конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах. Така характеристика носить як комплексний, так і фрагментарний характер, залежно від цілей, поставлених дослідниками.

Спектр методів наукового пізнання права власності на землю також доволі різноманітний: сюди належать як загальнонаукові так і власно-юридичні методи, найбільш поширеними з яких є метод діалектики, логіко-семантичний, формально-логічний, системний (інтегральний), аксіологічний, статистичний, герменевтичний, історико-правовий, порівняльно-правовий, нормативно-догматичний (юридико-технічний), прогностичний та інші методи.

Викладене вище дає підстави сформулювати висновок сутність якого у твердженні, що комплексного конституційно-правового дослідження права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах не проводилось, що безпосередньо підкреслює актуальність нашого дослідження. Розглянувши методи наукового пізнання, що використовуються при вивченні права власності на землю, вважаємо за доречне в подальшому послуговуватись як загальними так

і власне-юридичними методами, про що детальніше йтиметься у підрозділі 2.1 нашого дослідження.

1.2 Правова формалізація конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах

Враховуючи сучасні глобалізаційні та євроінтеграційні процеси, становлення та розвиток України як правової та демократичної держави, варто констатувати, що міжнародні та регіональні акти в сфері прав людини набувають особливого значення, встановлюючи правові стандарти у відповідній сфері.

Першочергово, розглядаючи право власності на землю в контексті прав людини, варто розпочати із Загальної декларації прав людини ООН від 10 грудня 1948 р. [61]. Загальна декларація прав людини ООН є основоположним актом міжнародного права у сфері прав людини, а також невід'ємною частиною національного законодавства України й важливим джерелом конституційного права України. Чимало її положень та ідей знайшли відображення й закріплення в окремих положеннях другого розділу Конституції України [3, с. 97]. Декларація починалася з преамбули, де були окреслені загальні засади, що визначають причини її проголошення. Ст. ст. 1 та 2 закладають фундамент, наголошуючи на принципах гідності, свободи, рівності та братерства. Основний текст Декларації формує чотири блоки. Перший блок (ст. ст. 3–11) проголошує права індивіда, зокрема право на життя й заборону рабства. Другий блок (ст. ст. 12–17) проголошує права індивіда в громадянському й політичному суспільстві. Третій блок (ст. ст. 18–21) проголошує духовні, публічні й політичні свободи, зокрема свободу віросповідання та свободу асоціацій. Четвертий блок (ст. ст. 22–27) визначає соціальні, економічні й культурні права. Останні три статті Декларації присвячені обов'язкам індивіда перед суспільством і накладають заборону зловживання правами на шкоду тій меті, яку заклала в них Організація Об'єднаних Націй [3, с. 93].

В контексті нашого дослідження зазначимо, що безпосередньо право власності на землю Загальною декларацією прав людини ООН від 10 грудня 1948 р. не регламентовано, проте ст. 17 визначає, що кожна людина має право володіти майном як одноосібно, так і спільно з іншими; ніхто не може бути безпідставно позбавлений свого майна. Таким чином, на міжнародному рівні в даному випадку визнається захист права власності на майно, а земля, як майно, як об'єкт права власності також охороняється, але уже відповідно до норм національного законодавства.

Загальна декларація прав людини ООН від 10 грудня 1948 р. виявилася компромісом між протилежними позиціями держав радянсько-соціалістичного табору, які вимагали включення та визнання групи соціально-економічних прав людини, та державами Західної Європи і США, які, в свою чергу, відстоювали першочерговість та достатність громадянських та політичних прав [296, с. 105]. Результатом такого протистояння стала розробка та прийняття у 1966 році двох окремих Пактів, які передбачили не тільки захист різних прав людини, однак і різний механізм захисту закріплених прав, положень щодо їх імплементації: Міжнародного пакту про політичні та громадянські права та Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права [296, с. 106]. Проте, жоден з зазначених Пактів не зачепив питання захисту права власності в цілому і права власності на землю зокрема. Очевидно, відсутність правового врегулювання зазначених прав на загальносвітовому рівні пов'язується з визнанням за державою можливості визнавати, регулювати та гарантувати відповідні права.

Як зазначає Бурденюк С. І., що стосується міжнародної практики, то єдиним міжнародним актом загального характеру, що закріплює право людини на вільне володіння своєю власністю є Загальна декларація прав людини, що називає це право і опосередковано (ч. 1 ст. 2, де проголошується заборона дискримінації у тому числі на ґрунті майнового стану) і прямо (ч. 1 ст. 17). Універсальні міжнародні договори про права людини, які були укладені відразу після прийняття Загальної декларації, враховували право на володіння власністю лише у випадках укладання цих договорів соціально однорідними державами

(Конвенція про статус біженців 1951 р.) У свою чергу, Пакт про громадянські і політичні права обмежується наголосом на неприпустимості пов'язувати обсяг прав людини з майновим станом [19, с. 97].

Європейська конвенція про захист прав людини та основоположних свобод, прийнята в рамках Ради Європи 4 листопада 1950 року [59] як регіональний акт в сфері прав людини, є унікальним міжнародним договором. На її основі сформувався не лише певний каталог європейських стандартів у сфері прав і свобод людини, але й механізм їх захисту, втілюваний у функціонуванні Європейського Суду з прав людини. Щодо права власності на землю чи права власності, Європейська конвенція про захист прав людини та основоположних свобод від 4 листопада 1950 р. в первинній редакції не врегульовувала цих питань. Уже 20 березня 1952 року урядами держав-учасниць Ради Європи був підписаний Додатковий протокол до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод [239], у якому ст. 1 передбачала захист права власності. Відповідно до змісту цієї статті, кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном, ніхто не може бути позбавлений свого майна інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом або загальними принципами міжнародного права. Проте зазначені положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які, на її думку, є необхідними для здійснення контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів.

Отже, на регіональному європейському рівні передбачено захист права власності фізичної чи юридичної особи з визнанням за державою можливості таке право обмежувати у передбачених законодавством випадках.

Прийняття Конституції України стало важливим кроком у нормативній регламентації Парламентом України основних прав і свобод громадян. Сучасне конституційне законодавство України в частині закріплення прав та свобод громадян відповідає міжнародно-правовим стандартам прав людини, Загальній декларації прав людини від 10 грудня 1948 р., Міжнародному пакту про

громадянські і політичні права від 16 грудня 1966 р., Міжнародному пакту про економічні, соціальні і культурні права від 16 грудня 1966 р. [251, с. 33].

Конституція України встановила окремі основоположні засади права власності на землю в ряді статей. Найперше варто розпочати з ч. 1 ст. 13 Конституції України, в якій зазначено, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією [170]. Конституція проголошує право власності на природні ресурси Українського народу, який має право володіння, користування і розпоряджання природними багатствами країни [171, с. 49].

Як природний ресурс виступає будь-яка частина навколишнього середовища, яку людина використовує чи може використовувати для задоволення своїх потреб з певною метою. До їх складу належать об'єкти природи, відносно стабільні, і ті, які постійно змінюються, підлягають або не підлягають індивідуалізації, мають здатність відтворюватися та відновлюватися чи такої здатності не мають. Розрізняють також природні ресурси, які за своїми фізичними властивостями можуть бути об'єктами права власності, і ресурси, які такими об'єктами виступати не можуть. До перших належить земля, її надра, води, ліси, дикий рослинний і тваринний світ тощо. До других – клімат певного регіону, сонячна радіація, енергія виміру, атмосферне повітря тощо. Природні ресурси створюють матеріальну основу розвитку суспільства. Оскільки всі вони забезпечують життєдіяльність людей, то переважна більшість з них характеризуються приналежністю [172, с. 46-47].

У ст. 13 Основного Закону держави визначається конституційно-правовий режим землі, її надр, атмосферного повітря, водних ресурсів, рослинного та тваринного світу, природно-заповідного фонду та інших природних ресурсів у межах території України, а також природних ресурсів її континентального

шельфу та виключної (морської) економічної зони, закріплюється соціальна функція власності щодо їх використання на юридичному титулі права власності, встановлюються гарантії захисту державою усіх суб'єктів права власності і господарської діяльності, які є рівними перед законом. Науково-теоретичний аналіз закріплених у Конституції України імперативів переконує, що ст. 13 закріплює юридичну модель здійснення права власності на землю та інші природні ресурси Українського народу, суть якої полягає в тому, що ці об'єкти навколишнього природного середовища в межах території України, її континентального шельфу та виключної морської (економічної) зони є об'єктами права власності Українського народу, який є самостійним суб'єктом права власності на зазначені об'єкти. Український народ може у визначених Основним Законом держави формах і межах безпосередньо здійснювати правомочності володіння, користування і розпорядження землею та іншими природними ресурсами або ж від його імені права власника на них можуть здійснювати уповноважені органи державної влади та місцевого самоврядування. Оригінальність закладених у Конституцію України правових ідей щодо здійснення права власності на природні ресурси Українського народу базується на сучасному науковому сприйнятті об'єктів довкілля в системному зв'язку – земля – людина – суспільство – природа. Більше того, Конституція України не лише юридично об'єктивує природне право на природні ресурси в юридичне право власності на них Українського народу, а й зобов'язує державу охороняти землю та інші природні ресурси як національне багатство [172, с. 96-97].

Від імені Українського народу права власника на землю здійснюють виключно органи державної влади та місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених Конституцією України, із збереженням сталості і незмінності права власності на землю Українського народу в межах території України та неможливістю без конституційних змін здійснення цього права іншими, не передбаченими Основним Законом суб'єктами [172, с. 99].

Закладену в Основному Законі концепцію права власності на природні ресурси в цілому та землю зокрема розвивають інші статті Конституції України.

Так, ст. 14 Конституції України передбачає, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [170].

Конституція, зважаючи на виключно важливе значення землі у всіх сферах життєдіяльності України та її народу, відокремлює землю від інших об'єктів нерухомості і запроваджує принцип її особливої охорони з боку держави. Ця охорона спрямована на збереження плодючості землі, підвищення її продуктивності, використання земельних ресурсів у відповідності з їх природним призначенням, недопущення забруднення землі шкідливими для здоров'я людини і тварин елементами тощо. Однак це не означає виключення землі із системи господарських відносин. Мова йде лише про законодавче запровадження деяких обмежень свободи її використання. Конституція гарантує право власності на землю, яке може існувати і як право приватної власності, і як право державної та комунальної власності. Це право набувається відповідними суб'єктами виключно за законом. Конституційно можливі форми права власності на землю забезпечуються тими ж гарантіями, що і право власності на будь-які інші об'єкти [121, с. 53-54].

На конституційному рівні право власності загалом регламентується частинами 3 і 4 ст. 13 Конституції України, де зазначено, що власність зобов'язує, власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству, держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом [170].

Власність не тільки дає переваги тим, хто її має, а й покладає певні обов'язки. Це конституційне положення пов'язане з принципом поєднання інтересів власника, суспільства та інших власників і користувачів природними ресурсами. Захист інтересів власності не повинен перешкоджати ефективній природоохоронній діяльності [121, с. 52].

Ст. 14 Конституції України розвиває принципові положення, закріплені в ст. 13 Основного Закону. Вона визначає структуру земельного законодавства та закріплює основні засади регулювання земельних відносин у сучасних умовах і на перспективу. У ній також визначається правовий режим одного з найважливіших природних ресурсів — землі, яка визнана основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Ці положення створюють принципово нову в Україні конституційну основу як для галузевого (земельного та цивільного) законодавства, так і для господарської діяльності [171, с. 72].

Конституція України проголосила землю основним національним багатством. Останнє у широкому розумінні являє собою все те, чим так чи інакше володіє певна нація. Тобто до національного багатства включаються не лише матеріальні блага, а й усі природні ресурси, клімат, витвори мистецтва та ін. [172, с. 105].

Національне багатство - один з головних показників економічного стану держави. Воно визначається як сукупність створених і накопичених у країні працею всього суспільства благ, рівня освіти, виробничого досвіду, майстерності, творчого обдаровання населення тощо. До його складу входять суспільне, тобто створено працею людей, речове багатство; природні багатства (природні ресурси); нематеріальне багатство (освітній, кваліфікаційний, науковий, культурний потенціал та ін.). У свою чергу природні багатства включають засоби до існування та засоби праці [171, с. 73].

Ст. 14 Конституції України закріпила, що таке основне національне багатство, як земля, перебуває під особливою охороною держави. Це означає, що серед інших речей матеріального світу, серед інших об'єктів правовідносин пріоритет належить саме землі, а правовий режим інших об'єктів (зокрема, нерухомості), безпосередньо залежить від землі, пов'язаний із правовим режимом останньої [171, с. 105].

Згідно із ст. 14 Конституції України право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Порядок набуття, реалізації та припинення права власності

на землю визначено кодифікованим актом земельного законодавства – Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р. [172, с. 107].

Оскільки йдеться саме про право власності на землю, не можна оминати увагою ст. 41 Конституції України, яка передбачає, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [170].

Земля є важливим економічним ресурсом, джерелом національного багатства, від порядку її використання залежить економічне зростання, рівень життя і здоров'я нації. Земля виступає особливим об'єктом права власності, обіг якого регулюється нормами цивільного права та земельного права, а основні засади такого регулювання закладено в нормах Конституції.

Крім того, в пп. 5 і 7 ч 1 ст. 92 Конституції України зазначається, що виключно законами України визначаються засади використання природних ресурсів, виключної (морської) економічної зони, континентального шельфу, освоєння космічного простору, організації та експлуатації енергосистем, транспорту і зв'язку, а також правовий режим власності [170]. Тож питання набуття, припинення, реалізації, гарантування, охорони права власності на землю,

як особливий природний ресурс, має визначатись виключно законами України. Тим самим Конституцією закріплений примат повноважень Верховної Ради України як законодавчого органу в правовому регулюванні земельних відносин насамперед відносин земельної власності [171, с. 76]. У цій статті реально відбився принцип пріоритету (верховенства) закону в системі інших нормативно-правових актів, за допомогою якого здійснюється правове регулювання найважливіших суспільних відносин [171, с. 440]. Оскільки закони мають вищу юридичну силу в системі нормативно-правових актів, то цілком зрозуміло, що саме ними повинні регулюватися найважливіші питання суспільних відносин. Саме про це і свідчить дана стаття Конституції України [121, с. 207]. Отож, питання щодо права власності на землю мають регламентуватись виключно законами як актами вищої юридичної сили, прийнятими Верховною Радою України відповідно до встановленої процедури.

Кабінет Міністрів України наділений компетенцією щодо розпорядження державними землями. Відповідно до п. 5 ст. 116 Конституції України він забезпечує рівні умови розвитку всіх форм власності; здійснює управління об'єктами державної власності відповідно до закону [170]. У змісті п. 5 ст. 116 Конституції України об'єднано два окремих положення, достатньо автономних за своїм змістом і природою. Перше – «забезпечує рівні умови розвитку всіх форм власності», що частково ґрунтується на положенні ст. 13 Конституції України, відповідно до якого «держава забезпечує захист усіх суб'єктів права власності і господарювання», друге – «здійснює управління об'єктами державної власності відповідно до закону», що утворює окрему, надзвичайно важливу функцію Уряду. Таким чином, щонайменше останнє положення п. 5 ст. 116 Конституції України має зайняти окреме місце в закріпленні системи функцій Уряду. Забезпечення ж рівних умов розвитку всіх форм власності скоріше є принципом діяльності, аніж його функціональним завданням. Слід звернути увагу також і на проблемну визначеність щодо розвитку саме форм власності. Коректніше було б вказати на розвиток суб'єктів господарювання різних форм власності. Слід також визнати, що назване положення має більше ідеологічне навантаження, ніж юридичне.

Разом з тим практична діяльність держави у сфері економічного розвитку передбачає запровадження спеціальних режимів господарювання, що фактично можуть створювати окремі переваги, наприклад, суб'єктам приватного малого бізнесу, в аграрній сфері, у сфері оборонно-промислового комплексу, представленого переважно державними підприємствами тощо. Саме тому важливо забезпечити не математичну рівність умов розвитку суб'єктів господарювання різних форм власності, а максимально можливі для кожного з них умови розвитку як такого [172, с. 806-807].

Ще однією нормою, що безпосередньо регламентує конституційне право власності на землю є частина 1 ст. 142 Конституції України. Відповідно до її положень матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад [170]. Ст. 142 визначає принципові засади формування і структуру матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування в Україні. Це зумовлено передусім тим, що ефективне функціонування системи місцевого самоврядування значною мірою залежить не стільки від обсягу повноважень, якими наділені територіальні громади та утворювані ними органи, скільки від наявності в їх володінні та вільному розпорядженні матеріальних, фінансових та інших ресурсів, необхідних для виконання покладених на них завдань [121, с. 315].

Отже, як матеріальну основу місцевого самоврядування Конституція України називає перш за все рухоме і нерухоме майно, до складу якого можуть входити будівлі, споруди, приміщення та їх комплекси житлового, виробничого, адміністративного характеру, об'єкти інженерної інфраструктури, благоустрою, обладнання, об'єкти соціально-культурного, побутового, інформаційно-видавничого призначення, транспортні засоби, шляхи, мости шляхопроводи, предмети, що є пам'ятками історії і культури місцевого значення, тощо [171, с. 710].

До матеріальної основи місцевого самоврядування Конституція відносить також землю і природні ресурси, що перебувають у власності територіальних громад [171, с. 710]. Як зазначено у ч. 1 і 2 ст. 83 Земельного Кодексу України від 25 жовтня 2001 р., землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають: а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування [95].

Зміст ч. 1 ст. 14 Конституції України дослівно відтворений у ст. 1 Земельного Кодексу України від 25 жовтня 2001 р. та ст. 373 Цивільного Кодексу України від 16 січня 2003 р., що фактично є формою впровадження конституційних положень у конкретні галузі національного законодавства, зокрема у земельне та цивільне право [171, с. 72].

Відповідно до ст. 1 Земельного Кодексу України від 25 жовтня 2001 р. земля - основне національне багатство. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [95].

Як зазначено в ст. 373 Цивільного Кодексу України від 16 січня 2003 р., земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується Конституцією України. Право власності на землю (земельну ділянку) набувається і здійснюється відповідно до закону. Право власності на земельну ділянку поширюється на поверхневий (грунтовий) шар у межах цієї ділянки, на водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться, а також на простір, що є над і під поверхнею ділянки, висотою та глибиною, які необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Власник земельної ділянки має право використовувати її на свій розсуд відповідно до її цільового призначення.

Власник земельної ділянки може використовувати на свій розсуд все, що знаходиться над і під поверхнею цієї ділянки, якщо інше не встановлено законом та якщо це не порушує прав інших осіб [306].

А отже, земля виступає не просто природним ресурсом, що розглядається як об'єкт конституційно-правового регулювання, а як істинна основа функціонування та життєдіяльності людей. Саме тому законодавцем їй надається пріоритет серед інших природних ресурсів. Земля, будучи основним національним багатством, як складова біосфери включає ґрунти та інші природні елементи ландшафту, які органічно пов'язані між собою і забезпечують належне функціонування флори та фауни, життєдіяльності людини та розвиток суспільства [171, с. 73]. Значення землі для життєдіяльності людини обумовлений її особливий правовий статус основного національного багатства Українського народу. Земля перебуває під особливою охороною держави, що знайшло своє відображення перш за все в режимі правового регулювання права приватної власності на землю [217, с. 231].

Саме тому у наступних підрозділах нашого дослідження зупинимось детальніше на статусі окремих суб'єктів права власності на землю, об'єктах, що належать до даного типу правовідносин, змісті та особливостях цього права.

Розглядаючи досвід зарубіжних країн в питанні формалізації конституційного права власності на землю, пропонуємо розпочати з країн Європи, зокрема Європейського Союзу. В контексті предмету нашого дослідження, при аналізі конституцій країн Європейського Союзу, спостерігається наступна ситуація. Конституції ряду держав взагалі не містять статей, які б прямо чи опосередковано регламентували питання права власності на землю. До таких конституцій відносяться основні закони Австрії від 10 листопада 1922 р.[152], Бельгії від 17 лютого 1994 р.[153], Королівства Нідерландів від 17 лютого 1983 р.[133], а також конституційні акти Великої Британії. Основні закони решти держав ЄС безпосередньо чи опосередковано (через врегулювання права власності в цілому, врегулювання прав на природні ресурси) закріпили норми щодо права власності на землю.

Щоправда, Конституція Бельгії від 17 лютого 1994 р. в ст. 16 визначає, що ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як для суспільної користі, у випадках і порядку, встановлених законом, і за умови справедливого і попереднього відшкодування[153]. Конституція Королівства Нідерландів від 17 лютого 1983 р., незважаючи на широкий спектр прав особи, передбачений Главою 1, права власності окремо не регламентує [133].

Як зазначається в ч. 1 і 2 ст. 23 Конституції Республіки Кіпр від 16 серпня 1960 р., кожен самостійно або спільно з іншими має право набувати, бути власником, володіти, користуватись чи розпоряджатись будь-якою рухомою чи нерухомою власністю, а також має право вимагати поваги до такого свого права. Права Республіки на підземні води, розробки і корисні копалини, а також на древні пам'ятки, що знаходяться під землею, є недоторканими. Порушення чи обмеження такого права не допускаються, крім випадків, передбачених даною статтею [141]. Далі стаття вказує, що будь-яка рухома і нерухома власність, будь-яке право або будь-який доход від такої власності можуть бути відторгнуті Республікою або муніципальною владою, а також громадськими зборами на користь освітніх, релігійних, благодійних або спортивних організацій або установ, що входять в їх компетенцію, і виключно за рахунок осіб, що належать відповідній Общині, а також юридичних осіб цивільного права і громадської організації, якщо закон надає таке право у чітко передбачених випадках. У разі аграрних реформ землі розподіляються тільки тим особам, які належать до Общини власника земель, що експропріюють [141]. Доречно зауважити, що положення Конституції Республіки Кіпр від 16 серпня 1960 р. щодо земель мали досить обмежену в часі дію, бо поширювались на період трьох років після прийняття Конституції.

Ст. 10 Конституції Республіки Ірландія від 29 грудня 1937 р. передбачає, що юрисдикція Парламенту і Уряду, створених відповідно до цієї Конституції, поширюється на усі природні ресурси, включаючи повітря, і усі види потенційної енергії; усі переваги і пільги в межах цієї юрисдикції належать державі, хоч би вони на якийсь час законно були передані якій-небудь особі або органу. Уся земля

і усі копальні, мінерали і води, які належали Вільній Ірландській державі безпосередньо перед вступом в дію цієї Конституції, належать державі в тому ж об'ємі, як вони належали Вільній Ірландській державі [164].

Крім того, вказується, що законом можуть бути прийняті положення про управління власністю, яка належить державі в силу цієї статті і про контроль за тимчасовим або постійним відчуженням землі, копалень, мінералів і вод [164]. Законом також можуть бути прийняті положення про управління землею, шахтами, мінералами і водами, придбаними державою після вступу в силу цієї Конституції, і про контроль за тимчасовим або постійним відчуженням землі, шахт, мінералів і вод, що також йому належать [164].

У ст. 93 Конституції Португальської Республіки від 2 квітня 1976 року визначено цілі сільськогосподарської політики [161]. Так, до цілей сільськогосподарської політики належать: а) підйом виробництва і продуктивності сільського господарства при забезпеченні його відповідною інфраструктурою, робочою силою, технічними і фінансовими засобами з тим, щоб забезпечити краще постачання країни, а також збільшити експорт; б) сприяння поліпшенню економічного, соціального і культурного стану сільських трудівників і сільськогосподарських виробників, розвитку сільської округи, раціоналізації аграрних структур і доступу до власності або володіння землею і іншими засобами виробництва, які безпосередньо використовуються в роботі, для тих, хто її обробляє; в) створення необхідних умов для досягнення повноцінної рівності працюючих в сільському господарстві з іншими трудящими і усунення несприятливого положення у сфері товарообміну між сільськогосподарською і іншими галузями економіки; г) забезпечення раціонального користування і управління землею і іншими природними ресурсами, а також підтримка здатності до відновлення родючості; д) стимулювання об'єднання сільськогосподарських виробників і безпосередньої експлуатації землі.

Ст. 94 Конституції Португальської Республіки від 2 квітня 1976 р. стосується ліквідації латифундій і теж зачіпає питання права власності на землю. Так, перегляд розмірів сільськогосподарських виробничих одиниць, які

перевищують доцільні з точки зору цілей реалізовуваної аграрної політики розміри, буде врегульований законом, який повинен буде передбачити у разі експропріації право власника на відповідне відшкодування і на закріплення за ним земельної ділянки достатнього по площі для життєздатності і раціоналізації його власного господарства. Землі, що експропріюють, згідно із законом, передаються у власність або у володіння дрібним землеробам, переважно організованим в сімейні виробничі одиниці, кооперативам сільських землеробів трудящих або дрібних або іншим господарським одиницям, в різних формах що об'єднує трудящих, зі збереженням в якості умови випробувального терміну для перевірки ефективності і раціональності господарювання [161].

Частково питання права власності на землю зачіпається і в ст. 65 Конституції Португальської Республіки від 2 квітня 1976 р., яка стосується житла та урбанізації: держава, автономні області і місцеві органи влади визначають правила зайняття, використання і перетворення міських земель, зокрема, за допомогою планування у рамках відповідних законів про розпорядження територією і про урбанізацію, та здійснюють експропріації земель, які потрібні для досягнення міських суспільно корисних цілей [161].

Ст. 18 Конституції Грецької Республіки від 11 червня 1975 р. в першу чергу стосується копалень, кар'єрів, печер, археологічних зон і знахідок, мінеральних, проточних і підземних вод, а також багатств надр взагалі [154]. Проте в ч. 4 вказано, що відповідно до визначеної особливим законом процедури допускається перерозподіл сільськогосподарських угідь в цілях найбільш ефективного використання землі, а також вжиття заходів для уникнення надмірного черезсмузжя і полегшення реорганізації існуючої дрібної земельної власності. Відповідно до ч. 6 законом можуть регулюватися питання реалізації покинутих територій з метою їх використання в інтересах національної економіки і сприяння безземельним громадянам. Цим законом визначаються також питання часткової або повної компенсації власникам у разі їх появи знову в розумні строки. Як зазначено в ч. 2 ст. 24 Конституції Грецької Республіки від 11 червня 1975 р., регулювання і контроль структури землеустрою країни, формування, розвитку,

забудови і розширення міст і взагалі житлових районів входять в компетенцію держави: метою цього є забезпечення функціональної цілісності і розвитку житлових масивів, досягнення найкращих можливих умов життя.

Дещо предметніше конституційне право власності на землю врегульовано Конституцією Республіки Хорватія від 22 грудня 1990 р. [167]. У ст. 52 зазначено, що море, морське узбережжя і острови, води, повітряний простір, корисні копалини і інші природні багатства, а також земля, ліси, рослинний і тваринний світ, інші природні об'єкти, нерухомість і річки, що мають особливе культурне, історичне, економічне і екологічне значення і які законом визначені як об'єкти, що представляють інтерес для Республіки Хорватія, знаходяться під її особливим захистом. Законом визначається порядок, відповідно до якого об'єкти, що представляють інтерес для Республіки Хорватія, можуть використовуватися і експлуатуватися уповноваженими особами і власниками, а також встановлюється порядок надання компенсації за введення обмеження правомочності власника.

У ст. 71 Конституції Республіки Словенія від 23 грудня 1991 р. «Захист земель» вказується, що з метою доцільного використання земель закон встановлює особливі умови їх експлуатації. Закон встановлює особливий захист сільськогосподарських угідь [166].

Конституція Республіки Болгарія від 13 липня 1991 р. у ст. 21 визначила, що земля - основне національне багатство, яке користується особливим захистом держави і суспільства. Оброблювана земля використовується тільки для сільськогосподарських цілей. Зміна її призначення допускається як виняток, якщо доведена необхідність цієї зміни і за умов і в порядку, визначених законом [163]. В той же час ст. 22 Конституції Республіки Болгарія від 13 липня 1991 р. містить положення стосовно права власності на землю іноземців, передбачаючи, що іноземці та іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на землю за умов, що впливають з приєднання Болгарії до Європейського Союзу, або в силу міжнародного договору, який був ратифікований, оприлюднений і набрав чинності для Республіки Болгарія, а також шляхом спадкування за законом. Закон, яким ратифікується міжнародний договір, що дозволяє іноземцям та

іноземним юридичним особам набувати право власності на землю, приймається більшістю в дві третини всіх членів Парламенту. Правовий режим землі встановлюється законом [163]. Такі зміни в ст. 22 Конституцію Республіки Болгарія від 13 липня 1991 р. були внесені у зв'язку зі вступом держави у Європейський Союз. Попередня ж редакція ст. 22 Конституції Республіки Болгарія від 13 липня 1991 р. забороняла іноземцям набувати право власності на землю взагалі.

Ст. 47 Конституції Литовської Республіки від 25 жовтня 1992 р. в редакції 1996 року також містить норми щодо права власності на землю [156]. Земля, внутрішні води, ліси, парки на праві власності можуть належати тільки громадянам Литовської Республіки і державі. Самоврядуванням, іншим національним суб'єктам, а також іноземним суб'єктам, встановленим конституційним законом, що здійснюють господарську діяльність в Литві, на підставі обраних Литовською Республікою критеріїв європейської і трансатлантичної інтеграції, може дозволятися придбати у власність земельні ділянки несільськогосподарського призначення, необхідні для будівництва і експлуатації будівель і споруд, призначених для їх безпосередньої діяльності. Порядок, умови і обмеження придбання у власність такої ділянки встановлюються конституційним законом. Земельні ділянки на праві власності відповідно до встановлених законом порядку і умовами можуть належати іноземній державі для створення її дипломатичних і консульських установ. На праві виняткової власності Литовській Республіці належать: надра, землі, а також внутрішні води, ліси, парки, дороги, об'єкти історії, археології і культури державного значення. Литовській Республіці належать виняткові права на повітряний простір над її територією, її континентальний шельф і економічну зону у Балтійському морі.

Конституція Угорщини від 18 квітня 2011 року, яка набрала чинності 1 січня 2012 року, в ст. Р передбачає, що природні ресурси, зокрема рілля, ліси та запаси води, біорізноманіття, зокрема місцеві рослинні та тваринні види, а також культурні цінності становлять спільну спадщину нації; обов'язок держави та

кожного берегти їх і підтримувати, а також зберігати їх для наступних поколінь. Межі та умови придбання права власності та користування ріллею та лісами, а також правила щодо організації інтегрованого сільськогосподарського виробництва, а також щодо сімейних господарств та інших сільськогосподарських господарств регулюються окремим актом [169]. Таким чином, угорська конституція виокремлює рілля (землі сільськогосподарського призначення), надаючи їм особливий правовий захист.

Особливої уваги заслуговує Конституція Федеративної Республіки Німеччини від 23 травня 1949 р. Адже, в Конституції Федеративної Республіки Німеччини положення про право власності на землю пов'язуються безпосередньо з правом власності в загальному. Так, ст. 14 передбачає, що власність і право спадкування гарантуються. Їх зміст і межі встановлюються законами. Власність зобов'язує. Її використання повинне одночасно служити загальному благу. Відчуження власності допускається тільки для загального блага. Воно може здійснюватися тільки законом або на основі закону, що регулює вид і розміри відшкодування. Відшкодування повинно визначатися із справедливим врахуванням загальних інтересів і інтересів сторін. У разі суперечок про розміри відшкодування воно може встановлюватися в судах загальної юрисдикції [232]. Земля, природні ресурси і засоби виробництва можуть бути в цілях усупільнення передані в суспільну власність або інші форми суспільного господарства законом, що регулює вид і розміри відшкодування. Відносно відшкодування діють відповідно речення 3 і 4 абзацу 3 ст. 14 (тобто, відшкодування повинно визначатися із справедливим врахуванням загальних інтересів і інтересів сторін, а в разі суперечок про розміри відшкодування воно може встановлюватися в судах загальної юрисдикції).

Конституція Королівства Іспанії від 27 грудня 1978 р. включає норми щодо користування природними ресурсами, зокрема в ст. 45 зазначено, що кожна особа має право користуватися довкіллям в цілях розвитку своєї особистості, і зобов'язана охороняти це середовище. Органи публічної влади стежать за раціональним використанням усіх природних ресурсів в цілях захисту і

поліпшення якості життя, охорони і відновлення довкілля, спираючись на необхідну колективну солідарність. Особи, винні в заподіянні шкоди довкіллю, підлягають відповідно до закону кримінальній або адміністративній відповідальності, а також зобов'язані відшкодувати заподіяну шкоду [155].

Розглядаючи конституції інших європейських держав, що не є країнами-членами Європейського Союзу, доречно зупинитись на аналізі тих конституційних положень, що стосуються права власності на землю. Отже, окрема увага питанням землю відводиться в Конституції Республіки Сербія від 29 жовтня 2006 р. Зокрема, ст. 88 Конституції Сербії «Земля» визначає, що дозволяється використання і управління сільськогосподарською землею, землею лісових угідь і землею муніципальних будівель, які перебувають у приватній власності. Закон може обмежити способи використання і управління, тобто визначити умови використання і управління для того, щоб зменшити небезпеку нанесення шкоди навколишньому середовищу чи запобігти порушенню прав і законних інтересів інших людей [146].

Частина 1 ст. 13 Конституції Республіки Білорусь від 15 березня 1994 р. проголошує, що власність може бути державною і приватною [162]. В частині 4 ст. 13 Конституції Білорусі Республіки Білорусь від 15 березня 1994 р. визначено, що надра, води, ліси складають виняткову власність держави. Землі сільськогосподарського призначення знаходяться у власності держави. Таким чином, законодавець окреслив позиції щодо визначення різних видів земель, виокремивши на конституційному рівні землі сільськогосподарського призначення, очевидно, як найбільш цінні, та встановив на них державну форму власності.

У Конституції Республіки Молдова від 29 липня 1994 р. питання права власності землі не врегульовано ні у загальних положеннях, ні у правах і свободах людини і громадянина. Лише у ст. 126 Конституції Республіки Молдова від 29 липня 1994 р. «Економіка» вказано, що економіка Республіки Молдова є ринковою, соціально орієнтованою, заснованою на приватній та публічній власності і вільній конкуренції [165]. А держава, в свою чергу повинна

забезпечити раціональне використання землі і інших природних ресурсів у відповідності з національними інтересами.

Конституція Грузії від 24 серпня 1995 р. вже у першій главі «Загальні положення», в пункті т) ч. 1 ст. 3 визначила, що до виключного відання вищих державних органів Грузії відноситься законодавство про землю, надра і природні ресурси [128], тим самим підкресливши важливість земельного питання та його належність до компетенції вищих державних органів. В той же час на конституційному рівні не окреслюються ключові положення щодо права власності на землю, залишаючи це питання для вирішення на законодавчому рівні.

Конституція Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. у ст. 9 передбачила, що земля та інші природні ресурси використовуються і охороняються в Російській Федерації як основа життя і діяльності народів, що мешкають на відповідній території. Земля та інші природні ресурси можуть знаходитися в приватній, державній, муніципальній і інших формах власності [145]. До того ж, у ст. 36 Конституції Російської Федерації від 12 грудня 1993 р., розташованій в главі, присвяченій правам та свободам людини і громадянина, вказано, що громадяни і їх об'єднання мають право мати в приватній власності землю. Володіння, користування і розпорядження землею та іншими природними ресурсами здійснюються їх власниками вільно, якщо це не завдає збитку довкіллю і не порушує прав і законних інтересів інших осіб. Умови і порядок користування землею визначаються на основі федерального закону. І відповідно до ст. 72 Конституції Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. до спільного відання Російської Федерації і суб'єктів Російської Федерації віднесено питання володіння, користування і розпорядження землею, надрами, водними та іншими природними ресурсами [145].

Конституція Турецької Республіки від 7 листопада 1982 р. у Розділі 3 «Соціальні та економічні права і обов'язки» в підрозділі III «Суспільні інтереси» в п. В «Земельна власність» у ст. 44 закріпила, що держава вживає необхідні заходи, щоб підтримувати і розвивати ефективне культивування землі,

попереджати збиток внаслідок ерозії і забезпечувати землею малоземельних і безземельних фермерів. Для цієї мети законом визначається розмір наділів земельної власності відповідно до відмінностей сільськогосподарських регіонів і типів сільськогосподарських угідь. Забезпечення землею малоземельних або безземельних фермерів не повинне вести до скорочення виробництва або до виснаження лісових заповідників і іншої землі і підземних ресурсів. Землі, розподілені для цієї мети, не повинні ні ділитися, ні передаватися іншим власникам, окрім як через спадкоємство, і мають бути культивовані тільки тими фермерами, між якими вони були розподілені, або їх спадкоємцями. Положення, що стосуються вилучення державою розподіленої таким чином земельної власності у разі втрати цих умов, вказані в законі [168]. В п. С «Захист сільського господарства і тваринництва, а також осіб, зайнятих в цих сферах» цього ж розділу і підрозділу Конституції Турецької Республіки від 7 листопада 1982 р., у ст. 45 зазначено, що держава сприяє фермерам і тваринникам в придбанні машин, сільськогосподарського устаткування і інших засобів виробництва з метою попередження неправомірного використання і знищення сільськогосподарських земельних угідь, луків і пасовищ, а також збільшення урожаю і виробництва худоби відповідно до принципів сільськогосподарського планування. Держава вживає заходи для підвищення рівня урожаю і збільшення поголів'я худоби, що дозволить виробникам отримувати реальну вартість при реалізації продукції.

В Конституції Республіки Казахстан від 30 серпня 1995 р. ст. 6 присвячена праву власності в цілому та питанням власності на землю. Отож, відповідно до положень вказаної статті, у Республіці Казахстан визнаються і так само захищаються державна і приватна власність. Власність зобов'язує, користування нею повинно одночасно служити громадському благу. Суб'єкти і об'єкти власності, об'єм і межі здійснення власниками своїх прав, гарантії їх захисту визначаються законом. Земля і її надра, води, рослинний і тваринний світ, інші природні ресурси знаходяться в державній власності. Земля може знаходитися також в приватній власності на підставах, умовах і в межах, встановлених законом [140].

Проаналізувавши конституції інших європейських держав, таких як Албанія, Ісландія, Норвегія, Швейцарія, можна констатувати, що в конституціях цих держав окремо право власності на землю не регламентується. Конституції зазначених країн та інших країн Європи переважно містять норми щодо права власності в цілому, недоторканості, гарантованості, захисту права власності, перекладаючи правове регулювання права власності на землю на окремі закони.

Для більшої об'єктивності дослідження окрім країн Європи варто розглянути і проаналізувати конституції інших держав світу щодо питання формалізації конституційного права власності на землю. Дослідження конституцій країн Азії розпочнемо з Конституції Киргизької Республіки, прийнятої на референдумі (всенародним голосуванням) 27 червня 2010 р. У ст. 12 Конституції Киргизької Республіки від 27 червня 2010 р. врегульовуються питання власності в цілому та питання права власності на землю. У Киргизькій Республіці визнається різноманітність форм власності і гарантується рівний правовий захист приватним, державним, муніципальним і іншим формам власності, власність визнається недоторканною. Ніхто не може бути довільно позбавлений свого майна. Вилучення майна окрім волі власника допускається тільки за рішенням суду [132]. Як вказано в ч. 5 ст. 12 Конституції Киргизької Республіки від 27 червня 2010 р., земля, її надра, повітряний простір, води, ліси, рослинний і тваринний світ, інші природні ресурси є винятковою власністю Киргизької Республіки, використовуються в цілях збереження єдиної екологічної системи як основи життя і діяльності народу Киргизстану і знаходяться під особливою охороною держави. Земля також може знаходитися в приватній, муніципальній та інших формах власності, за винятком пасовищ, які не можуть знаходитися в приватній власності [132]. Тож Конституція Киргизької Республіки від 27 червня 2010 р. не лише визначає форми власності, які поширюються на землю, але й виокремлює землі пасовищ, очевидно маючи на увазі їх особливу цінність, та фактично виключає можливість їх передачі у приватну власність.

Натомість ст. 13 Конституції Республіки Таджикистан від 6 листопада 1994 р. наголошує, що земля, її надра, вода, повітряний простір, тваринний і рослинний

світ та інші природні ресурси є винятковою власністю держави і держава гарантує ефективне їх використання в інтересах народу [142].

Подібне правове регулювання спостерігається в ст. 14 Конституції Республіки Туркменістан від 18 травня 1992 р., в якій зазначено, що земля і надра, води, рослинний і тваринний світ, а також інші природні багатства є загальнонаціональним багатством Туркменістану, охороняються державою і підлягають раціональному використанню [143].

Близькою за змістом є ст. 55 Конституції Республіки Узбекистан від 8 грудня 1992 р., яка передбачає, що земля, її надра, води, рослинний і тваринний світ та інші природні ресурси є загальнонаціональним багатством, підлягають раціональному використанню і охороняються державою [144].

Тож фактично більшість пострадянських держав Азії у своїх конституціях в окремій статті або в поєднанні з нормами про право власності, закріпили виключність держави на вирішення питань щодо права власності на землю, в тому числі шляхом прийняття окремого закону.

Аналізуючи конституції інших країн Азії щодо правового регулювання конституцією права власності на землю, розглянемо Конституцію Ісламської Республіки Іран від 15 листопада 1979 р., як держави, яка належить до релігійної правової сім'ї. Основний закон Ісламської Республіки Іран був схвалений на референдумі і набрав чинності 3 грудня 1979 р., а у 1989 р. в нього вносились зміни. Земельне питання частково регламентується ст. 45 Конституції Ісламської Республіки Іран від 15 листопада 1979 р., в якій зазначається, що суспільне надбання, зокрема цілинні та покинуті землі, шахти, моря, озера, ріки і інші спільні водні ресурси, гори, долини, ліси, очеретяні зарості, природні гаї, луки, що не мають власника, спадщина без спадкоємців, власність, господар якої не встановлений, а також суспільне надбання, конфісковане у тих, хто його присвоїв, перебуває у віданні ісламської держави, яка повинна використовувати його у спільних інтересах. Закон визначає порядок використання складових частин суспільного надбання [130].

Опрацювавши конституції ряду країн Близького Сходу, зокрема Об'єднаних Арабських Еміратів, Кувейту, Катару та ін., що належать до мусульманської правової сім'ї, можемо вказати, що в текстах таких конституцій не міститься прямого правового регулювання права власності на землю. Опосередковане правове регулювання земель на конституційному рівні полягає у віднесенні природних багатств до державної власності, а також у врегулюванні та захисті права власності в цілому.

Державою з соціалістичною правовою системою є Китай, Конституція якого була прийнята 4 грудня 1982 р. У ст. 9 Конституції Китайської Народної Республіки від 4 грудня 1982 р. зазначено, що надра, води, ліси, гори, цілинні землі, мілини і інші природні ресурси є державними, тобто загальнонародною, власністю. Виняток становлять ліси, гори, степи, цілинні землі і мілини, які згідно із законом є колективною власністю. Держава гарантує раціональне використання природних ресурсів, бере під охорону цінні види тварин і рослин. Забороняється будь-яким організаціям і приватним особам якими б то не було способами привласнювати або руйнувати природні ресурси [131]. У ст. 10 Конституції Китайської Народної Республіки окремо наголошується, що земля в містах належить державі. Земля в селах і передмістях є колективною власністю, за винятком ділянок, що належать згідно із законом державі; земля під житловими будівлями, присадибні земельні і гірські ділянки також є колективною власністю. Держава може відповідно до закону реквізувати землі на громадські потреби. Забороняються будь-яким організаціям або окремим особам привласнення, купівля-продаж, оренда або незаконна передача землі в іншій формі. Усі організації і окремі особи, у віданні яких знаходиться земля, повинні використовувати її раціонально [131].

Соціалістична Республіка В'єтнам, як держава, що також належить до соціалістичної правової сім'ї, в ст. 19 Конституції від 19 грудня 1980 р. визначила, що земля, ліси і гори, річки і озера, шахти, природні багатства в надрах землі, в територіальних водах і на континентальному шельфі, державні підприємства промисловості, сільського, лісового, рибного господарства, торгівлі; банки і

страхові організації; комунальні підприємства; система залізниць, сухопутних, річкових, морських, повітряних шляхів сполучення; греблі, греблі і важливі іригаційні споруди; об'єкти, обслуговуючі національну оборону; системи інформації, зв'язку, радіомовлення, телебачення, кіно; дослідницькі установи в галузі науки і техніки, об'єкти культурного і соціального призначення, а також інше майно, яке законом визначається як державне майно, - відносяться до загальнонародної власності [147]. Також у ст. 20 Конституції Соціалістичної Республіки В'єтнам від 19 грудня 1980 р. зазначено, що держава здійснює єдине управління землями відповідно до загального плану, щоб гарантувати їх раціональне і економне використання. Колективи і окремі особи, що використовують землі, можуть продовжувати використовувати їх і розпоряджатися продуктами своєї праці відповідно до положень закону. Колектив або окрема особа, використовуючи землі, несуть відповідальність за їх охорону, підтримку і обробку відповідно до політики і плану держави. Землі, призначені для ведення сільського і лісового господарства, не можуть використовуватися в інших цілях без дозволу компетентних державних органів [147].

Конституція Японії від 3 травня 1947 р. не містить норм, що безпосередньо регулюють право власності на землю, при цьому врегульовує лише загальні питання власності. Як зазначено у ст. 26 Конституції Японії від 3 травня 1947 р., право власності не повинно порушуватися. Право власності визначається законом, з тим щоб воно не суперечило громадському добробуту. Приватне майно може бути використане в публічних інтересах за справедливу компенсацію [151].

Аналізуючи конституції північноамериканських країн варто, насамперед, зазначити, що Конституція Сполучених Штатів Америки від 17 вересня 1787 р., положень щодо конституційного права на землю не міститься [241, с. 122].

Конституція Канади (Конституційний акт 1982 р.) безпосередніх норм, які б регламентували конституційне право власності на землю, не містить, як і немає у ньому норм, які б регламентували право власності в цілому чи права на природні ресурси. Проте увагу привертають положення Конституційного Акта 1867 р., пов'язані з питаннями землі. Зокрема, як вказується у п. 5 ст. 92 Конституційного

Акта 1867 р., до сфери виключної компетенції законодавчих зборів провінції належить серед інших питання управління і продажу державних земель, що належать провінції. Ст. 95 Конституційного Акта 1867 р. регулює конкуруючу законодавчу компетенцію в питанні про землеробство. У кожній провінції законодавчі збори можуть видавати закони, що стосуються землеробства в провінції і імміграції в цю провінцію; Парламент Канади час від часу може видавати закони, що стосуються землеробства в усіх або в деяких з провінцій і про імміграцію у всі або в деякі провінції, і всякий закон, виданий законодавчими зборами провінції відносно землеробства або імміграції, матиме силу в провінції і для провінції лише доти і настільки, допоки і наскільки він не суперечитиме акту парламенту Канади [125].

Ст. 109 Конституційного Акта 1867 р. регулює земельну власність, шахти і т. д. Усі землі, шахти, корисні копалини і права на розробку надр, даровані королівською владою, що належать різним провінціям Канади, Нової Шотландії і Нью-Брансуїку до часу становлення Союзу, і усі грошові кошти, заборговані або належні до сплати за ці землі, шахти, мінеральні копалини і право розробки надр, належать різним провінціям - Онтаріо, Квебек, Нова Шотландія і Нью-Брансуїку, в яких вони розташовані або виникли з дотримання покладених на них боргових зобов'язань і пов'язаних з ними інтересів, окрім тих, які є у провінцій відносно цих земель, шахт, мінеральних копалин і прав на розробку надр [125].

Серед конституцій країн Центральної та Південної Америки найбільш цікавими, з точки зору предмета нашого дослідження є основні закони наступних країн. Зокрема, у ст. 4 Конституції Аргентинської Республіки від 1 травня 1853 р. зазначено, що федеральний уряд здійснює витрати Республіки за рахунок національної Скарбниці, джерелами засобів якої є надходження від експортного мита, від продажу чи здавання в оренду землі, що знаходиться у національній власності, від поштових зборів, інших податків, які пропорційно чисельності населення встановлює Генеральний Конгрес. А ст. 75 Конституції Аргентинської Республіки від 1 травня 1853 р. до повноважень Конгресу відносить прийняття

рішень про використання і відчуження земель, що знаходяться у національній власності [127].

Відповідно до ст. 1 Конституції Федеративної Республіки Бразилія від 5 жовтня 1988 р. вона є нерозривним союзом штатів, муніципій та Федерального округу. Тож ст. 20 Конституції Федеративної Республіки Бразилії від 5 жовтня 1988 р. до власності Союзу відносить, зокрема, незайняті землі, необхідні для захисту кордонів, фортифікаційні споруди і військові будівлі, федеральні дороги і дороги, необхідні для охорони навколишнього середовища; озера, ріки і всі водні потоки на землях його володінь, а також які омивають більше одного штату, що є кордоном з іншими державами, берегові землі; землі морського берега; землі, традиційно зайняті індіанцями. В той же час відповідно до ст. 26 Конституції Федеративної Республіки Бразилії від 5 жовтня 1988 р. незайняті публічні землі, за виключенням земель, що належать Союзу, відносяться до власності штатів. Особливо варто відмітити, що в ст. 126 Конституції Федеративної Республіки Бразилії від 5 жовтня 1988 р. зазначено, що для вирішення земельних спорів трибунал правосуддя призначає суддів зі спеціальним статусом, що мають виключну компетенцію в аграрній сфері. Ст. 188 Конституції Федеративної Республіки Бразилії від 5 жовтня 1988 р. передбачає, що використання незайнятих публічних земель повинне узгоджуватись з проведенням сільськогосподарської політики і з національним планом аграрної реформи. Уступка або здача в концесію неважливо якого характеру публічних земель площею, яка перевищує дві з половиною тисячі гектарів будь-якій фізичній чи юридичній особі, навіть через третіх осіб, вимагає попереднього рішення Національного Конгресу. Проте ця норма не поширюється на уступку або здачу в концесію земель з метою проведення аграрної реформи. Наостанок, відповідно до ст. 191 Конституції Федеративної Республіки Бразилії від 5 жовтня 1988 р. особа, яка не є власником сільської або міської власності, але без будь-якої протидії володіє земельною ділянкою, яка не перевищує п'ятдесяти гектарів, протягом безперервних п'яти років, отримує з неї доходи своєю працею чи працею своєї сім'ї та проживає на цій ділянці, набуває таку ділянку у власність [148].

Особлива увага в Конституції Федеративної Республіки Бразилії від 5 жовтня 1988 р. приділяється індіанцям та їх правам на землю, зокрема в Главі VIII «Про індіанців». Так, відповідно до ст. 231 Конституції Федеративної Республіки Бразилії від 5 жовтня 1988 р. за індіанцями визнаються соціальна організація, звичаї, мови, вірування і традиції, а також їх первинні права на землі, які вони традиційно займають; в компетенцію Союзу входить розмежування цих земель, їх захист і забезпечення непосягання на будь-яке майно. Землями, традиційно зайнятими індіанцями, визнаються землі, на яких вони постійно проживають, які вони використовують для своєї виробничої діяльності, які необхідні для збереження природних ресурсів для їх добробуту і які необхідні для їх фізичного і культурного відтворення у відповідності до їх звичаїв та традицій. Такі землі невідчужувані, а права на них невід'ємні [148].

В Конституції Мексиканських Об'єднаних Штатів від 5 лютого 1917 р. земельним питанням присвячена ст. 27. Отож, первинна власність на землі і води в межах державної території належить Державі, яка мала і має право передати їх приватним особам, створюючи тим самим приватну власність. Експропріація приватної власності може бути зроблена лише з міркувань суспільної користі і за умови сплати відшкодування. Держава у будь-який час має право накласти на приватну власність обмеження, необхідні суспільним інтересам, а також регулювати використання природних багатств, які можуть бути об'єктом привласнення, для забезпечення їх збереження і справедливішого розподілу державного майна. У цих цілях повинні вживатися необхідні заходи для роздроблення латифундій, розвитку дрібної земельної власності, що знаходиться в експлуатації, утворення нових сільськогосподарських громад з необхідними земельними угіддями і водами, сприяння сільському господарству взагалі і відвертання знищення природних багатств, охорона майна від шкоди суспільним інтересам. Населені пункти, що нині не мають в розпорядженні землі і вод або мають їх в недостатній для потреб населення кількості, мають право на їх отримання за рахунок прилеглих володінь, причому завжди повинна поважатися дрібна земельна власність, що знаходиться в експлуатації [134].

Крім того, відповідно до цієї ж 27 статті Конституції Мексиканських Об'єднаних Штатів від 5 лютого 1917 р., право на набуття у власність державних земель і вод регулюється наступними положеннями:

- тільки мексиканці за народженням бо натуралізацією і мексиканські корпорації мають право набувати у власність землі, води та їх приналежності або отримувати концесії на експлуатацію шахт і використання вод і мінерального пального в Мексиканській Республіці. Держава може надати таке ж право іноземцям за умови, що вони заявлять в міністерство закордонних справ про свою згоду вважати їх стосовно відповідного майна мексиканцями і візьмуть на себе зобов'язання не звертатись до своїх урядів за допомогою у справах, пов'язаних з цим майном; в разі недотримання вказаних умов вони позбавляються набутої таким чином власності на користь держави. В 100-кілометровій прикордонній зоні і в межах 50 км. вздовж морського узбережжя іноземці в жодному випадку не можуть набувати землю та води безпосередньо у свою власність;

- населені пункти, фактично чи юридично підпорядковані общинному режиму, можуть мати у спільному користуванні землі, ліси, води, які їм належать або які повернуті чи можуть бути повернуті їм. До відання федеральних органів належать всі питання про кордони общинних земель, незалежно від походження цих земель, які очікують рішення або які можуть виникнути в подальшому у відносинах між двома чи кількома населеними пунктами [134].

Відповідно до частини XVII ст. 27 Конституції Мексиканських Об'єднаних Штатів від 5 лютого 1917 р. Федеральний Конгрес і законодавчі органи штатів в межах свого відання видають закони, які визначають максимальну площу земельної власності та заходи по розподілу надлишків у відповідності із певними правилами [134].

Враховуючи викладене можна стверджувати, що конституції країн Центральної та Південної Америки досить детально регулюють земельні питання, із врахуванням особливостей земель та територій.

Аналіз конституцій країн Африки варто розпочати з Конституції Арабської Республіки Єгипет, затвердженої на референдумі 14-15 січня 2014 р. Питання

земельної власності частково регламентуються ст. 29 Конституції Арабської Республіки Єгипет від 15 січня 2014 р. «Сільське господарство», в якій зазначено, що сільське господарство є основною складовою національної економіки. Держава зобов'язується захищати та збільшувати оброблювані землі, захищаючи їх від захоплення. Держава також бере на себе обов'язок розподіляти відсоток повернених земель в користь дрібних фермерів і молодих випускників, а також захищати фермерів і сільськогосподарських працівників від експлуатації. Все перераховане регулюється законом [126].

Конституція Республіки Кенія від 27 серпня 2010 р. переглянула систему землеволодіння, яка нині передбачає три категорії: державні землі, приватні землі і громадські землі (глава 5 Конституції). Кенія також проводить нову політику відносно землеволодіння, яка разом з Конституцією складає основу нових земельних законів, прийнятих після 2010 року [227, с. 16].

Як зазначено в ст. 9 Конституції Демократичної Республіки Конго від 19 грудня 2005 р. держава здійснює невід'ємний суверенітет на землі, в надрах, на воді, в лісах в повітряному, річковому, озерному і морському просторі, а також в територіальних водах і на континентальному шельфі. Відповідно до ст. 123 Конституції Конго, закон визначає основні принципи системи землеволодіння, гірської промисловості, лісового господарства, нерухомості з врахуванням інших положень Конституції [129].

Проаналізувавши конституції Анголи, Ботсвани, Марокко, Сенегалу, Замбії, Тунісу та інших африканських держав, варто відмітити відсутність норм, які б безпосередньо регламентували право власності на землю, а також підкреслити вплив правових традицій європейських держав, колоніями яких тривалий час були більшість африканських країн.

Вищезазначене є підставою для того щоб сформулювати висновок сутністю якого є твердження, що ст.ст. 13, 14, 41, 92, 116, 142 та інші Конституції України досить змістовно регулюють право власності на землю, визнаючи землю природним ресурсом та об'єктом права власності. Крім того, конституційними нормами регулюються окремі питання форм власності, засади реалізації права

власності, захист та гарантованість права власності на землю, містяться вказівки на суб'єктів права власності на землю, а також обов'язок не використовувати власність на шкоду людині і суспільству. Така правова регламентація конституційного права власності на землю є досить детальною, порівняно з конституціями багатьох країн світу, що безпосередньо пов'язано зі значимістю землі для вітчизняної економіки та національної безпеки. Подібне правове регулювання частково спостерігається в конституціях ряду пострадянських країн, де землі відводиться особливе місце в конституційно-правовому регулюванні.

На основі проведеного аналізу змісту конституцій різних країн світу пропонується їх класифікувати за кількома критеріями. За рівнем закріплення права власності на землю виділяються: конституції, в яких прямо закріплено право власності на землю; конституції, в яких закріплені основні положення права власності, а право на землю регламентоване галузевим законодавством. Пропонуємо доповнити цю класифікацію третім різновидом конституцій – конституції, в яких взагалі відсутнє правове регулювання права власності, а також права власності на землю. До першої групи Конституцій можемо віднести більшість досліджених нами конституцій світу (Кіпру від 16 серпня 1960 р., Португалії від 2 квітня 1976 року, Хорватії від 22 грудня 1990 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Сербії від 29 жовтня 2006 р., Білорусі від 15 березня 1994 р., Туреччини від 7 листопада 1982 р., Казахстану від 30 серпня 1995 р., Киргизстану від 27 червня 2010 р., Таджикистану від 6 листопада 1994 р., Туркменістану від 18 травня 1992 р., Узбекистану від 8 грудня 1992 р., Ірану від 15 листопада 1979 р., Китаю 4 грудня 1982 р., В'єтнаму від 19 грудня 1980 р., Бразилії від 5 жовтня 1988 р., Мексики від 5 лютого 1917 р., Кенії від 27 серпня 2010 р., Конго від 19 грудня 2005 р. та ін.). До другої групи – Конституції Бельгії від 17 лютого 1994 р., ФРН від 23 травня 1949 р., Іспанії від 27 грудня 1978 р., Молдови від 29 липня 1994 р., Албанії від 21 жовтня 1998 р., Ісландії від 17 червня 1944 р., Норвегії від 17 травня 1814 р., Швейцарії від 18 квітня 1999 р., ОАЕ від 2 грудня 1971 р., Кувейту від 11 листопада 1962 р., Катару від 9 квітня 2004 року, Японії від 3 травня 1947 р. та ін. І до третьої групи – Конституції Австрії від 10 листопада

1922 р., Нідерландів від 17 лютого 1983 р., Єгипту від 15 січня 2014 р., Анголи від 11 листопада 1975 р., Замбії від 24 серпня 1991 р., Сенегалу від 7 березня 1963 р. та ін.

За закріпленням форм власності на землю доречно ділити: конституції, в яких закріпленій плюралізм форм права власності на землю; основні закони, в яких відсутня диференціація форм власності. Погоджуючись з такою класифікацією, до першої групи можемо віднести конституції Молдови від 29 липня 1994 р., Росії від 12 грудня 1993 р., Казахстану від 30 серпня 1995 р., Киргизстану від 27 червня 2010 р., Китаю 4 грудня 1982 р., Кенії від 27 серпня 2010 р. та ін., до другої – конституції Португалії від 2 квітня 1976 року, Ірландії від 29 грудня 1937 р., Греції від 11 червня 1975 р., Таджикистану від 6 листопада 1994 р., Туркменістану від 18 травня 1992 р., Узбекистану від 8 грудня 1992 р., В'єтнаму від 19 грудня 1980 р., Бразилії від 5 жовтня 1988 р., Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.

За закріпленням суб'єктів права власності на землю конституції: а) в яких визначені суб'єкти права власності на землю; б) що містять положення про заборону придбання права власності на землю іноземних громадян, їх об'єднань і осіб без громадянства; в) що не містять обмежень за суб'єктами. До першої групи конституцій можна віднести конституції Ірландії від 29 грудня 1937 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Білорусі від 15 березня 1994 р. та ін.; до другої – конституція Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.; до третьої – конституції Португалії від 2 квітня 1976 року, Словенії від 23 грудня 1991 р., Греції від 11 червня 1975 р., Хорватії від 22 грудня 1990 р. та ін.

За наявністю захисту землі як природного ресурсу конституції можна поділити на та: а) в яких земля виокремлюється серед інших природних ресурсів (Болгарія, Сербія, Росія, Португалія та ін.); б) в яких земля захищається як природний ресурс (Іспанія, Іран та ін.); в) норми яких не передбачають захист природних ресурсів (Австрія, Нідерланди та ін.).

За наявністю правового регулювання експропріації земель конституції можна поділити на дві групи: конституції, які передбачають експропріацію земель

(Кіпр, Португалія, Мексика та ін..) та конституції, які не передбачають експропріації земель (Литва, Канада, Бразилія та ін.).

За визначенням особливої ролі парламенту у врегулюванні питання права власності на землю: конституції, що наголошують на особливій ролі парламенту та його актів (Греція, Ірландія, Словенія, Литва, Іран, Конго, Аргентина та ін.) та конституції в яких подібна норма відсутня (Болгарія, Ісландія, Грузія та ін.).

Проаналізувавши конституції більше шестидесяти країн світу, можемо визначити чинники, які вплинули на певну модель правового регулювання конституційного права власності на землю. До таких чинників варто віднести:

1) географічні та кліматичні умови (наприклад, для країн, в яких невелика площа, актуальність конституційно-правової охорони земель незначна (Японія, Мальта);

2) перебування держави у статусі колонії в складі імперії (наприклад, вплив конституційних актів Великобританії на конституційні акти Канади);

3) вплив правових традицій та правової системи (сім'ї), до якої належить держава (наприклад, пріоритет державної та колективної власності на землю в конституції Китаю);

4) зміна суспільно-політичного устрою, революції, перевороти та ін. (наприклад, для конституцій азійських держав пострадянського простору (Таджикистану, Узбекистану та ін.) характерна близька за змістом конституційна регламентація права власності на землю).

Разом з тим, конституційне право власності на землю в Україні розглядається як право Українського народу, що підкреслює цінність та важливість зазначеного права, в порівнянні з регламентацією прав, що належать людині чи громадянину. При цьому, більшість конституцій країн світу розглядають право власності на землю саме як право народу, національне надбання, що формалізується на конституційному, найвищому рівні.

Враховуючи світовий досвід, особливе економічне, політичне та безпекове значення землі як природного ресурсу, як об'єкта правовідносин, а також перманентні спроби проведення земельної реформи в Україні, пропонуємо на

конституційному рівні закріпити положення щодо права власності іноземних фізичних і юридичних осіб на землю в Україні. Зокрема, ст. 14 Конституції України доповнити частиною третьою виклавши її у наступній редакції: «Іноземні фізичні чи юридичні особи не можуть набувати право власності на землю, крім випадків отримання її у спадщину. Іноземні фізичні чи юридичні особи зобов'язані відчужити право власності на землю у строк і в порядку, передбачені законом».

Висновки до розділу 1

Узагальнюючи розвиток наукової думки та правову формалізацію конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах є усі підстави запропонувати наступні висновки, узагальнення, пропозиції та рекомендації:

1. Комплексного конституційно-правового дослідження права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах не проводилось, що безпосередньо підкреслює актуальність нашого дослідження.

2. Спільними рисами, характерними для досліджень конституційного права на землю, проведеними у межах різних юридичних наук є положення, що земля: 1) розглядається як об'єкт комплексного міжгалузевого інституту права власності, що регламентується, гарантується, охороняється різними галузями права; 2) виступає одним з різновидів природних ресурсів, значення якого для держави, для суспільства є неоціненним, тому цей ресурс потребує особливого правового регулювання, захисту та регламентації. При цьому предметом дослідження можуть виступати природні ресурси (в тому числі земля), об'єкти нерухомості (в тому числі земля), безпосередньо земля або земельна ділянка; 3) науковим дослідженням притаманна порівняльно-правова характеристика конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах. Така характеристика носить як комплексний, так і фрагментарний характер, залежно від цілей, поставлених дослідниками.

3. Спектр методів наукового пізнання права власності на землю також доволі різноманітний: сюди належать як загальнонаукові так і власно-юридичні методи, найбільш поширеними з яких є метод діалектики, логіко-семантичний, формально-логічний, системний (інтегральний), аксіологічний, статистичний, герменевтичний, історико-правовий, порівняльно-правовий, нормативно-догматичний (юридико-технічний), прогностичний та інші методи. А тому, вважаємо за доречне в подальшому послуговуватись як загальними так і власне-юридичними методами, про що детальніше йтиметься у підрозділі 2.1 нашого дослідження.

4. Ст.ст. 13, 14, 41, 92, 116, 142 та інші Конституції України досить змістовно регулюють право власності на землю, визнаючи землю природним ресурсом та об'єктом права власності. Крім того, конституційними нормами регулюються окремі питання форм власності, засади реалізації права власності, захист та гарантованість права власності на землю, містяться вказівки на суб'єктів права власності на землю, а також обов'язок не використовувати власність на шкоду людині і суспільству. Така правова регламентація конституційного права власності на землю є досить детальною, порівняно з конституціями багатьох країн світу, що безпосередньо пов'язано зі значимістю землі для вітчизняної економіки та національної безпеки. Подібне правове регулювання частково спостерігається в конституціях ряду пострадянських країн, де землі відводиться особливе місце в конституційно-правовому регулюванні.

5. Аналіз змісту конституцій різних країн світу дає підстави їх класифікувати за наступними критеріями:

1) за рівнем закріплення права власності на землю: а) в яких прямо закріплено право власності на землю (Кіпру від 16 серпня 1960 р., Португалії від 2 квітня 1976 року, Хорватії від 22 грудня 1990 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Сербії від 29 жовтня 2006 р., Білорусі від 15 березня 1994 р., Туреччини від 7 листопада 1982 р., Казахстану від 30 серпня 1995 р., Киргизстану від 27 червня 2010 р., Таджикистану від 6 листопада 1994 р., Туркменістану від 18 травня 1992 р., Узбекистану від 8 грудня 1992 р., Ірану від 15 листопада 1979 р., Китаю 4

грудня 1982 р., В'єтнаму від 19 грудня 1980 р., Бразилії від 5 жовтня 1988 р., Мексики від 5 лютого 1917 р., Кенії від 27 серпня 2010 р., Конго від 19 грудня 2005 р. та ін.); б) в яких закріплені основні положення права власності, а право на землю регламентоване галузевим законодавством. До другої групи – Конституції Бельгії від 17 лютого 1994 р., ФРН від 23 травня 1949 р., Іспанії від 27 грудня 1978 р., Молдови від 29 липня 1994 р., Албанії від 21 жовтня 1998 р., Ісландії від 17 червня 1944 р., Норвегії від 17 травня 1814 р., Швейцарії від 18 квітня 1999 р., ОАЕ від 2 грудня 1971 р., Кувейту від 11 листопада 1962 р., Катару від 9 квітня 2004 року, Японії від 3 травня 1947 р. та ін. в) в яких взагалі відсутнє правове регулювання права власності, а також права власності на землю. І до третьої групи – Конституції Австрії від 10 листопада 1922 р., Нідерландів від 17 лютого 1983 р., Єгипту від 15 січня 2014 р., Анголи від 11 листопада 1975 р., Замбії від 24 серпня 1991 р., Сенегалу від 7 березня 1963 р. та ін.;

2) за закріпленням форм власності на землю: а) в яких закріплені плуралізм форм права власності на землю (Конституції Молдови від 29 липня 1994 р., Росії від 12 грудня 1993 р., Казахстану від 30 серпня 1995 р., Киргизстану від 27 червня 2010 р., Китаю 4 грудня 1982 р., Кенії від 27 серпня 2010 р. та ін., б) в яких відсутня диференціація форм власності. До другої належать конституції Португалії від 2 квітня 1976 року, Ірландії від 29 грудня 1937 р., Греції від 11 червня 1975 р., Таджикистану від 6 листопада 1994 р., Туркменістану від 18 травня 1992 р., Узбекистану від 8 грудня 1992 р., В'єтнаму від 19 грудня 1980 р., Бразилії від 5 жовтня 1988 р., Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.;

3) за закріпленням суб'єктів права власності на землю: а) в яких визначені суб'єкти права власності на землю (Конституції Ірландії від 29 грудня 1937 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Білорусі від 15 березня 1994 р. та ін.; б) що містять положення про заборону придбання права власності на землю іноземних громадян, їх об'єднань і осіб без громадянства. До другої відноситься конституція Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.; в) що не містять обмежень за суб'єктами. До третьої належать конституції Португалії від 2 квітня 1976 року, Словенії від 23 грудня 1991 р., Греції від 11 червня 1975 р., Хорватії від 22 грудня 1990 р. та ін.;

4) за наявністю захисту землі як природного ресурсу: а) в яких земля виокремлюється серед інших природних ресурсів (Конституції Болгарії від 13 липня 1991 р., Сербії від 29 жовтня 2006 р., Росії від 12 грудня 1993 р., Португалії від 2 квітня 1976 року та ін.); б) в яких земля захищається як природний ресурс (Конституції Іспанії від 27 грудня 1978 р., Ірану від 15 листопада 1979 р. та ін.); в) норми яких не передбачають захист природних ресурсів (Конституції Австрії від 10 листопада 1922 р., Нідерландів від 17 лютого 1983 р. та ін.);

5) за наявністю правового регулювання експропріації земель: а) які передбачають експропріацію земель (Конституції Кіпру від 16 серпня 1960 р., Португалії від 2 квітня 1976 року, Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.); б) які не передбачають експропріації земель (Конституції Литви від 25 жовтня 1992 р., Канади (Конституційний акт 1982 р.) , Бразилії від 5 жовтня 1988 р. та ін.);

б) за визначенням особливої ролі парламенту у врегулюванні питання права власності на землю: а) що наголошують на особливій ролі парламенту та його актів (Конституції Греції від 11 червня 1975 р., Ірландії від 29 грудня 1937 р., Словенії від 23 грудня 1991 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Ірану від 15 листопада 1979 р., Конго від 19 грудня 2005 р., Аргентини від 1 травня 1853 р. та ін.); б) в яких подібна норма відсутня (Конституції Болгарії від 13 липня 1991 р., Ісландії від 17 червня 1944 р., Грузії від 24 серпня 1995 р. та ін.).

6. Аналіз конституцій більше шестидесяти країн світу зумовив можливість визначити чинники, які вплинули на певну модель правового регулювання конституційного права власності на землю. До них варто віднести: 1) географічні та кліматичні умови (для країн, в яких невелика площа, актуальність конституційно-правової охорони земель незначна (Японія, Мальта); 2) перебування держави у статусі колонії в складі імперії (вплив конституційних актів Великобританії на конституційні акти Канади); 3) вплив правових традицій та правової системи (сім'ї), до якої належить держава (пріоритет державної та колективної власності на землю в конституції Китаю); 4) зміна суспільно-політичного устрою, революції, перевороти та ін. (для конституцій азійських

держав пострадянського простору (Таджикистану, Узбекистану та ін.) характерна близька за змістом конституційна регламентація права власності на землю).

7. Конституційне право власності на землю в Україні розглядається як право Українського народу, що підкреслює цінність та важливість зазначеного права, в порівнянні з регламентацією прав, що належать людині чи громадянину. При цьому, більшість конституцій країн світу розглядають право власності на землю саме як право народу, національне надбання, що формалізується на конституційному, найвищому рівні.

8. Пропонуємо на конституційному рівні закріпити положення щодо права власності іноземних фізичних і юридичних осіб на землю в Україні, а саме, ст. 14 Конституції України доповнити частиною третьою виклавши її у наступній редакції: «Іноземні фізичні чи юридичні особи не можуть набувати право власності на землю, крім випадків отримання її у спадщину. Іноземні фізичні чи юридичні особи зобов'язані відчужити право власності на землю у строк і в порядку, передбачені законом».

РОЗДІЛ 2

КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ: МЕТОДОЛОГО-ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ

2. 1 **Методологія дослідження конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах**

Процес пізнання конституційного права власності на землю вимагає відповідного концептуального підходу на основі відповідної методології та застосуванні належних методів. Роль методології в пізнанні державно-правових явищ не лише зростає, але й перебуває в постійній динаміці, відповідаючи на сучасні виклики юридичної науки.

Для висвітлення методологічних основ дослідження конституційного права власності на землю найперше варто визначити, що на теоретичному рівні являє собою поняття «методологія». Крім цього, аби отримати достатній рівень знань про таке багатоаспектне явище як конституційне право власності на землю, необхідно проаналізувати тенденції розвитку категорії «методологія» в конституційно-правових дослідженнях.

Звернемо увагу на позиції російських дослідників у питанні методології правових досліджень. На думку Керімова Д. М., методологія – явище інтегральне, яке об'єднує в собі ряд компонентів: світогляд і фундаментальні загальнотеоретичні концепції, всезагальні філософські закони й категорії, загально- та приватно-наукові методи [110, с. 46]. Рузавін Г. І. під методологією наукового пізнання розуміє методи або способи пізнання, які являються специфічними для науки і відрізняють її від інших способів, форм та прийомів пізнання та осягнення реального світу. В рамках самої ідеології автор розрізняє, по-перше, методи аналізу існуючого наукового знання і, по-друге, методи одержання нового знання, які називають методи наукового дослідження. Саме ці методи, на його думку, становлять найбільший інтерес для майбутніх дослідників [262, с. 3]. Лукіч Р. Д. розглядає методологію в двох аспектах, по-перше, як науку

про метод або методи і по-друге, як сукупність методів, що застосовуються у науці або іншій галузі пізнання [200, с. 24-25].

Щодо позиції вітчизняних дослідників стосовно методології правових досліджень, то варто звернути увагу на наступні напрацювання. Зокрема, як вказує Тацій В.Я., реалії нового століття зумовлюють невпинне зростання соціальної значущості науки. За цих умов наукове обґрунтування стає обов'язковою основою ефективності державних рішень, наука набуває рис соціального інституту, покликаним якого є забезпечення стійкого розвитку суспільства, добробуту та прогресу. Усе це передбачає підвищені вимоги до методологічної оснащеності наукових досліджень, пошуку оновлених, відповідних виклику сьогодення світоглядних орієнтирів, осмислення сучасних наукових підходів і конкретних способів теоретичних досліджень [285, с. 10].

Як зазначають Шемшученко Ю.С. та Бабкін В.Д., до фундаментальних проблем юридичної науки під кутом зору демократичної трансформації українського суспільства належить розроблення методології юридичних досліджень, об'єктивне вивчення історичного досвіду в галузі державно-правового будівництва. Істотного оновлення потребує методологія вітчизняного правознавства в напрямі наближення до найбільш вагомих загальноновизнаних досягнень європейської та світової наукової думки [316, с. 6].

Кельман М. С. наголошує, що наприкінці ХХ століття методологія правової науки зазнала істотних змін як у своїй проблематиці, так і в розумінні предмета, завдань, світоглядних основ. По-перше, поступово подолано позитивістське за своїми настановами уявлення про об'єкт методологічного знання, обмеженого жорсткими дисциплінарними межами правової науки. По-друге, сучасні правові дослідження методологічного змісту не обмежуються лише проблемою методу, тобто суто інструментальною стороною наукової діяльності, а розширюють предметну сферу пошуку завдяки проблемам філософсько-світоглядного, соціологічного та гносеологічного спрямування. По-третє, сучасна методологія правової науки орієнтована на пізнання реальних теоретико-пізнавальних проблем, що наявні в окремих сферах правового знання й у правовій

науці загалом. Отож характер методології сучасного правознавства зумовлює нагальність розробки її різноманітних структуризацій, які збагачують одна одну, а сукупно забезпечують її цілісне сприйняття [111, с. 42].

Методологію юридичної науки прийнято розглядати як систему підходів, методів і способів наукового дослідження, теоретичні засади їх використання при вивченні державно-правових явищ. Основу методології юридичної науки становлять, зокрема:

- філософсько-світоглядні підходи (матеріалістичний чи ідеалістичний, діалектичний чи метафізичний, визнання чи заперечення об'єктивних соціальних, у тому числі державно-правових, закономірностей та можливості їх пізнання, здобуття істинних знань про них);

- загальнонаукові методи, тобто такі, які використовуються в усіх або у більшості наук (наприклад, методи структурний, функціональний, сходження від абстрактного до конкретного; формальнологічні процедури — скажімо, аналіз, синтез і т. ін.);

- групові методи, тобто такі, котрі застосовуються лише у певній групі наук, наприклад, тільки у суспільствознавстві (скажімо, метод конкретно-соціологічного дослідження);

- спеціальні методи, тобто прийнятні для дослідження предмета якоїсь однієї науки: наприклад, в юриспруденції - з'ясування (тлумачення) юридичних норм, спеціальні прийоми узагальнення юридичної практики [321, с. 618].

При цьому треба визнати, що нині в правовій науці відсутнє єдине розуміння структури методології. Так, деякі науковці відносять до структури методології загальні підходи, принципи та методи пізнання держави і права [275, с. 9]. Інші вказують, що методологія правової науки виступає як зумовлена особливостями правової реальності цілісна та узгоджена система способів пізнання, що включає такі складові: 1) загальний (філософський) підхід; 2) загальнонаукові методи; 3) спеціальні методи; 4) власні правові методи [62, с. 26]. Також існує думка, що конкретні прийоми та способи наукового дослідження

називаються методами науки, а сукупність усіх методів будь-якої науки становить її методологію [286, с. 10].

Незважаючи на такий плюралізм у розумінні структури методології юридичної науки, науковці підтримують думку про те, що центральними елементами методології залишаються методи наукового пізнання, що діляться на певні групи. Саме тому дотримуючись принципу від загального до конкретного, розглянемо безпосередньо методологію конституційно-правових досліджень як складової юридичної науки.

Досить ґрунтовно до питання методології конституційно-правових досліджень підійшов Федоренко В.Л., вказавши, що методологія конституційно-правових досліджень має власну структуру, хоча погляди правознавців щодо неї не можна вважати остаточно сформульованими. Окрім методів, які апіорі є основою будь-якої методології, визначають й інші елементи її структури. При цьому відповідна проблема наразі не знайшла свого належного вирішення не лише у конституційно-правовій та іншій галузевій юридичній науці, а й у загальній теорії права [295, с. 26].

Формування сучасної наукової методології конституційного права в Україні відбувається за кількома напрямками, зокрема, шляхом:

- трансформації уже апробованих методів науки радянського державного права;
- запозичення наукової методології, що не визнавалась наукою радянського державного права, але позитивно себе зарекомендувала і практикується в зарубіжній науці конституційного права;
- залучення до методологічного апарату науки конституційного права методів, що використовуються іншими науками – соціологія, політологія, психологія, статистика, кібернетика, теорія управління, синергетика і ін. [191, с. 99-100].

При цьому зазначається, що розглядаючи методологію конституційно-правових досліджень як систему, слід виділяти два її рівні – світоглядні методологічні принципи і, власне, безпосередньо методи конституційно-правових

досліджень [293, с. 58]. Під світоглядними методологічними принципами конституційно-правових досліджень слід розуміти систему провідних ідей і принципів, що становлять основу конституційної постпозитвістської правосвідомості вченого та можуть бути ефективно використані як стратегія набуття нових знань про конституціоналізм, конституційне право, Конституцію України тощо. Основними світоглядними методологічними принципами, які відображають сутність, зміст і особливості методології сучасних конституційно-правових дослідження, є принципи деідеологізації та свободи наукових досліджень, всебічності, системності, діалектичності, історизму, детермінізму (причинно-наслідкових зв'язків), системності, герменевтики, феноменології, формальної логіки, об'єктивності, універсальності, раціональності тощо. Ці методологічні принципи мають світоглядний характер і відображують глибину та багатоманітність правосвідомості вчених-конституціоналістів [293, с. 58].

В той же час Бостан С.К., вивчаючи методологічний інструментарій конституційно-правових досліджень, робить висновок, що він має різноманітний характер і являє собою багаторівневу систему відповідних методологічних засобів. Причому він не є статичною ієрархією, яка відображена в такому вигляді насамперед для наочності, а представляє собою динамічну, органічну систему, структурні елементи котрої вступають у зв'язки, відносини та взаємодію між собою: фундаментальні загальнотеоретичні концепції та пізнавальні принципи пронизують світогляд, загальні філософські закони й категорії складають базу для загальнонаукових та спеціальних методів, які у свою чергу слугують джерелом збагачення та вдосконалення змісту вищих рівнів методологічних знань [20, с. 24].

Як слушно зазначає Берназюк Я., правильна, виважено підібрана та застосована методологія дозволяє отримати нові, достовірні, науково обґрунтовані та істинні результати дослідження. Її застосування засвідчує цілісність і завершеність наукової роботи, яка повинна містити збір існуючої інформації про об'єкт і предмет дослідження, її оцінку та узагальнення, обговорення, структурування, отримання нових знань та вироблення практичних

пропозицій, спрямованих на удосконалення теоретичних підходів до розуміння певних конституційно-правових явищ та процесів, а також удосконалення законодавчого регулювання конституційно-правових відносин і відповідного правозастосування [13, с. 21-22].

В кожному разі, об'єкт дослідження визначає вибір методу, за яким його треба досліджувати [307, с. 8]. Метод (від грецької *metodos*) у широкому розумінні слова - «шлях до чогось», шлях дослідження, шлях пізнання, теорія, вчення, свідомий спосіб досягнення певного результату, здійснення певної діяльності, вирішення певних задач. Він виступає як сукупність певних правил, прийомів, способів, норм пізнання і дії. Він є системою приписів, принципів, вимог, що орієнтують суб'єкта у вирішенні конкретної задачі, досягненні певного результату у певній сфері діяльності. Метод - це інструмент для вирішення головного завдання науки - відкриття об'єктивних законів дійсності. Метод визначає необхідність і місце застосування індукції й дедукції, аналізу і синтезу, абстракції, формалізації, моделювання, порівняння теоретичних та експериментальних досліджень [231, с. 8]

Зокрема, Крусян А.Р. пропонує чотирирівневу структуру методів конституційно-правового дослідження: перший – діалектико-філософський, світоглядною основою якого виступає діалектика; другий – спеціальний, що охоплює сутнісний, інтегративний та системний методи дослідження; третій – універсальний, що складається із загальнонаукових (історико-генетичний, логічний, синергетичний, аксіологічний і приватно-науковий) та приватно-наукових (соціологічний, статистичний, порівнянно-правовий, формально-юридичний (догматичний) та прогностичний (конституційно-наукове прогнозування)) методів; четвертий – практично-перетворювальний, в основі якого лежить метод моделювання, за допомогою якого розробляються проекти конституційних нормативно-правових актів [183, с. 4].

В свою чергу Федоренко В.Л. зазначає, що метод науки конституційного права - це система принципів, правил, прийомів і способів пізнання конституційно-правових явищ. Серед методів конституційно-правових

досліджень слід назвати передусім системний, структурно-функціональний, діяльнісний, порівняльно-правовий, історично-ретроспективний, формально-догматичний, конкретно-соціологічний, прогностичний та інші методи. Кожен із них має свої переваги у дослідженні різних конституційних явищ, процесів і режимів та задля ефективності застосування поєднується з іншими методами [293, с. 59].

Крім того, Скрипнюк О. В. та Прокопов Д. Є. наголошують, що в теорії конституційного права широко застосовуються загальнонаукові методи пізнання державно-правових явищ. Це методи: аналізу і синтезу, дедукції та індукції, метод моделювання, методи верифікації і фальсифікації, структурно-функціональний метод, методи формально-логічного аналізу, а також інші методи, які активно та ефективно застосовуються у сучасній юридичній науці. У цьому сенсі йдеться про систему спеціально-наукових методів [253, с. 28].

Приймаючи до уваги усе вищевикладене є усі підстави розрізняти та використовувати, у процесі порівняльно-правового дослідження конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах світоглядні засади, філософські підходи, методологічні принципи та безпосередньо методи на яких воно ґрунтується.

Світоглядними засадами на яких базується наше дослідження конституційного права власності на землю є наступні базові поняття, доктрини та теорії: народного суверенітету; загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності; демократії; громадянського суспільства; верховенства права; демократичної, правової, соціальної держави; соціальної справедливості; гуманізму; лібералізму; плюралізму; рівності та рівноправності; прав людини; невідчужуваності прав людини; непорушності прав людини; невід'ємності прав людини; невичерпності прав людини; єдності прав та обов'язків; природного права; соціологічної юриспруденції; соціально орієнтованої економіки і т.д.

Наступною складовою нашої методології є філософські підходи які обґрунтовуються існуванням філософії, гносеології, психології, аксіології, тощо. І найбільш важливим у нашому дослідженні варто визнати методологічно-

комплексний підхід, який зумовив залучення до методологічного арсеналу різноманітних світоглядних засад, філософських підходів, методологічних принципів та безпосередньо методів. До того ж, він забезпечив свободу творчого пошуку, надав можливість розглядати предмет дослідження із різних точок зору.

На основі системного (системно-структурного) підходу, насамперед, було розглянуто конституційне права власності на землю в системі інших конституційних прав, в системі міжгалузевого правового регулювання права власності в цілому, у тому числі у його динаміці, він також допоміг виявити взаємозв'язки у середовищі самого права власності на землю, що включає такі елементи, як суб'єкти, об'єкт, зміст.

Культурологічний підхід, дозволив дослідити конституційне право власності на землю як культурне надбання, особливо, у зарубіжних країнах, специфічний культурно-економічний феномен, що зумовлює їх розвиток, ліберальну спрямованість економіки, високий рівень соціального життя.

Антропологічний підхід був в основі пізнання конституційного права власності на землю, як інституту, що зумовлений буттям Українського народу, національної держави, територіальних громад і, особливо, людей, їх сутності та діяльності.

Аксіологічний (ціннісний) підхід, що базується на аксіології права, яка стверджує його як цінність, оскільки воно здатне задовольняти інтереси та потреби людини, інших соціальних інститутів, був запроваджений для з'ясування поняття, ознак та змісту, охорони та реалізації конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.

Наступною складовою методології нашого дисертаційного дослідження є методологічні принципи, які сприяли осмисленню конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах. До них варто віднести:

1) принцип науковості – означає необхідність отримання об'єктивного наукового знання про предмет, що досліджується, а тому був використаним для пізнання предмету та методу наукових досліджень про конституційні права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах;

2) принцип історизму - передусім, реалізовувався у процесі пізнання стану наукових досліджень конституційного права власності на землю та генези його осмислення;

3) принцип об'єктивності – у процесі пізнання правових явищ зобов'язує відображати істинний стан конституційно-правового стану конституційного права на землю в Україні та зарубіжних країнах.

Методологічною основою дослідження конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах є самі методи. Певно, що першим серед них варто назвати метод діалектики, який дозволяє проаналізувати динаміку конституційних процесів, наприклад, зв'язок держави з іншими інститутами політичної організації суспільства. Діалектика розглядає всі державно-правові явища в розвитку, в органічному зв'язку з розвитком політичних, економічних, соціальних, культурних і інших процесів, що відбуваються в суспільстві. Саме такий підхід дозволяє виявляти та вирішувати конституційно-правові проблеми, що виникають в суспільстві, розкривати діалектичну єдність та детермінованість загальних процесів формування конституціоналізму, соціально-правової, демократичної і сервісної держави з інституціоналізацією громадянського суспільства [191, с. 102].

На підтвердження цього Бостан С. вказує, що в конституційному праві пізнавальні можливості діалектичного методу можуть бути використані при аналізі конституційних процесів, які перебувають в постійному русі, стані змін та розвитку. Особливо це притаманно для перехідних суспільств і держав, де під впливом різних чинників відбувається швидка зміна суспільних відносин, які у свою чергу зумовлюють потребу в зміні конституційного законодавства або ж проведенні радикальних конституційних реформ. Як і в інших науках головне призначення діалектичного методу в конституційному праві зарубіжних країн полягає в узагальненні результатів еволюції його інститутів і визначенні на цій основі закономірностей та тенденцій їх розвитку в подальшому [20, с. 20-21].

Вважаємо, що саме діалектичний метод дозволив проаналізувати процес формалізації конституційного права власності на землю, динаміку такої

формалізації, формування та розвиток інструментів реалізації та охорони конституційного права власності на землю, сприяв визначенню основних закономірностей розвитку конституційного права власності на землю в майбутньому.

На основі методу порівняння були з'ясованими генеза, поняття, ознаки, тотожності та відмінності у закріпленні, суб'єкти та об'єкти, охорона та реалізація конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах. Цей метод, напевно, що варто визнати головним, у процесі нашого дисертаційного дослідження, адже саме порівняння виступає в подальшому основою такого власне-правового методу, як порівняльно-правовий.

Серед загальнонаукових методів важливе місце в конституційному праві займає формально-логічний (або як його називають - логічний, догматичний) метод та властиві йому прийоми формальної логіки – аналіз, синтез, узагальнення, індукція, дедукція, абстрагування [252, с. 80]. Так, за допомогою аналізу були виокремленими такі складові частини конституційного права власності на землю, як суб'єкти, об'єкти, зміст (його структурні елементи), пізнаним їх взаємозв'язок. Крім того, метод аналізу дозволив класифікувати конституції країн світу на певні групи за різними критеріями щодо формалізації конституційного права власності на землю, а також угрупувати наукові дослідження конституційного права власності на землю. На основі синтезу стало можливим розглянути проаналізовані складові конституційного права власності на землю (суб'єкт, об'єкт, зміст) як єдине ціле у взаємозв'язку елементів. Крім того, за допомогою синтезу вдалося сформулювати поняття конституційного права власності на землю, поєднавши у дефініції його основні характеристики. До того ж, поєднання аналізу та синтезу сприяло більш повноцінному дослідженню особливостей охорони та реалізації конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.

Спираючись на метод узагальнення, виділялись ознаки конституційного права власності на землю, а також опрацьовувався досвід зарубіжних країн в питаннях формалізації конституційного права власності на землю.

За допомогою індукції визначались закономірності розвитку конституційно-правового регулювання власності на землю в країнах, розташованих в різних регіонах планети, які мають різну правову традицію та належать до різних правових систем (сімей). На основі дедукції, використовуючи загальні знання про правову формалізацію, генезу, охорону та реалізацію конституційного права власності на землю у світовій практиці, з'ясовувалась якість цих показників безпосередньо у вітчизняному законодавстві.

Користуючись методом аналогії, виявлялись подібності та відмінності у понятті, ознаках та змісті конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах, формулювалися відповідні висновки.

Застосування методу моделювання дозволило, детально вивчити правову природу конституційного права власності на землю, виробити й дослідити ідеальну модель конституційного права власності на землю. Вищою ж формою застосування методу моделювання слід, на думку Совгирі О.В., вважати використання методу правової інженерії, або інженерії в правознавстві [279, с. 14]. Така конституційна інженерія допомогла не тільки виробити описану вище ідеальну модель конституційного права власності на землю в Україні, а й вирішити питання його оптимальної реалізації та ефективної охорони.

Окремо варто окреслити власне-правові методи дослідження конституційного права власності на землю, серед яких ключове місце належить історико-правовому, формально-юридичному, порівняльно-правовому методу.

Сутність історико-правового методу, у процесі його використання у конституційному праві, полягає в тому, що процес розвитку конституційно-правових явищ відтворюється у всій багатогранності з врахуванням історичного досвіду. Саме тому, за допомогою історичного та історико-правового методу досліджувалася генеза, періоди становлення конституційно-правових явищ, з повторами і з тим випадковим, що відіграє роль в історії. Історико-правовий метод, у нашому дослідженні, використовувався для прогнозування можливих змін, внесення пропозицій та рекомендацій. Крім того, наука зобов'язана враховувати історичні традиції, соціокультурні основи держави і права. Зазначене

обумовлює використання при пізнанні конституційно-правових явищ історико-правового методу [252, с. 82]. До того ж, на основі історико-правового методу з'явилась можливість дослідити історичні передумови правової формалізації конституційного права власності на землю, а також його генезу в Україні та зарубіжних країнах.

У нашому дослідженні широко використовувався метод формально-юридичного аналізу стосовно пізнання нормативного матеріалу, який полягає у з'ясуванні сутності та значимості Конституції України, закону чи іншого нормативно-правового акту, виходячи з їх власного змісту, дослідження внутрішньої будови правових норм і права в цілому, аналізу джерел, формальної визначеності права як його найважливішої риси, методи систематизації нормативного матеріалу, правил юридичної техніки та ін. – все це прояви формально-юридичного методу. Він застосовувався при аналізі форм держави, при визначенні та юридичному оформленні компетенції органів держави та ін. Отож, формально-юридичний метод впливав із самої природи конституційного права, він допомагав описати, класифікувати і систематизувати конституційно-правові феномени, дослідити їх внутрішню і зовнішню форми [252, с. 85].

До речі, суть формально-догматичного методу, на думку Бостана С.К., полягає насамперед у з'ясуванні дійсного змісту основного закону шляхом тлумачення правових приписів, що в ньому містяться. Це здійснюється такими способами як: лінгвістичний, котрий полягає, насамперед, у аналізі змісту правових норм за допомогою правил граматики; системний, що передбачає з'ясування вимог правових норм залежно від їх місця в системі права та взаємозв'язку з іншими правовими приписами; історичний, за допомогою котрого встановлюються мотиви, мета та конкретно історичні умови, у яких була прийнята правова норма, її смислове позначення в сучасних умовах; логічний, який передбачає з'ясування вимог приписів правових норм на основі законів формальної логіки [20, с. 21-22].

Саме тому, за допомогою формально-юридичного (формально-догматичного) методу з'ясовувався зміст Конституції України та конституцій

зарубіжних країн, а також інших нормативно-правових актів на предмет врегулювання конституційного права власності на землю, визначались суб'єкти, об'єкти та зміст такого права, особливості правового регулювання, охорони та реалізації конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.

Уже зазначалось, що основоположним, або найбільш важливим, виявився для нашого дослідження порівняльно-правовий метод, який дозволив визначати загальні тенденції розвитку певних конституційно-правових явищ на основі порівняльного аналізу їх розвитку в різних країнах світу. Варто відмітити, що у сучасних умовах порівняльно-правовий метод є не лише одним з важливих методів конституційного права, але й перспективним напрямком конституційно-правових досліджень [191, с. 107]. Наука конституційного права широко використовує порівняльно-правовий метод дослідження. Він полягає як в порівняльному аналізі норм конституційного законодавства різних країн світу, так і окремої держави на різних етапах її розвитку. Без сумніву, це важливий інструмент у використанні позитивного досвіду, накопиченого в конкретній сфері конституційно-правових відносин, у виявленні найбільш ефективного конституційно-правового закріплення прав соціальних суб'єктів, у тому числі і права власності [180, с. 97].

При цьому варто визнати, що у порівняльно-правовому дослідженні важливо визначити об'єкт порівняння. Порівнянню підлягають окремі конституційно-правові норми, окремі інститути конституційного права, галузь конституційного права в цілому. Не варто ототожнювати рівні порівняння з об'єктами порівняння, оскільки об'єктів порівняння значно більше, ніж рівнів [265, с. 48].

За допомогою порівняльно-правового методу вивчались основні тенденції конституційно-правового закріплення права власності на землю в різних країнах світу. Об'єктом порівняльно-правового дослідження в даному контексті були норми конституцій та інших актів конституційного законодавства щодо генези,

поняття, ознак, змісту, суб'єктів та об'єктів. охорони та реалізації права власності на землю.

Отже, методологію конституційно-правових досліджень варто розглядати, як складне комплексне явище, базовим елементом якого виступає метод пізнання. Наше дослідження користується широким спектром засад, підходів, принципів та методів, які існують на рівні: 1) світоглядних засад, а саме: народного суверенітету; загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності; демократії; громадянського суспільства і т.д.; 2) філософських підходів, до яких належать: методологічно-комплексний; системний (системно-структурний); культурологічний; антропологічний; аксіологічний (ціннісний); 3) методологічних принципів, до них варто віднести: науковості; історизму, об'єктивності; 4) самих методів: а) загальнонаукових: діалектики; порівняння; формально-логічних (аналізу та синтезу; узагальнення; індукції та дедукції; аналогії; моделювання); б) власне-правових: історико-правового; формально-юридичного; порівняльно-правового.

2.2 Генеза конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах

Першою українською конституцією прийнято вважати Конституцію Пилипа Орлика 1710 р. Конституція творилась у складних умовах поразки визвольних прагнень, еміграції, розколу еліти, існування різних угруповань, важкого фінансового становища, відсутності керівника, неоднорідності війська, що складалося з козаків Гетьманщини та запорожців під керівництвом Костя Гордієнка. У важких умовах еміграції конституція покликана була стабілізувати ситуацію, зміцнити керованість військом, мобілізувати всі зусилля на досягнення стратегічної мети - визволення і незалежність України. Конституція покликана була забезпечити права і вольності при чинному і наступних гетьманах, захист демократії та недопущення встановлення необмеженої влади гетьманом, від посягань на споконвічні права і вольності Війська Запорозького, від встановлення

свавільних законів, від втрати авторитету національною елітою, від відступу від національних традицій та наслідування московського абсолютизму [278, с. 5]

Як зазначає Федоренко В.Л., саме в Бендерських конституціях 1710 р. гетьману Пилипу Орлику вдалося визначити не лише державний устрій майбутньої козацької держави та права і обов'язки гетьмана, а й закріпити природні права людини, основи суспільного ладу козацької держави [294, с. 7].

Відповідно до ч. 1 ст. X Конституції Пилипа Орлика «Ясновельможний гетьман за своєю посадою має дбати про лад у Вітчизні Запорізькій, а особливо повинен пильнувати, щоб людям військовим і посполитим не чинилися збиткові тягарі, податки, пригнічення та здирства, через які вони залишають своє житло і йдуть шукати прихистку у закордонні держави. Для цього треба, щоб панове полковники, сотники, отамани з усіма військовими та посполитими урядниками не наважувалися виконувати панщин та відробітки на своїх приватних господарствах силами козаків та посполитих, особливо тих, які ані до урядів їх, ані їм безпосередньо не належать: не примушувати до косіння сіна, збирання з полів урожаю та гатіння гребель, не віднімати та силою не змушувати продавати землю, не відбирати за будь-яку провину рухоме та нерухоме майно, не змушувати ремісників безоплатно виконувати свої домашні справи і козаків до розсилки приватної не залучати. Усе це Ясновельможний гетьман має владою своєю забороняти і сам того, як добрий приклад іншим, остерігатись і не чинити» [52] Таким чином, в даному розділі зафіксована можливість мати землю у власності, розпоряджатись нею шляхом продажу, а також закріплене розмежування рухомого і нерухомого майна, яке заборонялось забирати за будь-яку провину. Враховуючи історичні та політичні передумови прийняття зазначеного документу, очікувати більш детального регламентування права власності, в цілому, та права власності на землю, зокрема, напевно не варто.

Наступною Конституцією в українській історії стала Конституція Української Народної Республіки (Статут про державний устрій, права і вільності УНР), прийнята 29 квітня 1918 Центральною Радою. Основний акцент у цьому документі зроблено на врегулювання статусу державних органів УНР. Розділ II

Конституції УНР «Права громадян України» присвячений переважно питанням громадянства, а також особистим і політичним правам. Економічні права, зокрема, право власності на землю, Конституцією УНР не зачіпались, що може бути пов'язано зі складною політичною ситуацією та першочерговою потребою в легітимації Української держави в цілому [173].

Щоправда, як зазначає Бурдін М., вагоме місце в реформуванні земельних відносин Центральною Радою УНР посідає Третій універсал, в якому декларувалися наміри уряду щодо здійснення земельної реформи. У ньому було чітко прописано, що право власності на землю буде скасовано, а вся земля, що знаходиться в сільськогосподарському виробництві, буде передана селянам «без викупу». Землю проголошено всенародним надбанням. Серед урядовців були й ті, які не поділяли думку про скасування земельної власності, і тому між урядом і земельним секретаріатом виникли непорозуміння. Частина урядовців, зокрема К. Мацієвич, Б. Мартос, вважали, що скасування земельної власності буде згубним для розбудови УНР [28, с. 107]. Автор підкреслює, що Центральна Рада своїми універсалами та іншими законодавчими актами спочатку зруйнувала весь наявний правовий порядок регулювання земельних відносин, що дістався у спадщину від Російської імперії, водночас і економічний, політичний і соціальний складники українського буття, а потім залучила соціальну верству, найменш здатну будувати державу, а соціальні структури, які мали реальні можливості брати участь у розбудові європейських державно-правових інститутів регулювання земельних відносин, були ігноровані [28, с. 107].

Захоплення державної влади гетьманом П. Скоропадським було прямим наслідком масового невдоволення українського заможного селянства, чисельної землевласницької буржуазії і фінансово-промислових кіл, інтересам яких загрожувало скасування Центральною Радою УНР приватної власності на землю. Саме ці соціальні верстви виступили проти державної політики Центральної Ради у сфері земельних відносин та, спираючись на допомогу німецьких військових сил, здійснили державний переворот [27, с. 34].

У стратегії реформування земельних відносин вагомою була Українська національна держава, а не «сентиментальність», яку сповідувала Центральна Рада, маючи намір передати землю безземельним селянам, більшість яких не мала матеріальних, технічних засобів її ефективного використання. Тому гетьман П. Скоропадський вважав за необхідне передавати землю раціонально, з урахуванням реальних можливостей власників налагодити ефективне виробництво, щоб сформувати клас «середніх хліборобів-селян» (не більше 25 десятин землі в одні руки); наділення ж землею всіх безземельних і безгосподарних селян гетьманом не ставилося за мету [27, с. 37].

Уже уряд Директорії затвердив 8 січня 1919 р. земельний закон, ст. 1 якого проголошувала, що право приватної власності на всі землі з їх водами, надземними і підземними природними багатствами та лісами в межах Української Народної Республіки скасовувалося. Ст. 2 оголошувала всі землі добром народу УНР. Оскільки ст. 13 закріплювала ліміт землі в межах 5-6 десятин для середнього трудового господарства, то це практично сприяло закостенінню дрібнобуржуазного селянського подвір'я, що гальмувало прогрес у виробництві товарної сільськогосподарської продукції. Восьма сесія Української Центральної Ради ветоувала тимчасовий земельний закон, який встановив ліміт 40 десятин орної землі на одне господарство. Представники малоземельних селян, які входили у селянську спілку, внесли до уряду Директорії пропозицію зменшити з 40 до 20 десятин землі на одне селянське господарство, а міністерство під керівництвом М.Шаповала запропонувало норму лише 15 десятин, мотивуючи тим, що орної землі для забезпечення всіх селянських господарств в Україні не вистачає. Водночас фахівці в галузі сільського господарства, які за часів гетьмана П.Скоропадського вивчали економічну доцільність використання землі в одному сільському дворі, дійшли висновку, що такою нормою мало бути 50 десятин, обґрунтовуючи це тим, що таке господарство буде постійним постачальником сільськогосподарської продукції [25, с. 8]. Підсумовуючи, Бурдін М. Ю. підкреслив, що уряд Директорії практично ігнорував правову культуру, в якій приватна власність на землю була осердям національної самосвідомості,

фундаментом соціально-економічної структури і цінністю національного права [25, с. 10].

Черговим етапом українського конституціоналізму стали конституції радянського періоду. Історію тогочасного земельного права українські науковці поділяють на такі етапи: 1) виникнення радянського земельного права; 2) радянське земельне право в період відбудови народного господарства та індустріалізації країни; 3) радянське земельне право в період колективізації; 4) радянське земельне право в період зміцнення та розвитку соціалістичного суспільства; 5) радянське земельне право в період Великої Вітчизняної війни; 6) радянське земельне право в післявоєнний період відбудови; 7) радянське земельне право на етапі комуністичного будівництва [116, с. 12].

Перша радянська конституція України була прийнята 10 березня 1919 року [174]. Відразу ж в першому розділі цієї Конституції зазначалось, що Українська Соціалістична Радянська Республіка є організація диктатури працюючих і експлуатованих мас пролетаріату і біднішого селянства для перемоги над їх віковими гнобителями й експлуаторами капіталістами й поміщиками. Завданням цієї диктатури є здійснення переходу від буржуазного ладу до соціалізму, шляхом проведення соціалістичних реформ і систематичного подавлення всіх контрреволюційних намірів з боку заможних класів. Після здійснення цих завдань диктатура зникне, а слідом за нею, після остаточного оформлення майбутнього комуністичного ладу, зникне й держава, поступившись місцем вільним формам суспільного життя, збудованого на основах організації загальної праці на загальну користь і братерську солідарність людей. В цілях здійснення свого основного завдання Українська Соціалістична Радянська Республіка запровадить в життя заходи, що безпосередньо спрямовані на знищення існуючого економічного устрою і виявляються в скасуванні приватної власності на землю і на всі інші засоби виробництва. Отож, існуюча приватна власність на землю мала бути скасована і замінена колективною власністю.

Проте, варто згадати, що Другим Всеросійським з'їздом рад 26 жовтня 1917 р. прийнято Декрет «Про землю», який став першим земельним законом

Радянської Росії. В Українській РСР Декрет про землю введено у дію згідно рішення 1-го Всеукраїнського з'їзду рад від 12 грудня 1917 р. У ньому підкреслено, що право приватної власності на землю скасовується назавжди. Згідно з цим документом землю не можна продавати, купувати, здавати в оренду або в заставу чи відчужувати будь-яким іншим способом. Результатом прийняття даного Декрету стало скасування приватної власності на землю назавжди і без будь-якого викупу. У такий спосіб землю вилучено з цивільного обігу. Вона надавалася відповідними державними органами лише у користування, до того ж - на безоплатній основі. Як ми бачимо, першим законодавчим актом, що регулював земельні відносини в радянській Україні, відкинуто будь-який натяк на можливість існування права приватної власності, і фактично держава привласнювала це право [49, с. 150].

Наступна Українська Радянська Конституція була прийнята у 1929 р. Відповідно до п. 4 Розділу I «Вся земля, надра, ліси і води, а також фабрики, заводи, банки, залізничний, водний та повітряний транспорт і засоби зв'язку є соціалістичною державною власністю на підставах, визначених законодавством Союзу Радянських Соціалістичних Республік і Української Соціалістичної Радянської Республіки» [159]. Відповідно до п. 42 Конституції для вирішення земельних питань створювався Народній комісаріат земельних справ. Отож, питання переходу права приватної власності на землю у соціалістичну державну власність набуло конституційного закріплення, інших форм власності не допускалось.

У 1937 році була прийнята чергова Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки, в якій ст. 6 передбачала: «Земля, її надра, води, ліси, заводи, фабрики, шахти, рудники, залізничний, водний і повітряний транспорт, банки, засоби зв'язку, організовані державою великі сільськогосподарські підприємства (радгоспи, машиннотракторні станції і т.п.), а також комунальні підприємства і основний житловий фонд у містах і промислових пунктах є державною власністю, тобто всенародним добром» [157]. На розвиток зазначених положень у ст. 7 вказувалось, що кожний колгоспний

двір, крім основного доходу від громадського колгоспного господарства, має в особистому користуванні невелику присадибну ділянку землі і в особистій власності підсобне господарство на присадибній ділянці, жилий будинок, продуктивну худобу, птицю та дрібний сільськогосподарський інвентар - згідно з статутом сільськогосподарської артілі. Крім того, відповідно до ст. 8 земля, яку займають колгоспи, закріплюється за ними в безплатне і безстрокове користування, тобто навечно.

Отож, Конституція УРСР 1937 р. остаточно визнала землю виключно державною власністю. Що ж до інших речових прав на землю, то право користування невеликою присадибною ділянкою визнавалось за колгоспним двором, а самим колгоспам земля надавалась у безоплатне та безстрокове користування.

Остання українська Конституція радянського періоду була прийнята у 1978 році. Кілька статей з Глави 2 «Економічна система» присвячувались питанню землі [158]. Зокрема, в ч. 1 ст. 10 зазначалось, що «Основу економічної системи Української РСР становить соціалістична власність на засоби виробництва у формі державної (загальнонародної) і колгоспно-кооперативної власності». Відповідно до ст. 11 «Державна власність - спільне надбання всього радянського народу, основна форма соціалістичної власності. У виключній власності держави є: земля, її надра, води, ліси». У продовження цих положень ст. 12 передбачала, що «Власністю колгоспів та інших кооперативних організацій, їх об'єднань є засоби виробництва та інше майно, необхідне їм для здійснення статутних завдань. Земля, яку займають колгоспи, закріплюється за ними в безплатне і безстрокове користування. Держава сприяє розвитку колгоспно-кооперативної власності та її зближенню з державою. Колгоспи, як і інші землекористувачі, повинні ефективно використовувати землю, бережно ставитися до неї, підвищувати її родючість». І, наостанок, відповідно до ст. 13 «Основу особистої власності громадян Української РСР становлять трудові доходи. В особистій власності можуть бути предмети вжитку, особистого споживання, комфорту і підсобного домашнього господарства, жилий будинок і трудові заощадження.

Особиста власність громадян і право її спадкоємства охороняються державою. У користуванні громадян можуть бути ділянки землі, які надаються в установленому законом порядку для ведення підсобного господарства (включаючи тримання худоби і птиці), садівництва та городництва, а також для індивідуального житлового будівництва. Громадяни зобов'язані раціонально використовувати надані їм земельні ділянки. Держава і колгоспи сприяють громадянам у веденні підсобного господарства».

Не можемо погодитись з позицією Шуміла О. М., який зазначає, що Конституція 1978 року прямо вказувала на наступні види земельних ділянок, що могли бути на праві особистої власності:

- для ведення підсобного господарства (включаючи тримання худоби і птиці);
- садівництва та городництва;
- для індивідуального житлового будівництва;
- окремо розглядалося право на створення колгоспного двору або одноосібного господарства [320, с. 552].

Дискусійність полягає в тому, що ст. 13 Конституції УРСР 1978 року передбачала лише можливість користування громадянами ділянками землі, які надаються в установленому законом порядку для ведення підсобного господарства (включаючи тримання худоби і птиці), садівництва та городництва, а також для індивідуального житлового будівництва. А в особистій власності могли бути предмети вжитку, особистого споживання, комфорту і підсобного домашнього господарства, жилий будинок і трудові заощадження.

Отже, на прикладі Конституції УРСР можемо спостерігати, що держава зберігає за собою монопольне виключне право власності на землю, вказуючи, що державна власність – це власність радянського народу. Розвиваючи норми Конституції УРСР 1937 р., в Конституції УРСР 1978 р. законодавець уточнює та дещо деталізує право колгоспів та громадян користуватись землею, що перебуває у державній власності. Таке право користування доповнюється обов'язком і колгоспів, і громадян раціонально використовувати надану їм у користування

землю. В цілому норми Конституції УРСР 1978 р. про право власності на землю та право користування землею розміщені у главі, присвяченій основним параметрам економічної системи Радянської України. Крім того, проглядається певна паралель між нормою Конституції УРСР про державну власність на землю як власність радянського народу та положенням ч. 1 ст. 13 Конституції України про те, що земля є об'єктом права власності Українського народу. Формальне визнання радянського народу власником землі за Конституцією УРСР 1978 року не означало можливості громадян бути власниками земельних ділянок, а лише ними користуватись.

Разом з тим, варто підкреслити, що в Конституцію УРСР 1978 р. з 1989 р. по 1995 р. неодноразово вносились зміни, але згаданої Глави 2 «Економічна система» ці зміни не зачепили.

Окремої уваги заслуговують історико-правові дослідження земельного законодавства, проведені фахівцями в сфері земельного права. Так, Шеремет А. П. окремий розділ підручника присвятив історії земельного права [317, с. 19-55]. Дослідник аналізує земельне право Росії до 1917 року, земельне право СРСР (1917-1990 рр.), а також історію земельного законодавства України.

Науковець, досліджуючи конституції радянського періоду, вказує, що прийнятий Другим Всесоюзним з'їздом колгоспників-ударників і затверджений Радою Народних Комісарів (РНК) СРСР і Центральним Комітетом ВКП(б) 17 лютого 1935 р. Примірний статут сільськогосподарської артілі виходив із незмінності націоналізації землі. Земля згідно з Примірним статутом як всенародне надбання передавалась колгоспам у безплатне і безстрокове користування. Даний принцип був закріплений потім у ст. 8 Конституції СРСР 1936 р. і став, таким чином, конституційним принципом. Принцип безплатності користування землею був розповсюджений на всі сільськогосподарські землі, а також на всі види користування землею і лісами, сіножатями, пасовищами тощо [317, с. 30]. В цілому ж, основна увага в даному підручнику приділена більш ретельному аналізу земельних кодексів різних періодів.

Грунтовніше до дослідження історії земельного законодавства підійшов Мірошниченко А. М., який присвятив розділ про розвиток земельно-правового регулювання вивченню земельного законодавства з часів Київської Русі, охопив період Литовсько-польської доби (XIV-XVII сторіччя), Гетьманщини, початковий період входження до складу Російської імперії (XVIII- початок XIX сторіччя), часи аграрної реформи в Російській імперії середини XIX сторіччя, пореформений період другої половини XIX - початку XX сторіччя, Столипінську аграрну реформу в Росії, регулювання земельних відносин часів УНР, розвиток земельного права за часів СРСР та сучасний період земельно-правового регулювання. Окрема увага автором приділяється особливостям розвитку земельних відносин у Галичині, Буковині та на Закарпатті [211, с. 53-113].

Серед досліджень історії земельного законодавства окремої уваги заслуговує дослідження вченого-економіста Третяка А. М., в якому на основі аналізу численних документальних джерел розкриваються земельні відносини і землеустрій на території України у XVII - XX ст. та їхній розвиток у період незалежності нашої держави [290]. Автор оглядово торкається деяких конституційних положень стосовно права власності на землю в радянський період та дещо детальніше аналізує конституційні положення про право власності на землю в сучасній вітчизняній конституції.

Варто погодитись з думкою, що розвиток відносин права власності на землю в останні роки пройшов декілька етапів, а саме:

1) 1990 р. – 1992 р. (проголошення права власності Українського народу на землю в Декларації про державний суверенітет України від 16 липня 1990 р.; запровадження довічного успадкованого землеволодіння Земельним кодексом УРСР від 18 грудня 1990 р.; збереження монополії права державної власності на землю та надання її іншим суб'єктам виключно в користування);

2) 1992 р. – 1994 р. (відхід від принципу виключної монополії права державної власності на землю та легалізація права колективної та приватної власності на землю Законом України «Про форми власності на землю» від 30

січня 1992 р. і Земельним кодексом України в редакції Закону України від 13 березня 1992 р.);

3) 1994 р. – 1996 р. (запровадження паювання земель сільськогосподарського призначення та продажу земель несільськогосподарського призначення як особливих підстав набуття права власності на землю згідно з Указами Президента України);

4) 1996 р. – 2002 р. (конституційне закріплення права власності Українського народу на землю; проголошення юридичних, фізичних осіб, держави та територіальних громад суб'єктами права власності на землю в Конституції України від 28 червня 1996 р.);

5) 2002 р. – 2004 р. (відмова від права колективної власності на землю в Земельному кодексі України від 25 жовтня 2001 р.; запровадження поряд з приватною та державною власністю права комунальної власності на земельні ділянки);

6) 2004 р. – до цього часу (відтворення конституційної моделі права власності на землю Українського народу в Цивільному кодексі України від 16 січня 2003 р.; визнання суб'єктами права власності на землю фізичних та юридичних осіб, державу та територіальні громади) [273, с. 153].

Як справедливо зазначає Костяшкін І. О., становлення сучасної української держави супроводжується триваючою земельною реформою, що зумовлена необхідністю закріплення та впровадження принципів власності на землю Українського народу, використання землі як основного національного багатства в інтересах народу, зобов'язального характеру права власності. Зокрема, Декларація «Про державний суверенітет» від 16 липня 1990 р. № 55–ХІІ наділяє народ України виключним правом на володіння, користування і розпорядження національним багатством України, до якого, зокрема, належать земля, її надра, повітряний простір, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території Української РСР. Декларація заклала підстави для подальшої трансформації земельних відносин в умовах монополії державної власності на землю [179, с. 81].

З точки зору В. В. Носіка, сучасне земельне право та неузгоджена з Основним Законом держави правова система України не спроможні на основі наявних форм власності на землю, принципів і методів правового регулювання земельних відносин юридично забезпечити оптимальну взаємодію та баланс приватних і публічних інтересів у процесі здійснення права власності Українського народу на землю відповідно до Конституції України. Тому в соціальному вимірі здійснення права власності на землю Українського народу потребує розробки і прийняття таких правил і норм поведінки, які забезпечували б оптимальну взаємодію суперечливих за своєю суттю особистих і суспільних потреб та інтересів різних суб'єктів права у використанні землі як основного національного багатства [225, с. 260–261].

Разом з тим, як свідчить аналіз досліджень в даній сфері, генеза конституційного права власності на землю в Україні залишилась поза увагою науковців, що підкреслює актуальність нашого дослідження.

Як зазначалось в підрозділі 1.2., нами опрацьовано більше шестидесяти конституцій країн світу, що належать до різних правових систем, різних правових традицій. Проаналізувавши зміст цих конституцій, вважаємо за доцільне в подальшому зупинитись на більш детальній характеристиці генези конституційного права власності на землю ряду держав, досвід яких може бути корисним для України.

Розпочати, на нашу думку, варто з трансформації конституційного права власності на землю країн з розвинутими ринками землі, зокрема, йдеться про Польщу та Францію. Зазначені країни на сьогоднішній день є членами Європейського Союзу, що особливо важливо з позиції євроінтеграційних прагнень України, а також мають значний обсяг земель, право власності на які визначено законодавством.

Історія польського конституціоналізму розпочинається з конституції 1791 р. (Закону про управління), так званої Травневої Конституції. Закон про управління був прийнятий сеймом, що був тоді за характером станово-представницькою установою. Проте згідно з цим актом станове представництво ліквідувалося і

передбачалося формування реального двопалатного парламенту, нижня палата якого прямо визначалася як «представництво народної влади». Тим самим у Законі про управління знайшла відображення ідея народного суверенітету. Крім того, в його преамбулі сам Закон про управління визначався як «народна конституція». Окремі його розділи були присвячені законодавчій, виконавчій та судовій владі, що свідчило про сприйняття ідеї розподілу влад. Відомо, що обидві зазначені ідеї склали підвалини теорії і практики світового конституціоналізму [160, с. 3].

Враховуючи історичні передумови прийняття цієї Конституції, в тому числі поділи Польщі кінця XVIII ст., суспільний устрій тогочасної Польщі, можемо констатувати, що Конституція 1791 р. визначала право власності на землю за польською шляхтою. Щоправда, 18 квітня 1791 р. польський Сейм прийняв Закон про міста, яким мешканцям міст надано ряд цивільних прав, що належали раніше виключно шляхті, в тому числі право набувати землю у власність [327, с. 14].

Уже в Конституції Польщі 1921 р. у ст. 99 зазначалось, що земля, як один з чинників існування народу і держави, не може бути предметом необмеженого обороту. Законом врегульовувалось питання примусового викупу землі та обігу землі, з врахуванням засади, відповідно до якої сільськогосподарський устрій Польщі мав ґрунтуватись на сільських господарствах, заснованих на приватній власності [325].

Конституція Польщі 1935 р. скасовувала дію попередньої конституції 1921 р. і була спрямована на встановлення авторитарного режиму, тож її зміст стосувався статусу вищих органів державної влади (в першу чергу президента), бюджету, місцевого врядування та збройних сил, а питання прав громадян, в тому числі права власності на землю, залишилися поза увагою законодавця.

Так звані «Малі Конституції» 1919 р. та 1947 р. приймалися як перехідні документи, врегульовували питання державного устрою і права власності на землю не стосувались.

У липні 1952 р. після так званого всенародного обговорення законодавчий сейм прийняв Конституцію, згідно з якою була визнана «державна народної

демократії, в якій влада належить трудовому народові», і державу було офіційно іменовано Польською Народною Республікою. Передбачена за цим актом організація державного механізму по суті копіювала встановлену за тогочасними радянськими конституціями. У лютому 1976 р. була ухвалена нова редакція Конституції 1952 р., за змістом якої Польська Народна Республіка характеризувалася як «соціалістична держава», а ПОРП (Польська об'єднана робітничка партія) – як «провідна політична сила суспільства у будівництві соціалізму» [160, с. 7]. У ст. 12 зазначалось, що Польська Народна Республіка визнає і охороняє на підставі чинних законів індивідуальну власність і право спадкування землі, будівель і інших ресурсів продукції, що належить селянам, ремісникам і надомникам [324]. Відповідно до змін 1976 р. ст. 12 передбачала, що загальнодержавна власність, в тому числі державні землі підлягають особливому догляду та піклуванню з боку держави і громадян, а ст. 17 Конституції 1976 р. дублювала текст ст. 12 Конституції 1952 р. [330].

Тож Польща має тривалу історію конституційного розвитку, а правове регулювання права власності на землю змінювалось в різні історичні періоди від права приватної власності представників окремого соціального класу до індивідуальної власності.

Сучасне конституційно-правове регулювання права власності на землю за Конституцією Республіки Польща 1997 р. полягає в першу чергу в тому, що відповідно до ст. 20 суспільна ринкова економіка, що ґрунтується на свободі господарській діяльності, приватній власності, солідарності, діалогу і співробітництва суспільних партнерів, складає основу господарського устрою Польської Республіки. Крім того, як вказано в ст. 64, кожен має право на власність, інші майнові права також право спадкування. Власність, інші майнові права та право спадкування підлягають рівному для всіх юридичному захисту [326]. Зазначене конституційне положення розміщене в Розділі II «Свободи, права і обов'язки людини і громадянина» в підрозділі «Економічні, соціальні та культурні права і свободи».

На теперішній час питання обігу земель в Польщі регулюється рядом нормативно-правових актів, зокрема, Цивільним кодексом Республіки Польща від 23 квітня 1964 р., Законом від 19 жовтня 1991 р. «Про управління державними сільськогосподарськими землями», Законом від 11 квітня 2003 р. «Про формування сільськогосподарського устрою» (зміни до якого, внесені 25 червня 2015 р., спрямовувались на запобігання викупу іноземцями земель сільськогосподарського призначення), Законом від 28 березня 1982 р. «Про консолідацію та обмін земель», Законом від 21 серпня 1997 року «Про управління нерухомістю». Вже 26 червня 2019 р. було внесено зміни до ряду зазначених законів, які збільшили свободу обігу сільськогосподарських земель. Про суб'єкти та об'єкти права власності на землю за польським законодавством йтиметься у наступних розділах.

Конституційна історія Франції є чи не найбагатшою на події порівняно з іншими європейськими країнами. Саме в цій країні в XVI ст. у зв'язку з прагненнями обмежити абсолютну владу короля уперше почали вживати термін «основний закон» («основні закони»), хоча про конституцію як акт з юридичними якостями основного закону, тобто як акт найвищої сили, тоді не йшлося [175, с. 3].

Французька Декларація прав людини і громадянина від 26 серпня 1789 р. була незначною за обсягом – лише 17 статей, але її історичне значення як для Франції, так і для світового конституціоналізму і сьогодні надзвичайно вагомим. Саме у ст. 17 Декларації передбачалось, що оскільки власність є недоторканою і священним правом, ніхто не може бути позбавлений її інакше, ніж у разі очевидної, юридично встановленої суспільної необхідності і за умови справедливого і попереднього відшкодування [50]. Таким чином, охоронялось право власності, в тому числі й на землю, адже земля була важливим об'єктом права власності, основою феодального господарства.

Декларація прав людини і громадянина була згодом включена до структури Конституції Франції 1791 р., яка разом з прийнятим того самого року у Польщі Законом про управління були першими в Європі конституціями з юридичною

якістю основного закону. Після Конституції 1791 р. і до наших днів у Франції було прийнято або видано, за оцінками різних французьких авторів, ще від чотирнадцяти до шістнадцяти конституцій чи актів конституційної значущості, і у більшості з них є запозичення з тексту Декларації або прямі посилання на неї [175, с. 4] Вважаємо за доцільне зупинитись на положеннях французьких конституцій республіканських періодів як таких, що найбільш повно відображали основні напрямки розвитку французької державності. Тим паче, що періоди монархізму пов'язувались зі згортанням прав і свобод громадян, застосуванням недемократичних методів реалізації державної влади.

Отож, період Першої республіки (1792-1804 рр.) пов'язується зі згадуваною вище Конституцією 1791 року. Період Другої республіки пов'язується з революцією 1848 року та припадає на 1848-1852 роки. Установчі збори 4 листопада 1848 р. прийняли Конституцію Другої Республіки, яка містила багато декларативних норм, в тому числі щодо прав і свобод, але гарантій таких прав і свобод фактично не передбачала [149]. Третя Французька республіка припадає на 1870-1940 рр. В цей час Національні збори прийняли Конституцію Третьої французької республіки. Ця Конституція складалася з трьох конституційних актів (законів) – «Про організацію Сенату» (24 лютого 1875 р.), «Про організацію державної влади» (25 лютого 1875 р.), «Про відносини державної влади» (26 лютого 1875 р.). Проте жоден з цих актів не стосувався прав та свобод громадян, встановлюючи лише основні положення щодо формування та функціонування вищих органів державної влади. Четверта французька республіка сформувалась фактично після Другої світової війни, у 1946 році, та проіснувала до 1958 року. Конституція 1946 року, враховуючи історико-політичні передумови її прийняття, пов'язані із закінченням Другої світової війни, апелювала в преамбулі до Декларації прав людини і громадянина 1789 р. та передбачала положення, відповідно до якого будь-яке майно, будь-яке підприємство, експлуатація якого має або набуває національно суспільного значення або характер фактичної монополії, має стати власністю суспільства [150]. Чи належить земля до такого майна, в тексті конституції не уточнювалось.

Нарешті, на початку вересня 1958 р. уряд схвалив текст проекту і виніс його на референдум. Чинна Конституція Франції була прийнята на референдумі 28 вересня, з чим розпочався період П'ятої республіки. На сьогодні до Конституції 1958 р. сімнадцять разів вносилися зміни [175, с. 6]. Конституція 1958 р., на відміну від більшості інших основних законів, не містить окремого розділу, присвяченого правам і свободам, хоча в її преамбулі проголошено «прибичність правам людини..., які були визначені в Декларації 1789 р., підтверджені і доповнені у преамбулі Конституції 1946 р., а також правам і обов'язкам, визначеним у Хартії про довілля 2004 р.». Разом з тим в окремих статтях сформульовані принципи, які мають основоположне значення у визначенні правового статусу індивіда [175, с. 7-8]. Так, в контексті нашого дослідження варто звернути увагу на положення ст. 34, відповідно до яких законом визначаються фундаментальні принципи режиму власності, речових прав (*droits reels*), а також цивільно-правових і комерційних зобов'язань [175, с. 29]. Таким чином, Конституція Французької Республіки від 28 вересня 1958 р. відносить до повноважень парламенту питання врегулювання на рівні законів права власності в цілому, і, очевидно, права власності на землю.

У Франції, зважаючи на її земельний потенціал, після Другої світової війни головним завданням було налагодити сільськогосподарське виробництво та забезпечити країну продовольством. Для цих цілей приймалась значна кількість законів. Зокрема, у вересні 1943 р. був прийнятий Закон «Про оренду». Згодом, як правило це відбувалось із приходом нової влади, було прийнято закони 1970, 1975, 1984 р. р. Законом від 17 жовтня 1945 року було затверджено Типовий Статут сільськогосподарської оренди, до якого у подальшому вносились зміни. Також 5 серпня 1960 р. у Франції був прийнятий Закон «Про сільськогосподарську спрямованість», який з часом також зазнав змін. Головною метою законів, прийнятих у 1960-ті роки, було прискорення реорганізації сільського господарства шляхом підтримки розвитку фермерських господарств середнього розміру. Однак сьогодні більшість норм втратили актуальність та є відміненими [194, с. 93].

Відносини власності на землю у Франції регулюються передовсім Цивільним кодексом Франції (Кодексом Наполеона), прийнятим ще у 1804 р. І хоча упродовж понад 200 років до нього внесені багато змін і доповнень, він до цього часу залишається основним законодавчим актом, який визначає зміст права власності на землю та іншу нерухомість [189, с. 2]. Про суб'єкти та об'єкти права власності на землю за французьким законодавством йтиметься у наступних розділах.

Історія російського конституціоналізму історично подібна до вітчизняної. Перші російські конституції пов'язані з поширенням радянської влади та створенням Радянського Союзу. Власне перша Конституція Російської Соціалістичної Федеративної Радянської Республіки (РСФРР) була прийнята у 1918 р. Відповідно до п. а) ст. 3 зазначеної конституції для здійснення соціалізації землі приватна власність на землю відміняється і увесь земельний фонд оголошується загальнонародним надбанням і передається трудящим без всякого викупу, на началах зрівняльного землекористування [136].

Після входження Російської Соціалістичної Федеративної Радянської Республіки у склад Радянського Союзу у 1925 р. була прийнята наступна конституція. У ст. 15 зазначалось, що уся земля, ліси, надра, води, а також фабрики і заводи, залізничний, водний і повітряний транспорт і засоби зв'язку складають власність Робітничо-селянської Держави на основах, визначених особливими законами Союзу Радянських Соціалістичних Республік і верховними органами Російської Соціалістичної Федеративної Радянської Республіки [137].

У 1929 році в цю статтю були внесені зміни такого змісту: «Уся земля, ліси, надра, води, а також фабрики і заводи, залізничний, водний і повітряний транспорт і засоби зв'язку є соціалістичною державною власністю на основах, визначених особливими законами Союзу Радянських Соціалістичних Республік і верховними органами Російської Соціалістичної Федеративної Радянської Республіки» [138] Очевидно, ці зміни були пов'язані з уніфікацією радянського законодавства, але суті права державної власності на землю не міняли.

Наступна Конституція РСФРР 1937 р. у ст. 6 передбачала, що земля, її надра, води, ліси, заводи, фабрики, шахти, копальні, залізничний, водний і повітряний транспорт, банки, засоби зв'язку, організовані державою великі сільськогосподарські підприємства (радгоспи, машинотракторні станції і тому подібне), а також комунальні підприємства і основний житловий фонд в містах і промислових пунктах є державною власністю, тобто всенародним надбанням. Відповідно до ст. 8 земля, займана колгоспами, закріплюється за ними у безкоштовне і безстрокове користування, тобто навіки. В той же час ст. 9 вказувала, що разом з соціалістичною системою господарства, що являється в РРФСР пануючою формою господарства, допускається законом дрібне приватне господарство одноосібних селян і кустарів, що засноване на особистій праці і виключає експлуатацію чужої праці. А у ст. 10 зазначалось, що право особистої власності громадян на їх трудові доходи і заощадження, на житловий будинок і підсобне домашнє господарство, на предмети домашнього господарства і ужитку, на предмети особистого споживання і зручності, так само як і право спадкування особистої власності громадян - охороняються законом. Тож із норм Конституції РСФРР 1937 р. впливає виключне право власності на землю держави, а громадяни могли мати лише підсобне домашнє господарство, земля до об'єктів права власності громадян не відносилась.

По аналогії з Конституцією УРСР 1978 року, Конституція РСФРР 1978 року передбачала Главу 2 «Економічна система», в змісті якої містились норми щодо права власності на землю. Вони не відрізнялись між собою. Так, відповідно до ст. 11 у винятковій власності держави знаходяться: земля, її надра, води, ліси [139] Частина 2 ст. 12 передбачала, що земля, займана колгоспами, закріплюється за ними у безкоштовне і безстрокове користування. А згідно зі ст. 13 у користуванні громадян можуть знаходитися ділянки землі, що надаються у встановленому законом порядку для ведення підсобного господарства (включаючи зміст худоби і птаха), садівництва і городництва, а також для індивідуального житлобудівництва. Громадяни зобов'язані раціонально використати надані їм

земельні ділянки. Держава і колгоспи сприяють громадянам у веденні підсобного господарства.

В частині права власності на землю в Конституцію РСФРР 1978 р. були внесені зміни від 15 грудня 1990 року. Зокрема, ст. 11 передбачала, що земля і її надра, води, рослинний і тваринний світ є надбанням народів, що мешкають на відповідній території. Володіння, користування і розпорядження природними багатствами не можуть здійснюватися на шкоду інтересам цих народів. Форми власності на землю і її надра, води, рослинний і тваринний світ встановлюються З'їздом народних депутатів РРФСР кваліфікованою більшістю голосів або всенародним голосуванням (референдумом). Володіння, користування і розпорядження вказаними природними багатствами регулюються законами РРФСР і республік, що входять до складу РРФСР, актами місцевих Рад народних депутатів, виданими в межах їх повноважень.

Уже в редакції ст. 11 від 9 грудня 1992 р. передбачалось, що земля і її надра, води, рослинний і тваринний світ є надбанням народів, що мешкають на відповідній території. Володіння, користування і розпорядження природними багатствами не можуть здійснюватися на шкоду інтересам цих народів. У Російській Федерації встановлюються наступні форми власності на природні ресурси: державна (федеральна, республік у складі Російської Федерації, автономної області, автономних округів, країв, областей, міст Москви і Санкт-Петербургу), муніципальна, приватна (юридичних осіб і громадян), колективна (загальна спільна, загальна пайова). Володіння, користування і розпорядження природними ресурсами регулюються законодавством Російської Федерації і республік у складі Російської Федерації, правовими актами Рад народних депутатів автономної області, автономних округів, країв, областей, міст Москви і Санкт-Петербургу, актами місцевих Рад народних депутатів, виданими в межах їх повноважень.

Отож, після розпаду Радянського Союзу у 1991 р. в Конституції Російської Федерації спостерігалась лібералізація правового регулювання права власності на землю, поступове запровадження багатоманітності форм власності. Як

ззначалось в попередніх підрозділах, у ст. 9 Конституції Російської Федерації від 12 грудня 1993 року, зазначено, що земля і інші природні ресурси використовуються і охороняються в Російській Федерації як основа життя і діяльності народів, що мешкають на відповідній території. Земля і інші природні ресурси можуть знаходитися в приватній, державній, муніципальній і інших формах власності [145]. Про суб'єкти та об'єкти права власності на землю за російським законодавством йтиметься у наступних розділах.

Дослідивши генезу конституційного права власності на землю в Україні, варто відмітити ряд положень. В дорадянський період, виходячи з історико-політичних умов існування та функціонування Української держави, належне конституційно-правове регулювання права власності на землю було відсутнє. Українські конституції радянського періоду характеризуються скасуванням права приватної власності на землю, монополією державної форми власності на землю, з наданням права користування громадянам земельними ділянками для ведення особистого господарства. Після проголошення незалежності Україною на конституційному рівні закріплене право власності Українського народу на землю, проте триваюча земельна реформа потребує приведення національного законодавства до конституційних положень.

На основі цього можемо виділити три етапи конституційно-правового регулювання права власності на землю в Україні:

I етап – XVIII ст. – поч. XX ст. (дорадянський період);

II етап – 1919 – 1991 рр. (радянський період);

III етап – 1991 – досьогодні (період незалежності).

Для вивчення зарубіжного досвіду генези конституційного права власності на землю нами було обрано Польщу, Францію та Росію як держави із значним земельним потенціалом, держави, у яких проводилась та триває земельна реформа, держави, що мають більш тривалу історію конституціоналізму (як Франція чи Польща), держави, з якими нас частково поєднує спільна історія державотворення та правотворення (Польща чи Росія), держави успішні чи негативний досвід яких може стати прикладом для України.

Як переконує досвід Франції, для успішного проведення земельної реформи та ефективного розпорядження землею необхідності в конституційному закріпленні відповідного права власності на землю не потрібно. Але, на нашу думку, це найперше пов'язане зі складною та тривалою історією становлення державності у Франції, домінуванням природного підходу в праворозумінні та перевіреною столітньою практикою системою законодавства.

Досвід Польщі як держави постсоціалістичного табору дозволяє стверджувати, що перехід від радянської системи конституційного закріплення та реалізації права власності на землю до європейської моделі може відбутись швидко та ефективно, при цьому забезпечивши пріоритет прав власних громадян на землю перед іноземцями.

Модель конституційно-правового регулювання права власності на землю Російської Федерації найбільш близька за змістом до вітчизняної. Конституція Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. закріплює основи правового режиму землі, норми щодо визнання за громадянами права власності на землю, охорони та захисту права приватної власності на землю.

2.3. Конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах: поняття, ознаки, зміст

Як справедливо зазначають науковці, у вітчизняних і зарубіжних доктринальних джерелах проблеми власності є досить глибоко і різноманітно дослідженими. Проте вони дотеперішнього часу залишаються найбільш дискусійними й активно обговорюваними. При цьому як наукова категорія власність розглядається в економічному і юридичному розумінні, хоча вона має і свій філософський, психологічний, культурологічний, соціологічний, морально-етичний та інші аспекти. Тому її реальний зміст не може бути вичерпано дослідженням тільки економічних і юридичних сторін суспільних відносин власності, хоча економічний та юридичний зміст відносин власності є основним [90, с. 101].

Крім того, Шеремет А.П. підкреслює, що сучасне суспільно-правове становище в Україні характеризується тим, що земельні проблеми, і особливо проблеми права власності на землю, викликають підвищений інтерес. Право власності на землю, дорогу якому проклала Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р. і яке було закріплено Конституцією України, виявилось однією з найскладніших конструкцій для впровадження в українську правову дійсність [317, с. 77].

В цілому право власності на землю в юридичному (правовому) контексті прийнято розрізняти в об'єктивному та суб'єктивному значеннях. Підтвердження цієї позиції зустрічається фактично у всіх публікаціях, присвячених праву власності в цілому та праві власності на землю.

Розпочати, на нашу думку, варто з конституційно-правового розуміння права власності. Тож, Гаєвська Ю.С., даючи узагальнене визначення конституційного права власності, формулює його як гарантовану та конституційно-закріплену можливість, яка визначає належність власнику певного майна, результатів своєї інтелектуальної, творчої діяльності, дає змогу на свій розсуд вчиняти певні дії та покладає певні обов'язки на власника [36, с. 33].

Авторський колектив на чолі з Каракашем І.І. пропонує розуміти право земельної власності як можливість використання корисних властивостей та привласнення природних багатств землі являє собою систему правових норм, що закріплюють, регламентують і охороняють відносини власності на землю та регулюють відносини володіння, користування і розпорядження земельними ділянками їх власниками на свій розсуд для задоволення своїх матеріальних потреб і реалізації інших інтересів. Запропоноване загальне визначення права земельної власності охоплює його основні ознаки та найбільш характерні риси, закріплені у чинному законодавстві [90, с. 104].

В свою чергу Килимник І. І. та Міхно О. І. вказують, що право власності на землю – це інститут земельного права, норми якого регулюють правовідносини з приводу володіння, користування та розпорядження землею певними суб'єктами земельних правовідносин. Розрізняють право власності на землю в об'єктивному і

суб'єктивному розуміннях. В об'єктивному розумінні право власності на землю являє собою сукупність правових норм, які регулюють відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею. У суб'єктивному розумінні право власності на землю – це сукупність правомочностей власника з володіння, користування та розпорядження землею. Правовідносини земельної власності є абсолютними. Це означає, що в межах таких правовідносин суб'єкту права власності на землю кореспондує необмежене коло осіб, зобов'язаних утримуватися від вчинення дій, які порушують права власника чи перешкоджають йому здійснювати правомочності з володіння, користування чи розпорядження землею [91, с. 75].

На думку Ріпенка А. І. та Пащенко О. М., в об'єктивному розумінні це правовий інститут - сукупність правових норм, що регулюють особливу сферу земельних відносин, а саме відносин з надання (передачі) у власність земельних ділянок, здійснення цього права. Об'єктивне право визначає зміст суб'єктивного права власності на землю - міри можливої поведінки суб'єкта по відношенню до землі (земельної ділянки), встановленої об'єктивним правом. Вона закріплює за володарем права економічну і юридичну владу над землею. Економічна влада - це можливість використовувати землю в господарстві, отримувати прибутки і вигоди, юридична - можливість розпоряджатися, визначати її «юридичну долю» (наприклад, продати) [89, с. 19].

В свою чергу Мірошніченко А.М. вказує, що право власності на землю (земельну ділянку) слід визначати як право найбільш повного панування над землею (земельною ділянкою), з обмеженнями, встановленими законом або договором, яке особа здійснює за власною волею, незалежно від волі інших осіб [211, с. 121]. Право власності на землю у об'єктивному розумінні, на думку Мірошніченка А.М., є суто доктринальною категорією. Виходячи із усталених у доктрині поглядів вважаємо, що у об'єктивному розумінні право власності на землю слід розглядати як систему правових норм, що регулюють відносини щодо набуття та здійснення суб'єктивного права власності на землю [211, с. 121-122].

У вітчизняному законодавстві склалася і діє широка сукупність чи система правових норм, що регулюють відносини власності на землю й інші природні ресурси. В цих нормах об'єктивно закріплена належність землі на праві власності, умови і порядок надання земельних ділянок у власність, способи охорони і захисту права власності на землю тощо. Вони одержали своє закріплення в конституційних нормах, нормах цивільного і земельного законодавства та багатьох інших нормах чинного законодавства [90, с. 103-104]. Такі норми утворюють інститут права власності на землю в його об'єктивному правовому змісті. З цього випливає, що право земельної власності в об'єктивному розумінні являє собою систематизовану сукупність правових норм, які закріплюють, регламентують та охороняють відносини власності на землю в державі [90, с. 104].

На підставі норм права власності на землю в об'єктивному змісті закріплюються конкретні правові можливості та визначаються межі юридичної влади власників земельних ділянок стосовно інших суб'єктів права, які не є їх власниками. Вони представлені у виді правомочностей, що дозволяють власникові використовувати земельні ділянки вільно за своїм розсудом та своєю владою для задоволення своїх потреб та інтересів, які складають право власності на землю в суб'єктивному розумінні [90, с. 104].

Право власності на землю в суб'єктивному розумінні являє собою систематизовану сукупність правових норм, які регулюють відносини щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками їх власниками за своїм розсудом для задоволення своїх матеріальних потреб та реалізації інших інтересів [90, с. 104].

В свою чергу Бондар О. Г. пропонує визначати суб'єктивне право власності на землі як закріплену нормами права сукупність повноважень щодо володіння, користування, розпорядження та, у визначених законом випадках, управління землями, земельними ділянками чи правами на земельні ділянки, що мають здійснюватись із врахуванням встановлених законодавством обмежень та

забезпеченням недопущення погіршення якості земель та навколишнього природного середовища в цілому [16, с. 17].

Крім того, російська дослідниця Шириновська А.С. пропонує розмежовувати суб'єктивне право на землю в природно-правовому і позитивному аспектах. Специфіка права на землю в природно-правовому аспекті полягає в тому, що воно реалізується в рамках загальних правовідносин, передбачених нормами конституційного права, що не містять вказівку на юридичні факти. Земля в даному випадку розглядається як об'єкт природи, основа життя і діяльності. У позитивному аспекті суб'єктивним правом на землю є закріплене в Конституції Російської Федерації і галузевому законодавстві право учасників конкретних правовідносин, на свій розсуд і в своїх інтересах, здійснювати володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою, а також вимагати усунення будь-якого незаконного втручання з боку третіх осіб при реалізації права. Об'єктом цього права завжди виступає конкретно-визначена, індивідуалізована земельна ділянка [318, с. 17].

Особливий інтерес, на нашу думку, викликає дискусія щодо віднесення суб'єктивного права власності на землю до певної групи прав і свобод. Як зазначалось нами в попередньому розділі, вчені-конституціоналісти, зокрема Фролов Ю.М. відносить право власності на землю до економічних прав та свобод людини і громадянина [300, с. 16]. Івершенко Л.А. досліджує конституційне право людини і громадянина на приватну власність, в тому числі на землю, в системі конституційних економічних прав і свобод людини та громадянина в Україні [103, с. 3].

В той же час, фахівці в сфері земельного права, зокрема Костяшкін І.О. відносить право власності на землю до природних прав людини. Більше того, він зазначає, що здійснення відповідного права у гармонії із законами природи гарантуватиме збереження та покращення властивостей землі та сприятиме задоволенню найширшого кола потреб людини [179, с. 34]. В підтримку такої позиції Костяшкін І.О. наводить думку Каракаша І.І. про те, що право людини на використання природних ресурсів є таким же природним правом людини, як і

право на життя, на здоров'я, на продовження роду тощо [179, с. 34]. Більше того, на думку Носіка В.В. система правових норм утверджує і закріплює визнані суспільством соціальні, матеріальні та інші цінності, серед яких найважливішими є право людини на життя, яке органічно поєднується з природним правом на використання землі для виробництва капіталу, його розподілу і споживання через приватну і суспільну форми власності. Вона може розглядатися як соціальний інструмент, завдяки якому забезпечується здійснення особою права на землю для задоволення життєвих потреб та інтересів [225, с. 56].

Російська дослідниця Шириновська А.С., роблячи спробу визначити місце конституційного права на землю в системі прав і свобод особи, вказує, що це зробити досить складно, оскільки земля з одного боку є основою життя і діяльності народів, що проживають на відповідній території, це частина природи (природного місця існування людини), з іншого боку, це природний ресурс, який використовується в господарській та іншій діяльності людини. На думку дослідниці, суб'єктивне право на землю, перш за все, є особистим, оскільки належить кожній людині від народження. У той же час суб'єктивне право на землю, будучи однією з основ конституційного ладу, закріплених в ст. 9 Конституції Російської Федерації, має явний економічний зміст. Тому право на землю є саме соціально-економічним, оскільки з одного боку воно дає можливість претендувати на отримання від держави певних матеріальних благ, з іншого - дозволяє отримувати прибуток в результаті здійснення господарської діяльності [318, с. 17].

Не бажаючи поставити під сумнів виключність та значимість такого об'єкта правовідносин та об'єкта права власності як земля, яка виступає національним багатством, все ж вважаємо за доцільне віднести право власності на землю до економічних прав особи, акцентуючи увагу на тому, що це все ж право власності, яке регулюється в основному нормами та принципами цивільного права, господарського права, земельного права. А природним правом варто визнати право на землю, як можливість усіх людей пересуватись по землі, споруджувати житло на землі, працювати на землі і т.д.

В свою чергу, дослідження конституційних засад правового регулювання в земельній сфері дозволило Костяшкіну І.О. 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 науковець виділяє 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 [179, с. 378-379].

Розглядаючи зарубіжний досвід, зазначимо, що на відміну від законодавства України, у Нідерландах немає спеціального закону, призначеного для регулювання земельних відносин (аналогічного до Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р.), тому в цій країні правове регулювання відносин щодо відчуження права власності на землю здійснюється нормами Цивільного кодексу Нідерландів 1992 р. (Книга 7), які регулюють відносини щодо купівлі-продажу нерухомого майна, включаючи сільськогосподарські землі [97, с. 200].

У Великобританії всі землі належать королівській родині, тобто державі, але права на володіння землею вільно продаються, а змінити цільове призначення земельної ділянки дуже складно. Як зазначає Томпсон П., придбання землі не означає, що її власник володітиме нею вічно: в окремих випадках вона може бути викуплена у нього примусово (наприклад за необхідності прокладання дороги або на ній будуть знайдені поклади корисних копалин тощо). Законом «Про нерухомість» 1925 р. визначено дві форми володіння землею, в т. ч. і сільськогосподарськими землями, а саме: безумовне право (freehold), яке фактично є правом власності, та право оренди (leasehold) [97, с. 202]

Обіг сільськогосподарських земель у Франції здійснюється на підставі договорів купівлі-продажу, оренди, міни тощо, укладення яких регулюється Французьким цивільним кодексом від 21 березня 1804 року та Сільським кодексом Франції від 1 грудня 1979 р. Всі правочини щодо переходу речових прав на нерухоме майно реєструються в поземельній книзі, яка зберігається в Палаті реєстрації земельної власності, проте сам запис у поземельній книзі не є умовою виникнення права власності на землю. Правочини щодо земельної нерухомості є

дійсними з моменту їх вчинення, однак особи, які не зареєстрували договори у реєстрі, не можуть захищати свої права на нерухоме майно у випадку їх оспорення чи порушення третіми особами [189].

Конституція Польщі від 2 квітня 1997 року у ст. 64 визначає, що кожен може мати право власності та інші майнові права, а також право спадкування. Власність та інші майнові права користуються рівним для всіх правовим захистом, право власності може бути обмежене тільки законом і виключно в тих межах, у яких вони не суперечать сутності права власності [326].

Варто підкреслити, що праву власності на землю присвячено переважно дослідження в галузі земельного права. В практиці іноземних держав домінує цивільно-правовий підхід до регулювання права власності на землю, як можливості суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись майном (землею). Формуючи конституційно-правове розуміння права власності на землю, пропонуємо розглядати його в економічному, соціальному та правовому контекстах.

В економічному розумінні конституційне право власності на землю є визначеною суспільною формою, в межах якої відбувається привласнення народом, державою чи людиною землі, заснованою на певному суспільному договорі, яким виступає Конституція. Право власності на землю як економічна категорія виступає засобом реалізації економічних потреб народу, держави, суспільства, окремих громадян за допомогою такого природного ресурсу як земля.

В соціальному розумінні конституційне право власності на землю передбачає отримання відповідним суб'єктом (народом, державою, особою, об'єднанням осіб) задоволення певних соціальних потреб шляхом використання землі як суспільного багатства.

В юридичному (правовому) розумінні конституційне право власності на землю варто розмежовувати в об'єктивному та суб'єктивному значеннях. В об'єктивному значенні пропонуємо вважати конституційне право власності на землю сукупністю конституційних норм та принципів, спрямованих на

врегулювання порядку набуття, реалізації та захисту суб'єктом права власності на землю. В суб'єктивному розумінні конституційне право власності на землю – це закріплена і гарантована конституцією та конституційними актами можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельними ділянками на власний розсуд для задоволення своїх потреб з врахуванням законодавчо визначених обмежень.

Основними ознаками та особливостями права власності на землю Ріпенко А.І. та Пашенко О.М. називають: похідність права державної, комунальної та приватної власності від права власності на землю Українського народу; власність на землю не має абсолютного характеру (наприклад, власник не має права наносити шкоду своїй земельній ділянці або довкіллю в процесі її використання); залежність прав власника від вимог раціонального і цільового використання земельної ділянки, а також необхідності дотримання умов використання земельної ділянки як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави; пріоритетність вимог екологічної безпеки при здійсненні повноважень власності на землю тощо [89, с. 20].

Також Корнєєв Ю.В. особливістю права власності на землю в Україні визнає те, що форми прав на землю визначені законодавством «за суб'єктом». Конституцією України встановлено, що земля може перебувати в державній, комунальній і приватній власності. Таким чином, визначено коло суб'єктів, що володіють правом власності на майно, а також встановлено, що в залежності від суб'єкта, який володіє правами на землю, визначається обсяг прав і обов'язків, що складають зміст того чи іншого виду права власності на землю [176, с. 20]. Науковець також вказує, що особливості набуття та припинення права власності на землю залежать від того, чи знаходиться земля у власності громадянина, юридичної особи або державного чи комунального територіального утворення. Дані особливості можуть встановлюватися лише законом [176, с. 20]. Ще однією ознакою, на думку Корнєєва Ю.В., можна вважати те, що об'єктом права власності земля виступає в якості обмеженої в просторі земельної ділянки. Для неї характерно те, що межі ділянки і її місцезнаходження встановлюються в

порядку, закріпленому законодавством про землеустрій. Право власності на землю відрізняється також за своїм змістом [176, с. 21].

Серед ознак конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні:

1) ґрунтується на нормах конституції, зміст яких розвивається у галузевих нормативно-правових актах;

2) коло суб'єктів визначено Конституцією (Український народ, держава, громадяни, їх об'єднання, територіальні громади);

3) право державної, приватної та комунальної власності на землю є похідними від права власності на землю Українського народу;

4) об'єктом виступає обмежена в просторі земельна ділянка;

5) передбачає можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельною ділянкою, а в окремих випадках може включати і інші повноваження (наприклад, право управління);

6) підстави та порядок набуття регулюються конституційним законодавством;

7) реалізація не має абсолютного характеру і здійснюється з врахуванням законодавчо визначених обмежень;

8) припинення цього права може носити як добровільний, так і примусовий характер;

9) підлягає судовому захисту в порядку, визначеному законодавством;

10) підлягає контролю за реалізацією (використанням землі за призначенням).

Узагальнюючи зазначені ознаки є усі підстави стверджувати, що конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах – це така, що ґрунтується на нормах та принципах права можливість визначеного суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись землею або земельною ділянкою у формі загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності, що не має абсолютного характеру, підлягає судовому захисту та контролю за реалізацією.

Змістом права власності в юридичній теорії та практиці традиційно вважають три правомочності: право володіння, право користування та право розпорядження. Проте, враховуючи специфіку об'єкта права власності - землі - при реалізації зазначених правомочностей виникають ряд особливостей.

Суб'єктами конституційного права власності на землю в Україні виступають Український народ (від імені якого права власника реалізують державні органи та органи місцевого самоврядування), громадяни, юридичні особи та держава. Більш детальна характеристика суб'єктів конституційного права власності на землю буде здійснена у наступному підрозділі, але на даному етапі необхідно зупинитись на важливому моменті, пов'язаному зі змістом конституційного права власності на землю. Отож, важливим елементом у змісті права власності Українського народу є правомочність користування, яка є похідною і певною мірою залежною від правомочності володіння природними ресурсами. Юридична сутність правомочності Українського народу щодо користування розкривається через економічну природу власності на природні ресурси. Згідно із ст. 13 Конституції України народ України зобов'язаний користуватись землею та іншими природними ресурсами відповідно до закону, у якому мають визначатись загальні для всіх членів суспільства на території України вимоги і правила, а також організаційно-правові форми їх використання з метою забезпечення ефективності та раціональності при їх експлуатації [172, с. 100-101].

У найбільш загальному вигляді, як зазначають Ріпенко А.І. та Пащенко О.М., «класична тріада» стосовно такого об'єкта прав, як земельна ділянка - це забезпечена правом можливість:

- панування над земельною ділянкою (право володіння, *jus possidendi*);
- видобування корисних властивостей земельної ділянки (право користування, *jus fruendi*);
- визначення долі (юридичної та фактичної) земельної ділянки волевиявленням самого власника (право розпорядження, *jus abutendi*) [89, с. 24-25].

Земельне законодавство, як вказує Корнєєв Ю.В., ввело норми, що визначають специфіку реалізації цих правомочностей в земельних відносинах. Правомочності володіння дають можливість володіти землею на основі закону, тобто рахувати її на балансі, визначати земельну ділянку як частину свого господарства. Крім того, власник на підставі цього права може вимагати повернення землі із будь-якого незаконного володіння. Користування дає можливість вилучати із землі корисні властивості. Власник може використовувати землю так, як буде вважати за потрібне, але в межах цільового призначення земельної ділянки. Самовільно власник землі змінити цільове призначення використання не має права. Правомочність розпорядження проявляється в тому, що власник на свій вибір може продати, подарувати, обміняти, успадкувати, здати в оренду, закласти земельну ділянку, тобто на основі і в порядку, передбачених законом, визначити її долю [176, с. 21-22].

На думку Мірошніченка А.М., у правовій доктрині неодноразово висловлювалися думки, за якими зміст права власності не може бути описаний «класичною тріадою» (правомочностями володіння, користування та розпорядження). На наш погляд, слід погодитися із таким твердженням у тому відношенні, що будь-який перелік правомочностей «за визначенням» є умовністю, він не може повністю пояснити сутності права власності як найбільш повного речового права, зміст якого визначається формулою «дозволено все, що не заборонено». Між тим, безперечно також, що «класична тріада» достатньо повно відображає набір можливостей, що є у власника [211, с. 123].

Зазначена тріада притаманна й праву земельної власності. Проте належність зазначених правомочностей власникам земельних ділянок та їх здійснення мають низку особливостей. Вони обумовлюються, зокрема, тим, що земельні площі та відособлені ділянки землі як об'єкти права власності не тільки мають господарсько-економічну цінність, а й виконують поселенські, комунікаційні, просторово-територіальні, екологічні, оздоровчі, рекреаційні, естетичні, культурні, історичні та інші функції. З урахуванням цих та інших особливостей

земельних об'єктів земельно-правові норми встановлюють певні обмеження здійснення власницьких правомочностей [92, с. 89].

В свою чергу Бондар О. Г. пропонує доповнити зміст права власності на землю правомочністю управління. Вчений вказує, що виходячи із розуміння подвійної конструкції права публічної (державної та комунальної) власності на землю, що базується на конституційному принципі права власності Українського народу на землю в межах території України, вбачається доцільним розглядати у якості необхідного елемента права власності держави, територіальних громад у земельних відносинах правомочність управління у сфері використання та охорони земель. Зазначена правомочність притаманна виключно вказаним суб'єктам права власності на землі, і вона в значній мірі врегульована земельним законодавством [16, с. 17]. Вважаємо за доцільне погодитись із вказаною позицією, враховуючи особливості суб'єктного складу права власності на землю та специфіки об'єкта права власності на землю.

Досліджуючи зміст права власності на землю, Настіна О. І. зазначає, що земельна ділянка, як частина простору, певного масиву земель, території держави покликана задовольняти не лише земельні інтереси і потреби власника, а також і суспільства в цілому. Земля в першу чергу є об'єктом природи, який підлягає особливій охороні з боку держави. Унікальність землі полягає в її родючості, кількісній обмеженості в природі, не відтворюваності, що повинно враховуватись законодавцем при визначенні правового режиму землі. Також необхідно враховувати, що право власності – це право особи на річ (майно). Право власності на землю визначає забезпечену законом можливість володіння, користування і розпорядження, де право користування стосується самої земельної ділянки, а правомочність володіння і розпорядження стосується не самого об'єкту власності – землі, а лише права на землю [221, с. 207].

За своїм юридичним змістом право власності на землю є наданням фізичним та юридичним особам, територіальним громадам і державі в особі їх органів від імені й в інтересах місцевих і регіональних спільнот та усього суспільства у межах, визначених законом, можливостей володіння, користування

та розпорядження земельними ділянками для задоволення своїх потреб та реалізації певних інтересів [90, с. 102-103].

Особливий зміст має також правомочність Українського народу щодо розпорядження землею та іншими природними ресурсами, що зумовлено об'єктивними і суб'єктивними факторами. Український народ є суб'єктом публічного і міжнародного права. Однак він не виступає безпосередньо суб'єктом права власності у цивільно-правових відносинах. Від імені народу права власника здійснюють органи державної влади та місцевого самоврядування. Враховуючи особливість правового статусу Українського народу як суб'єкта права власності, виключно народ може розпорядитись, наприклад, землею як територією України шляхом передачі частини землі іншим державам і у такий спосіб провести зменшення своєї території [172, с. 101].

Гарантування державою права власності на землю означає, що це право належить до абсолютного права та перебуває під особливою охороною. Лише власник земельної ділянки наділений трьома правомочностями – володіти, користуватися й розпоряджатися належною йому земельною ділянкою на власний розсуд, а всі інші особи зобов'язані утримуватися від дій, що могли б порушити права власника [172, с. 106].

Як вказує Настіна О.І., зміст права державної власності на землю в сучасному земельному законодавстві не визначений. Це дає змогу зробити висновок, що зміст права державної власності на землю слід розглядати в двох аспектах – об'єктивному та суб'єктивному. В об'єктивному розумінні зміст права державної власності на землю – це система правових норм, що закріплюють, регламентують та охороняють відносини набуття і реалізації державою права власності на землю, у суб'єктивному розумінні зміст права державної власності на землю – це юридична можливість держави здійснювати у обсязі визначеному законом, повноваження володіння, користування, розпорядження і управління земельним ділянками [223, с. 148]. Зміст суб'єктивного права державної власності на землю може включати також правомочність управління, яку можна розуміти як право державних органів визначати і регулювати режим цільового і раціонального

використання земель державної власності та здійснювати контроль за їх використанням [221, с. 210].

Отож, вважаємо за доречне зупинитись на розумінні конституційного права власності на землю в суб'єктивному значенні та характеристиці його змісту. Як зазначає Скакун О.Ф., зміст суб'єктивного права виражається через такі правомочності:

1) правомочність на власні позитивні дії (праводіяння), або право позитивної поведінки правомочного суб'єкта, тобто можливість самого суб'єкта фактично чинити юридично значущі дії;

2) правомочність на чужі дії (правовимагання), або правовимагання відповідної поведінки від правозобов'язаної особи, тобто можливість зацікавленої особи жадати від зобов'язаного суб'єкта виконання покладених на нього обов'язків;

3) правомочність домагання (праводомагання), або право звертатися за підтримкою і захистом держави у разі порушення суб'єктивного права з боку зобов'язаної особи. Це право приводить в дію апарат держави – примус, якщо інша сторона не виконує своїх обов'язків. Право домагання є продовженням права-вимоги і найважливішою гарантією виконання певних обов'язків;

4) правомочність на користування соціальними благами (правокористування) на основі певного суб'єктивного права [275, с. 388-389].

Близьку за змістом структуру суб'єктивного права пропонує авторський колектив на чолі з Гусарєвим С.Д. та Тихомировим О.Д., вказуючи, що елементами суб'єктивного права є:

- праводія, тобто право поводити себе відповідним чином (право на свої дії);
- правовикористання, тобто можливість користуватись відомим соціальним благом;

- правовимога, тобто право вимагати відповідної поведінки від інших суб'єктів, як мають юридичні обов'язки (право на чужі дії);

- праводомагання, тобто право звертатися до держави за захистом свого юридичного права, в тому числі, і використання міжнародного захисту конвенційних прав і свобод людини [287, с. 205].

Досліджуючи зміст суб'єктивного права особистості, Москальчук К.М., використовує два основні підходи до визначення змісту суб'єктивних прав особистості: описовий (перерахування можливостей, що надає певне право) та інтегративний (угруповання можливостей, що надає певне право, з використанням чотиричленної структури: право-користування, право-поведінка, право-вимога і право-претензія) [215, с. 91], таким чином підтверджує запропоновану вище структуру суб'єктивного права.

В свою чергу Крестовська Н. М. та Матвєєва Л. Г. зазначають, що зміст суб'єктивного права виражається в трьох правомочностях:

- 1) праводія, тобто право уповноваженої особи на певні дії;
- 2) правовимога, тобто право уповноваженої особи вимагати певної поведінки від інших осіб;
- 3) праводомагання, тобто право уповноваженої особи звернутися до державних органів за захистом своїх порушених прав (із позовною заявою в суд, зі скаргою в адміністративні органи тощо).

Іноді до цих трьох правомочностей додається правокористування, але, по суті, воно зливається з праводією [181, с. 307-308].

В контексті нашого дослідження вважаємо доцільним у змісті суб'єктивного конституційного права на землю виділяти три складові елементи:

- 1) праводія, яка включає в себе зміст права власності, тобто можливість уповноваженого суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись землею, а також управляти нею;
- 2) правовимога, тобто можливість уповноваженого суб'єкта вимагати певної належної поведінки від зобов'язаної сторони;
- 3) праводомагання, тобто можливість уповноваженого суб'єкта звернутись за захистом до уповноважених державних органів.

Отже, вище викладене дає підстави стверджувати, що законодавство іноземних держав надає перевагу цивільно-правовому підходу до регулювання права власності на землю, як можливості суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись майном (землею). Тож конституційне право власності на землю, пропонуємо розглядати в економічному, соціальному та правовому контекстах.

В економічному розумінні конституційне право власності на землю є визначеною суспільною формою, в межах якої відбувається привласнення народом, державою чи людиною землі, заснованою на певному суспільному договорі, яким виступає Конституція. Право власності на землю як економічна категорія виступає засобом реалізації економічних потреб народу, держави, суспільства, окремих громадян за допомогою такого природного ресурсу як земля.

В соціальному розумінні конституційне право власності на землю передбачає отримання відповідним суб'єктом (народом, державою, особою, об'єднанням осіб) задоволення певних соціальних потреб шляхом використання землі як суспільного багатства.

В юридичному (правовому) розумінні конституційне право власності на землю варто розмежовувати в об'єктивному та суб'єктивному значеннях. В об'єктивному значенні пропонуємо вважати конституційне право власності на землю сукупністю конституційних норм та принципів, спрямованих на врегулювання порядку набуття, реалізації та захисту суб'єктом права власності на землю. В суб'єктивному розумінні конституційне право власності на землю – це закріплена і гарантована Конституцією України та конституційними актами можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельними ділянками на власний розсуд для задоволення своїх потреб з врахуванням законодавчо визначених обмежень.

Враховуючи виключність та значимість такого об'єкта правовідносин та об'єкта права власності як земля, яка виступає національним багатством, вважаємо за доцільне віднести право власності на землю до економічних прав

особи, оскільки це право власності, яке регулюється в основному нормами та принципами цивільного права, господарського права, земельного права.

До ознак конституційного права власності на землю належать: 1) ґрунтується на нормах конституції, зміст яких розвивається у галузевих нормативно-правових актах; 2) коло суб'єктів визначено Конституцією (Український народ, держава, громадяни, їх об'єднання, територіальні громади); 3) право державної, приватної та комунальної власності на землю є похідними від права власності на землю Українського народу; 4) об'єктом виступає обмежена в просторі земельна ділянка; 5) передбачає можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельною ділянкою, а в окремих випадках може включати і інші повноваження (наприклад, право управління); 6) підстави та порядок набуття регулюються конституційним законодавством; 7) реалізація не має абсолютного характеру і здійснюється з врахуванням законодавчо визначених обмежень; 8) припинення цього права може носити як добровільний, так і примусовий характер; 9) підлягає судовому захисту в порядку, визначеному законодавством; 10) підлягає контролю за реалізацією (використанням землі за призначенням).

В узагальненому сенсі конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах – це така, що ґрунтується на нормах та принципах права можливість визначеного суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись землею або земельною ділянкою у формі загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності, що не має абсолютного характеру, підлягає судовому захисту та контролю за реалізацією.

У змісті суб'єктивного конституційного права на землю виділяти три складові елементи: праводія, яка включає в себе зміст права власності, тобто можливість уповноваженого суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись землею, а також управляти нею; правовимога, тобто можливість уповноваженого суб'єкта вимагати певної належної поведінки від зобов'язаної сторони; праводомагання, тобто можливість уповноваженого суб'єкта звернутись за захистом до уповноважених державних органів.

2.4 Суб'єкти та об'єкти конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах

Ключовими елементами будь-якого суб'єктивного права, зокрема конституційного права власності на землю, є суб'єкти та об'єкти. Адже від волі суб'єктів залежить реалізація відповідного права, а від особливостей об'єкта залежить обсяг повноважень суб'єктів, тим паче, якщо таким об'єктом виступає національне багатство – земля.

Отже, як зазначає Шеремет А. П., суб'єкт права власності на землю – це особа, що здійснює володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою на підставі закону. Права всіх суб'єктів права власності на землю рівні і захищаються способами, встановленими законом. До суб'єктів правових відносин, пов'язаних з виникненням права власності на землю, відносяться також особи, що вступають у відносини з приводу отримання даного права [317, с. 78].

Згідно з ч. 1 ст. 13 Конституції України суб'єктом права власності на землю визнається Український народ, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Відповідно до ст. 80 Земельного кодексу України 25 жовтня 2001 р., суб'єктами права власності на землю є: громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності; територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності; держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

Як справедливо зазначають науковці, у наведеній земельно-правовій нормі визначено не тільки коло суб'єктів права земельної власності, а й об'єкти права власності із закріпленням способів реалізації територіальними громадами та державою своїх власницьких правомочностей. Останнє пов'язано з тим, що держава, а в переважній більшості випадків і територіальні громади, не можуть безпосередньо здійснювати свої правомочності власників землі. Однак наведений перелік суб'єктів права власності на землю за українським законодавством не є

вичерпним. Ч. 1 ст. 318 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р., поряд з іншими учасниками цивільних відносин, прямо визнає суб'єктом права власності Український народ. Чинне земельне законодавство нерідко вказує і на інших суб'єктів права власності на землю, наприклад, на іноземних фізичних та юридичних осіб, а також на іноземні держави і міжнародні організації [90, с. 112-113].

Виходячи з такого законодавчого регулювання пропонуємо послідовно розглянути Український народ, державу, територіальні громади, фізичних та юридичних осіб як суб'єктів конституційного права власності на землю.

Отож, виходячи з положень ч. 1 ст. 13 Конституції України первинним суб'єктом конституційного права власності на землю проголошено Український народ, від імені якого права власника реалізують уповноважені суб'єкти.

Народ як засновник суверенної та незалежної держави, творець Конституції і самодержавний носій державної влади в Україні є власником всіх природних ресурсів, що знаходяться в межах її території. Суверенітет України поширюється на всю її територію в межах її державних кордонів [217, с. 225].

Юридична форма приналежності природних ресурсів Українському народу як носію суверенітету і єдиному джерелу влади в Україні, закріплена Основним Законом держави, передбачає проведення чіткого розмежування між поняттями «суб'єкти права власності» і «суб'єкти здійснення права власності». Народ не може повсякденно здійснювати правомочності власника, тобто реально володіти, користуватися і розпоряджатися природними ресурсами країни чи окремого її регіону. Тому конституційне положення, яке відносить Український народ до суб'єктів права власності на природні об'єкти, має більше соціально-економічний, аніж політико-правовий характер [171, с. 69].

Від імені Українського народу права власника на землю здійснюють виключно органи державної влади та місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених Конституцією України, із збереженням сталості і незмінності права власності на землю Українського народу в межах території

України та неможливістю без конституційних змін здійснення цього права іншими, не передбаченими Основним Законом суб'єктами [172, с. 99].

Необхідно підкреслити, що право власності народу є абсолютним, нічим не обмеженим природним правом. Народ як засновник держави і органів місцевого самоврядування лише делегує їм своє право власності. Отже, право власності держави чи органів місцевого самоврядування є похідним і вторинним стосовно права власності Українського народу [217, с. 227].

Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Це означає, що право Українського народу володіти природними ресурсами не виключає, а навпаки, передбачає можливість і необхідність використання землі та інших природних ресурсів фізичними та юридичними особами на різних правових титулах, передбачених у законі. Так, наприклад, згідно із ст. 14 Конституції України, а також Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. громадяни і утворені ними юридичні особи можуть використовувати земельні ділянки на праві приватної власності, праві оренди, постійного користування, на умовах емфітевзису чи суперфіцію тощо. Водночас Конституція України гарантує кожному громадянину можливість вільного доступу до використання землі та інших об'єктів права власності народу на засадах права загального природокористування без індивідуалізації об'єктів права власності народу і юридичного оформлення такого права на ті чи інші природні ресурси [172, с. 101-102].

З цього приводу, Носік В. В. зазначає, що Український народ як суб'єкт права власності на землю, який відповідно до преамбули Конституції України складають громадяни України всіх національностей; є самостійним суб'єктом права власності на землю, який володіє, користується і розпоряджається землею в межах території України, а належне йому право є: а) абсолютним, незмінним, постійним, визначальним для встановлення правового режиму інших природних ресурсів; б) не може бути обмежене будь-якими законами України; в) передбачає одержання абсолютної і відносної додаткової вартості (капіталу), що має присвоюватись через суспільні форми розподілу з додержанням пропорцій

прогресивного розвитку суспільства; г) здійснює виключне право розпорядження землею шляхом зміни території України, відчуження, обміну її часток з іншими суб'єктами міжнародного права, не дозволяє розміщення військових баз іноземних держав на території України [226, с. 5-6].

Як вказують Ріпенко А.І. та Пащенко О.М., Земельний кодекс від 25 жовтня 2001 р. та Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. ототожнюють власність Українського народу з державною та комунальною власністю. Таке ототожнення може з теоретичної та практичної точок зору мати як переваги, так і певні недоліки. До переваг можна віднести більшу ступінь зрозумілості відповідних правових приписів. Дійсно, легше мати справу із державою (органами державної влади) чи територіальною громадою (органами місцевого самоврядування), аніж із таким суб'єктом, як Український народ. До переваг можна віднести те, що, визнаючи саме Народ суб'єктом права власності на землі України (тоді саме народіві належить найвища влада над землею - територією держави), акцентується увага на особливому режимі землі, як об'єкта різноманітних правовідносин. Головною перевагою визнання Українського народу суб'єктом права власності є презумпція відповідальності органів державної влади або органів місцевого самоврядування перед всім Народом або окремою територіальною громадою за порушення земельного законодавства. В іншому випадку, означеним органам нема перед ким нести відповідальність [89, с. 23].

Носік В.В. вважає, що Конституція України (ст. 13) закріплює концепцію дворівневої конструкції здійснення права власності на землю Українського народу, суть якої полягає в тому, що земля в межах території України є об'єктом права власності Українського народу, який є самостійним суб'єктом права власності на землю і може у визначених Основним законом формах і межах безпосередньо здійснювати правомочності володіння, користування і розпорядження землею, або ж від імені Українського народу права власника на землю можуть здійснювати уповноважені органи державної влади та місцевого самоврядування [226, с. 6].

В той же час Каракаш І. І. стверджує, що юридична форма права власності Українського народу на природні об'єкти та їх ресурси, що закріплена у чинній Конституції України, є малоприсадоною для регулювання відносин природноресурсової власності. Ані народ як національна спільнота, ані регіональні спільноти народу не можуть здійснювати правомочності власника щодо володіння, користування і розпорядження природними багатствами країни. Більш присадоною для конституційного визначення місця народної власності на природні об'єкти є їх закріплення не на праві народної власності, а на засадах народного надбання і народної приналежності. Народне надбання це те, що засвоювалось, відвойовувалось, облагороджувалось, використовувалось і натуралізувалось на протязі тривалого часу та на цій основі дісталось від попередніх поколінь народу теперішнім поколінням і підлягає передачі майбутнім поколінням народу. При цьому соціально-економічні категорії «народне надбання» та «народна приналежність» природних багатств вище юридичної категорії права власності. Форми, види і різновиди права власності на природні об'єкти та їх ресурси мають своїм джерелом походження і впливають з їхньої народної приналежності [107, с. 290-291].

Аналіз національного законодавства дає всі підстави віднести Український народ до суб'єкта права власності. На користь цього твердження свідчить виключний перелік визначених Основним Законом України об'єктів, а численні звернення до Європейських судів та неоднозначні рішення національних судів дають підстави для наступних висновків:

1) Український народ є самостійним суб'єктом права власності на землю та інші природні ресурси, який володіє, користується і розпоряджається ними в межах території України, континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони;

2) від імені Українського народу лише Верховна Рада України та уповноважені нею органи виконавчої влади можуть розпоряджатися його власністю;

3) наявність суперечностей між нормами Конституції України та низкою законів та підзаконних актів вимагають їх узгодження;

4) для ефективного захисту права власності Українського народу та поновлення порушених прав необхідно створити систему захисту прав на об'єкти власності, а також застосовувати зарубіжний досвід. На нашу думку, виконання зазначених заходів забезпечить створення належних умов для захисту прав власності, що, в свою чергу, сприятиме подальшому підвищенню рівня життя населення та матиме позитивний вплив на розвиток економіки України в цілому та мінімізує очевидну корупційну складову;

5) враховуючи значний досвід роботи органів прокуратури України та наявність висококваліфікованих фахівців, доцільно надати право прокурору заявляти позови та брати участь у судових засіданнях України на стороні Українського народу [47, с. 100].

На підтвердження зазначеного, розглядаючи суб'єктів конституційного права власності на землю, варто звернути увагу на деякі конституції пострадянських держав (Білорусь, Киргизстан, Таджикистан) у яких земля визнається власністю держави, а не народу. В конституції Республіки Туркменістан від 18 травня 1992 р. земля визнається загальнонаціональним багатством [143], а в Конституції Республіки Болгарія від 13 липня 1991 р. - основним національним багатством [163].

Крім того, відповідно до ст. 47 Конституції Литовської Республіки від 25 жовтня 1992 р. в редакції 1996 року земля на праві власності може належати тільки громадянам Литовської Республіки і державі [156]. У ч. 1 ст. 13 Конституції Республіки Білорусь від 15 березня 1994 р. проголошується, що власність може бути державною і приватною. В частині 4 ст. 13 Конституції Республіки Білорусь від 15 березня 1994 р. визначено, що надра, води, ліси складають виняткову власність держави. Землі сільськогосподарського призначення знаходяться у власності держави [162]. В ч. 5 ст. 12 Конституції Киргизької Республіки від 27 червня 2010 р. вказано, що, земля, її надра, повітряний простір, води, ліси, рослинний і тваринний світ, інші природні ресурси

є винятковою власністю Киргизької Республіки. Земля також може знаходитися в приватній, муніципальній та інших формах власності, за винятком пасовищ, які не можуть знаходитися в приватній власності [132]. Конституція Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. у ст. 9 передбачила, що земля та інші природні ресурси можуть знаходитися в приватній, державній, муніципальній і інших формах власності [145].

Таким чином, конституційна модель визнання народу власником землі, передбачена ч. 1 ст. 13 Конституції України, притаманна саме вітчизняному правовому регулюванню. Виходячи з конституційно-правового розуміння суб'єктів права, вважаємо за доцільне визнати Український народ самостійним суб'єктом конституційного права власності на землю. Така унікальна конституційно-правова регламентація статусу Українського народу з одного боку визнає його пріоритетність перед державою, з іншого боку підтверджує необхідність розмежування Українського народу і держави як самостійних суб'єктів конституційного права власності на землю. Крім того, визнання Українського народу самостійним суб'єктом саме конституційного права власності на землю дозволяє підкреслити його особливий конституційно-правовий статус, що не характерно для приватних галузей права (наприклад, цивільного права, земельного права та ін.). Також варто пам'ятати, що відповідно до преамбули Конституції України Український народ складають громадяни України всіх національностей, тож саме приналежність до громадянства України дозволяє відносити особу до суб'єктів права власності на землю в конституційно-правовому розумінні. Тим паче, що від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а саме громадяни України мають право брати участь в управлінні державними справами, вільно обирати і бути обраними до органів державної влади та органів місцевого самоврядування, користуються рівним правом доступу до державної служби, а також до служби в органах місцевого самоврядування (ст. 38 Конституції України).

Отож, Український народ як суб'єкт конституційного права власності на землю – це самостійний суб'єкт, що включає громадян України всіх національностей, який реалізує зазначене право через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

Особливістю права власності на землю в Україні є те, що форми прав на землю визначені законодавством «за суб'єктом». Конституцією України встановлено, що земля може перебувати в державній, комунальній і приватній власності. Таким чином, визначено коло суб'єктів, що володіють правом власності на майно, а також встановлено, що в залежності від суб'єкта, який володіє правами на землю, визначається обсяг прав і обов'язків, що складають зміст того чи іншого виду права власності на землю [317, с. 78].

Крім того, суб'єктами права власності на землю є особи, які можуть бути учасниками цивільних і земельних правовідносин, оскільки земельним правовідносинам властивий комплексний зміст (земля є об'єктом відчуження, надбання, об'єктом товарного обігу та ринкових відносин) [176, с. 24].

Якщо вести мову про земельне законодавство, то воно не передбачає загальних вимог, якими мають володіти суб'єкти земельних відносин, наприклад, для придбання конкретної земельної ділянки. Вони передбачені в цивільному законодавстві й сформульовані у цивільно-правових визначеннях правоздатності, дієздатності та правосуб'єктності. Земельне законодавство сприймає ці правові категорії та поширює їх, наприклад, до фізичних і юридичних осіб, визнаючи їх суб'єктами права власності на землю. Так, право власності на землю мають фізичні та юридичні особи, які володіють правоздатністю за чинним українським законодавством [90, с. 111].

Суб'єктами права державної і комунальної власності є державні та комунальні територіальні утворення. Участь даних суб'єктів у відносинах щодо власності на землю слід відрізнити від їх ролі в управлінні земельними ресурсами. У першому випадку (через відповідні державні органи) вони виступають в якості сторін у договорах купівлі-продажу чи оренди земельної ділянки, які регулюються цивільним законодавством. У другому випадку суб'єкти виконують

встановлені законодавством функції щодо контролю за використанням земельних ресурсів, організації землеустрою тощо. Органи державної влади та управління і органи місцевого самоврядування здійснюють управління і розпорядження землями, що перебувають у державній і комунальній власності. Право приватної власності служить для задоволення інтересів власників – громадян і юридичних осіб. Державна і комунальна власність на землю забезпечує інтереси великих груп людей: народу України взагалі; населення, що мешкає на території комунальних утворень [317, с. 79].

Відповідно до ч. 2 ст. 84 Земельного кодексу України 25 жовтня 2001 р. право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади. Виходячи з положень ч. 1 ст. 113 Конституції України Кабінет Міністрів України є вищим органом у системі органів виконавчої влади. Як зазначено в п. 3) ст. 116 Конституції України Кабінет Міністрів України забезпечує проведення політики у сферах охорони природи, екологічної безпеки і природокористування, а відповідно до п. 5) ст. 116 Конституції України забезпечує рівні умови розвитку всіх форм власності; здійснює управління об'єктами державної власності відповідно до закону. Як передбачає ч. 2 ст. 120 Конституції України, організація, повноваження і порядок діяльності Кабінету Міністрів України, інших центральних та місцевих органів виконавчої влади визначаються Конституцією і законами України.

На продовження цих конституційних положень відповідно до ч. 2 ст. 1 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» від 27 лютого 2014 року Кабінет Міністрів України здійснює виконавчу владу безпосередньо та через міністерства, інші центральні органи виконавчої влади, Раду міністрів Автономної Республіки Крим та місцеві державні адміністрації, спрямовує, координує та контролює діяльність цих органів [72]. Відповідно до п. 2) ч. 1 ст. 20 зазначеного закону, Кабінет Міністрів України здійснює в межах своїх повноважень державне управління у сфері охорони та раціонального використання землі, її надр, водних ресурсів, рослинного і тваринного світу,

інших природних ресурсів. Таким чином, на Кабінет Міністрів України покладено в першу чергу управлінські функції щодо землі.

В свою чергу, систему центральних органів виконавчої влади складають міністерства України та інші центральні органи виконавчої влади, а система центральних органів виконавчої влади є складовою системи органів виконавчої влади, вищим органом якої є Кабінет Міністрів України (ч. 1 ст. 1 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17 березня 2011 року) [83]. Відповідно до ч. 1 ст. 16 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17 березня 2011 року, центральні органи виконавчої влади утворюються для виконання окремих функцій з реалізації державної політики як служби, агентства, інспекції, комісії.

На сьогоднішній день центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), затверджена Постановою Кабінету Міністрів України «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» від 14 січня 2015 р. № 15 [244]. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства і який реалізує державну політику у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів (п. 1 Постанови Кабінету Міністрів України «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» від 14 січня 2015 р. № 15 [244]). Відповідно до пп. 31) і 32) п. 4 Постанови Кабінету Міністрів України «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» від 14 січня 2015 р. № 15 [244] Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань розпоряджається землями державної власності

сільськогосподарського призначення в межах, визначених Земельним кодексом України, безпосередньо або через визначені в установленому порядку його територіальні органи, а також вносить у встановленому порядку пропозиції щодо розпорядження землями державної та комунальної власності. Таким чином, Держгеокадастр поєднує управлінські функції з функціями розпорядження землями державної власності.

Крім того, виконавчу владу в областях і районах, містах Києві та Севастополі здійснюють місцеві державні адміністрації (ч. 1 ст. 118 Конституції України). Відповідно до ч. 2 і 3 ст. 1 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 9 квітня 1999 року [75] місцева державна адміністрація є місцевим органом виконавчої влади і входить до системи органів виконавчої влади та в межах своїх повноважень здійснює виконавчу владу на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, а також реалізує повноваження, делеговані їй відповідною радою. Як зазначено в п. 7 ст. 13 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 9 квітня 1999 року [75], до відання місцевих державних адміністрацій у межах і формах, визначених Конституцією і законами України, належить вирішення питань щодо використання землі. Крім того, місцеві державні адміністрації в межах, визначених Конституцією і законами України, здійснюють на відповідних територіях державний контроль за використанням та охороною земель (п. 3 ст. 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 9 квітня 1999 року [75]). І наостанок, відповідно до п. 2 ст. 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 9 квітня 1999 року [75] місцева державна адміністрація розпоряджається землями державної власності відповідно до закону. Таким чином, місцеві державні адміністрації поєднують управлінські функції в сфері використання земель та функції розпорядника державною земельною власністю.

Отже, суб'єкти конституційного права державної власності на землю – це визначені Конституцією та законами України органи виконавчої влади, що здійснюють розпорядження землями державної власності.

Відповідно до ч. 1 ст. 142 Конституції України, матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад [170]. Таким чином, дана норма, на відміну від попереднього законодавства, що діяло до прийняття нової Конституції, первинними суб'єктами комунальної власності визнає не адміністративно-територіальні одиниці в особі обласних, районних, міських, селищних і сільських рад, а відповідні територіальні громади: населення сіл, селищ, міст, районів у містах [121, с. 315-316].

Водночас, відповідно до Конституції (ст. 140) місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування. Але земельне законодавство не передбачає вирішення такого питання місцевого самоврядування, як, наприклад, розпорядження землями комунальної власності безпосередньо територіальною громадою. Здійснення повноважень суб'єкта права комунальної власності на землю Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р. покладено на органи місцевого самоврядування [171, с. 70].

Хоча й Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р. напряду не передбачено розпорядження землями комунальної власності безпосередньо територіальною громадою, вважаємо, що така можливість зможе реалізовуватись в разі прийняття відповідного законодавства про народне волевиявлення (наприклад, через референдум та інші форми безпосередньої демократії), як це передбачено ст. 69 Конституції України. Відповідно до ч. 1 ст. 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року, місцевий референдум є формою прийняття територіальною громадою рішень з питань, що належать до відання місцевого самоврядування, шляхом прямого голосування [74]. Проте, відповідно до ч. 5 ст. 7 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року порядок призначення та проведення місцевого

референдуму, а також перелік питань, що вирішуються виключно референдумом, визначаються законом про референдуми. Наразі ж такий закон відсутній.

Отже, суб'єкти конституційного права комунальної власності на землю – це територіальні громади (населення сіл, селищ, міст, районів у містах), які безпосередньо або через органи місцевого самоврядування реалізують передбачені Конституцією та законами України повноваження щодо земель комунальної власності.

Щодо громадян як суб'єктів конституційного права власності на землю, вважаємо за доцільне розпочати з конституційно-правового розуміння громадянина як суб'єкта конституційного права. Отже, відповідно до ст. 1 Закону України «Про громадянство України» від 18 січня 2001 р., громадянин України - особа, яка набула громадянство України в порядку, передбаченому законами України та міжнародними договорами України [66]. Ст. 6 зазначеного закону називає підставами набуття громадянства України: народження; територіальне походження; прийняття до громадянства; поновлення у громадянстві; усиновлення; встановлення над дитиною опіки чи піклування, влаштування дитини в дитячий заклад чи заклад охорони здоров'я, в дитячий будинок сімейного типу чи прийомну сім'ю або передачі на виховання в сім'ю патронатного вихователя; встановлення над особою, визнаною судом недієздатною, опіки; перебування у громадянстві України одного чи обох батьків дитини; визнання батьківства чи материнства або встановлення факту батьківства чи материнства; інші підстави, передбачені міжнародними договорами України [66]. Тож саме громадяни України можуть набувати та реалізовувати право власності на землю.

Окремої уваги, на нашу думку, в контексті нашого дослідження заслуговує передбачений ст. 4 Конституції України [170] та ст. 2 Закону України «Про громадянство України» від 18 січня 2001 р. принцип єдиного громадянства - громадянства держави Україна, що виключає можливість існування громадянства адміністративно-територіальних одиниць України. Якщо громадянин України набув громадянство (підданство) іншої держави або держав, то у правових

відносинах з Україною він визнається лише громадянином України. Якщо іноземець набув громадянство України, то у правових відносинах з Україною він визнається лише громадянином України [66]. Тож при реалізації конституційного права власності на землю громадянин України, який набув громадянство (підданство) іншої держави або держав, визнається лише громадянином України.

Тож громадяни України як суб'єкти конституційного права власності на землю – це фізичні особи, які на визначених законодавством підставах набули громадянство України, та можуть набувати, реалізувати, припиняти та захищати належне їм право власності на землю з підстав та в порядку, визначених Конституцією та законами України.

Конституція України лише двічі згадує про юридичних осіб як суб'єктів конституційного права власності на землю в Україні. Зокрема в ст. 14, що стосується набуття і реалізації права власності на землю, а також в ч. 3 ст. 152, яка передбачає, що матеріальна чи моральна шкода, завдана фізичним або юридичним особам актами і діями, що визнані неконституційними, відшкодовується державою у встановленому законом порядку [170].

Вважаємо, що стосовно юридичних осіб які не володіють публічною владою, доцільно застосувати цивільно-правове та господарсько-правове їх розуміння. Відповідно до ч. 1 ст. 80 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р., юридичною особою є організація, створена і зареєстрована у встановленому законом порядку [306]. В свою чергу, відповідно до ч. 2 ст. 55 Господарського кодексу України від 16 січня 2003 р., господарськими організаціями є юридичні особи, створені відповідно до Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р., державні, комунальні та інші підприємства, створені відповідно до Господарського кодексу України від 16 січня 2003 р., а також інші юридичні особи, які здійснюють господарську діяльність та зареєстровані в установленому законом порядку [43]. Суб'єкти господарювання можуть набувати природні ресурси (в тому числі землю) на праві власності та на праві користування (ст.ст. 150 та 151 Господарського кодексу України від 16 січня 2003 р.). Підтвердження цивільно-правового та господарсько-правового підходів у трактуванні юридичних

осіб як суб'єктів права власності зустрічаємо і в ч. 1 ст. 82 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., де зазначено, що юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності [95].

Частинами 2 і 3 ст. 82 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. передбачено, що іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні, за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна. Спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення у випадках, визначених Земельним кодексом України.

Отже, юридичні особи як суб'єкти конституційного права власності на землю – це створені і зареєстровані у встановленому законом порядку організації, засновані громадянами України та/або юридичними особами України, здатні набувати та реалізовувати право власності на земельні ділянки, якщо це не заборонено законом. У визначених законом випадках право власності на окремі види земельних ділянок можуть набувати іноземні юридичні особи та спільні підприємства.

Наступним важливим елементом конституційного права власності на землю є його об'єкт, щодо якого в літературі немає одностайного розуміння. Найбільш уживане юридичне позначення землі у вітчизняному законодавстві зводиться до її поверхні, що виступає в якості природного ресурсу, територіального базису та засобу виробництва. Це пояснюється тим, що саме верхній шар землі виконує поселенські, економічні, екологічні, комунально-побутові, соціально-культурні, лікувально-оздоровчі та інші життєзабезпечуючі функції для людини і суспільства. Поселенська функція земної поверхні забезпечує розселення і життєдіяльність населення країни зі створенням міст, селищ, сіл та інших населених пунктів. Економічна функція землі в основному зводиться до

використання її ґрунтового шару як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та просторового операційного базису для розміщення об'єктів господарювання у різних галузях національної економіки, взведення будинків і споруджень комунально-побутового і соціально-культурного призначення, закладення комунікацій, створення соціальної інфраструктури тощо. Екологічна функція земної поверхні полягає в забезпеченні взаємозв'язку органічної та неорганічної матерії, поглинанні утвореної вуглекислоти, переробки і знешкодження різноманітних шкідливих речовин тощо [90, с. 105-106].

За Конституцією України правовий режим власності має визначатися виключно законами. Водночас не всі з названих природних об'єктів права власності Українського народу визначені і закріплені у законах як юридичні категорії. Зокрема, у чинному Земельному кодексі України від 25 жовтня 2001 р. та в інших законах не дається визначення поняття «земля як об'єкт права власності Українського народу». У національній доктрині земельного права під цим поняттям розуміють розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий і зайнятий природними ресурсами шар, який є основою ландшафту і просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природнозаповідного фонду з урахуванням економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, що належить Українському народу на праві власності і підлягає особливій охороні з боку держави як основне національне багатство [172, с. 97].

Земля як унікальний об'єкт природи є основою для формування сприятливих умов, необхідних для існування всіх живих організмів. Її охорона забезпечує охорону всіх інших природних ресурсів, які нерозривно пов'язані із землею (води, надра, рослинний і тваринний світ тощо) [171, с. 73].

Застосовуючи буквальный, логічний, етимологічний, порівняльний та інші способи тлумачення ст. 13 Конституції України, можна стверджувати, що в юридичному значенні земля як об'єкт права власності Українського народу не включає в себе надра, водні та інші природні ресурси [172, с. 98]. У юридичному

значенні земля як об'єкт права власності - це розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий і зайнятий водоймами шар земної кори, який є основою ландшафту і просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природно-заповідного фонду з урахуванням економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, належить Українському народу на праві власності і є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [171, с. 74].

Ст. 14 Конституції України закріпила, що таке основне національне багатство, як земля, перебуває під особливою охороною держави. Це означає, що серед інших речей матеріального світу, серед інших об'єктів правовідносин пріоритет належить саме землі, а правовий режим інших об'єктів (зокрема, нерухомості), безпосередньо залежить від землі, пов'язаний із правовим режимом останньої [172, с. 105].

Згадуване вище конституційне положення про те, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави насамперед і найбільш безпосередньо стосується земель, наданих для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської, науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначених для цих цілей, тобто земель сільськогосподарського призначення. Саме ці землі використовуються як основний засіб виробництва в сільському господарстві і виступають основою економічного розвитку держави та матеріального добробуту народу України [171, с. 74]. Усе викладене свідчить про унікальні природні властивості землі, про її надзвичайну цінність для існування людей і функціонування суспільства. Саме це зумовлює необхідність особливої охорони цього природного об'єкта, яку повинна забезпечувати держава [171, с. 74].

У діючому земельному законодавстві земля як об'єкт правового регулювання також вживається в декількох значеннях. Так, відповідно до ч. 3 ст. 2 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р., об'єктами земельних відносин є землі

в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї). Із цього випливає, що землі в межах території країни є об'єктами земельних відносин і до виділення конкретних земельних ділянок та визначення прав на них. У свою чергу відособлені земельні ділянки та права на них є самостійними об'єктами земельних відносин [90, с. 105-106].

Більш визначеним у кодифікованому земельному законі є позначення земельної ділянки як об'єкта права власності. Так, відповідно до ст. 79 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р., земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. У наведеному визначенні землі як об'єкта права власності має місце позначення землі на диференційованому рівні, тобто на рівні конкретної земельної ділянки [90, с. 106]. Мірошніченко А. М. також наголошує, що усталений термін «право власності на землю» в більшості випадків фактично означає «право власності на земельну ділянку» [211, с. 122].

Характеризуючи об'єкт права власності на землю, Шеремет А. П. вказує, що об'єктом права власності на землю виступає земельна ділянка, яка згідно з цивільним правом має такі ознаки, як:

а) обігоспроможності, тобто земельна ділянка може вільно відчужуватися або переходити від одної особи до іншої (внаслідок наслідування, реорганізації юридичної особи) чи іншим способом, якщо вона не вилучена із обігу чи не обмежена в обігу;

б) земельна ділянка як об'єкт цивільного права є нерухомим майном. На підставі цього положення право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації. Для земельних ділянок установлена також і спеціальна реєстрація – в органах Державного комітету по земельних ресурсах України;

в) земельна ділянка в залежності від того, чи можливий її переділ без шкоди для її господарського призначення чи ні, може бути визнана ділимим чи неділимим майном. Ця ознака має суттєве значення у тому випадку, коли земельна ділянка перебуває у спільній власності і виникає питання про виділення частки (паю) земельної ділянки одному із власників, а також у випадку

необхідності відчуження частки земельної ділянки. У випадку, коли земельна ділянка визнається неподільною, власнику не може бути виділена частка ділянки в натурі, а видається грошова компенсація. Рішення про неподільність земельної ділянки, якщо про це не вказується в законодавстві, приймає суд;

г) наступною ознакою земельної ділянки як об'єкта цивільного чи земельного права є те, що продукція і доходи, отримані внаслідок використання земельної ділянки, належать особі, що використовує цю ділянку на законних підставах [317, с. 79-80].

Ще однією ознакою можна вважати те, що об'єктом права власності земля виступає в якості обмеженої в просторі земельної ділянки. Для неї характерно те, що межі ділянки і її місцезнаходження встановлюються в порядку, закріпленому законодавством про землеустрій [317, с. 80].

Таким чином, земля у якості об'єкта права власності може розглядатись у різних аспектах, зокрема, об'єкта землеустрою, об'єкта охорони і захисту прав землевласників, об'єкта відшкодування заподіяних збитків власникам землі тощо. Проте правооб'єктність землі зводиться до правооб'єктності конкретної земельної ділянки як частини земної поверхні з установленими межами за місцем розташування та визначеними щодо неї правами, встановленими чинним земельним законодавством [90, с. 110].

Як стверджує Корнєєв Ю. В., землю, як об'єкт права власності, слід розглядати, враховуючи її категорії і цільове призначення, форми власності, способи використання, тобто беручи до уваги правовий режим земельних угідь, земельних ділянок і їхніх частин. Землю, як єдиний державний земельний фонд, або ж землі відповідних категорій можна розглядати як об'єкт права державного суверенітету, тобто територію держави чи місцевого адміністративного територіального утворення, або землі відповідних категорій, на які поширюються охоронно-регулятивні норми. Поняття землі можна розглядати як інтегрований об'єкт, що складається з великої кількості природних компонентів: це «частина земної кори і природного ландшафту, поверхні площі і рельєфу земної кулі, територіального простору і території держави, певної місцевості та місце

проживання, ґрунтового шару, засобу господарського використання, просторового базису, природного об'єкта і складової частини докiлля» [176, с. 22-23].

Шеремет А. П. наголошує, що для землі характерні і ті ознаки, які відрізняють її від іншого майна. Це, перш за все, ті з них, які визначають землю як об'єкт земельного права як такий. Дані ознаки виявляють важливе державне, економічне і екологічне значення землі. Оскільки кожна земельна ділянка невіддільна від усього земельного простору, то на неї розповсюджується певна частина суспільних і державних інтересів, які існують відносно землі як такої. Це не може не впливати на регулювання земельних відносин всіма правовими галузями [317, с. 80].

Варто погодитись з позицією науковців, які стверджують, що правовий режим землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави (ст. 14 Конституції, ст. 1 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р., ст. 373 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р.), об'єкта права власності Українського народу (ст. 13 Конституції, ст. 324 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р.) чинним законодавством не розкривається. Неоднозначним є також співвідношення правових режимів земельної ділянки як природного об'єкта (ресурсу) та майна (речі) [89, с. 21].

Носік В. В., визначаючи землю як об'єкт права власності Українського народу, зазначає, що це розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий і зайнятий природними ресурсами шар, який є основою ландшафту і просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природно-заповідного фонду з урахуванням економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, що належить Українському народу на праві власності і підлягає особливій охороні з боку держави як основне національне багатство [226, с. 5].

Отже, об'єктом конституційного права власності на землю Українського народу є частина земної кулі з властивим їй географічним розташуванням,,

елемент природи, що охоплює цілісний нерухомий поверхневий шар земної кори, який виступає просторовою основою та територіальним базисом держави Україна.

Об'єктом права державної та комунальної власності, окрім сформованих у встановленому порядку земельних ділянок, є також цілі території (землі), які вузькому землевпорядному підходу до визначення земельних ділянок не відповідають, оскільки не мають чітко встановлених меж, кадастрових номерів, не зареєстровані в державному реєстрі земель тощо. Наприклад, до цих пір не завершена процедура демаркації державного кордону, у зв'язку із цим значні території, що безумовно належать до державної власності, не мають чітко визначених меж, нечітко визначені також межі багатьох населених пунктів. Між тим, навіть такі території в цілому відповідають поняттю земельної ділянки, оскільки мають визначене просторове розташування [211, с. 122].

Відповідно до ч. 1 ст. 84 Земельного Кодексу України від 25 жовтня 2001 р., у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

Отже, об'єктом конституційного права державної власності на землю є усі землі (земельні ділянки) України, віднесені законодавством до державної власності, які не перебувають у комунальній та приватній власності.

Відповідно до ст. 83 Земельного Кодексу України від 25 жовтня 2001 р. землі, які належать, на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають, усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі передачі їм земель державної власності, примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб, прийняття спадщини, придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, виникнення інших підстав, передбачених законом. Законодавчо передбачена можливість об'єднання на договірних засадах

територіальними громадами сіл, селищ і міст належних їм земельних ділянок комунальної власності, управління якими здійснюють районні або обласні ради [171, с. 710].

Тож, об'єктом конституційного права комунальної власності на землю є усі землі (земельні ділянки) в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

Як зазначалось вище, земля може перебувати також у приватній власності громадян України та юридичних осіб. Тож об'єктом конституційного права приватної власності на землю є земельні ділянки з установленими межами та певним місцем розташування, право власності на які набувається і реалізується фізичними та юридичними особами в установленому законом порядку.

Розглядаючи землю як об'єкт конституційно-правового регулювання, вважаємо за необхідне зупинитись на положеннях конституцій зарубіжних країн. Отож, ст. 47 Конституції Литовської Республіки від 25 жовтня 1992 р. в редакції 1996 року оперує категорія «земля» і «земельні ділянки». Землю, внутрішні води і ліси придбати у власність в Литовській Республіці іноземні суб'єкти можуть у відповідності до конституційного закону. Земельні ділянки на праві власності відповідно до встановлених законами порядку та умов можуть належати іноземній державі - для заснування її дипломатичних і консульських установ [156].

В частині 4 ст. 13 Конституції Республіки Білорусь від 15 березня 1994 р. зазначено, що землі сільськогосподарського призначення знаходяться у власності держави [162]. Таким чином, відсутня диференціація на земельні ділянки.

Конституція Угорщини від 18 квітня 2011 року в ст. Р передбачає, що рілля становить спільну спадщину нації; обов'язок держави та кожного берегти і підтримувати, а також зберігати для наступних поколінь. Межі та умови придбання права власності та користування ріллею та лісами, а також правила щодо організації інтегрованого сільськогосподарського виробництва, а також щодо сімейних господарств та інших сільськогосподарських господарств

регулюються окремим актом [169]. Таким чином, угорська конституція виокремлює рілля (землі сільськогосподарського призначення), надаючи їй особливий правовий захист.

В ч. 5 ст. 12 Конституції Киргизької Республіки від 27 червня 2010 р. використовується збірна категорія «земля», що є винятковою власністю Киргизької Республіки, а також може перебувати в приватній, муніципальній та інших формах власності, за винятком пасовищ, які не можуть перебувати в приватній власності [132]. Аналогічна категорія «земля» притаманна і Конституції Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. [145]. Конституція Республіки Болгарія від 13 липня 1991 р. у ст.ст. 21 і 22 також послуговується терміном «земля» [163]. Фактично аналогічний підхід міститься у ч. 1 ст. 52 Конституції Республіки Хорватія від 22 грудня 1990 р. [167].

Тому особливої уваги, на нашу думку, заслуговує питання поділу землі на категорії та зони. Тим паче, що виокремлення земель сільськогосподарського призначення та їх особлива правова охорона характерна для конституцій деяких держав, про що йшлося вище. Так, відповідно до ч. 1 і 2 ст. 18 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, категорії земель України мають особливий правовий режим. В свою чергу, відповідно до ч. 1 ст. 20 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р., віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень [95].

Ріпенко А.І. та Пащенко О.М. відзначають загальну тенденцію щодо переходу від принципу «категоризації земель» та їх цільового використання до більш гнучкого принципу планування (зонування) територій. Його «гнучкість» полягає в тому, що планування (зонування) є більш придатним до застосуванням «на місцях». За його допомогою можна вирішувати індивідуальні питання в межах загальних рамок, встановлених законодавством та планувальною

документацією. Остання розробляється з обов'язковим врахуванням громадської думки, громадських, державних, муніципальних, приватних а також бізнес-інтересів і може бути змінена (відкоригована) у певних випадках в установленому законодавством порядку. Це забезпечує значні переваги усім учасникам земельних та містобудівних відносин. Натомість, поділ земель на категорії за цільовим призначенням нічого подібного не передбачає [89, с. 22].

Критерій основного цільового призначення земельних ресурсів країни та їх поділ на відповідні категорії, як і їхнє функціональне використання, можуть розглядатися в якості «індивідуалізуючих» правооб'єктних ознак, що мають сприяти визначенню власницької належності конкретних земельних ділянок. Не можуть за чинним земельним законодавством, наприклад, землі комунальної власності загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) чи землі під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у державній власності, передаватись у приватну власність фізичних чи юридичних осіб [108, с. 133-134].

При зонуванні територій, що широко використовується у планувальній практиці США, країн ЄС, інших розвинених країн, території (перш за все, населених пунктів та прилеглих до них територій) розподіляються на певні зони та підзони. Встановлюються єдині обмеження щодо використання ділянок у межах всієї такої зони (підзони), а не так, як за нині діючим земельним законодавством - кожної ділянки окремо. При запровадженні «зонінгу» визначаються як переважні, так і допустимі види використання окремих земельних ділянок у межах відповідних зон, що не потребують окремих погоджень із органами влади. Проте, коли є зацікавленість у використанні земельних ділянок іншим чином, не дозволеним у відповідній зоні, зазвичай встановлюється складна процедура отримання спеціальних узгоджень, із широким залученням громадськості тощо. В цьому теж полягає «гнучкість» планування (зонування) територій [89, с. 22].

Нами вже зазначалось, що землі поділяються на категорії, категорії земель України мають особливий правовий режим. Особливу дискусійність як у вітчизняній, так і зарубіжній теорії та практиці викликає правовий режим земель сільськогосподарського призначення як особливо цінних земель. В умовах динамічного розвитку земельної реформи в Україні це питання набуває особливої актуальності.

Згадуване вище конституційне положення про те, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави насамперед і найбільш безпосередньо стосується земель, наданих для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської, науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначених для цих цілей, тобто земель сільськогосподарського призначення. Саме ці землі використовуються як основний засіб виробництва в сільському господарстві і виступають основою економічного розвитку держави та матеріального добробуту народу України [171, с. 74].

На виконання положень Конституції України Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. закріпив гарантії права власності на землю і одночасно із цим було введено тимчасову заборону на відчуження земель сільськогосподарського призначення у п. 15 Перехідних положень [95]. Діяв такий мораторій до 1 січня 2020 року. Разом з тим, 10 жовтня 2019 р. до Верховної Ради України було внесено проект закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» (реєстраційний номер 2178-10) [254], спрямований на скасування зазначеного мораторію. Уже 30 березня 2020 року цей законопроект було розглянуто у другому читанні та прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [65], який набирає чинності з 1 липня 2021 року.

Щодо суб'єктного складу нова редакція ч. 1 статті 130 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. передбачає, що набувати право власності на земельні

ділянки сільськогосподарського призначення можуть громадяни України; юридичні особи України, створені за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади; територіальні громади; держава [65]. Таким чином, загалом суб'єктний склад тих, хто може виступати власниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення включає громадян України, вітчизняних юридичних осіб, територіальні громади та державу, що в цілому кореспондує ч. 2 ст. 14 та ч. 1 ст. 142 Конституції України.

У абз. 7 ч. 1 ст. 130 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. передбачено, що іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Але абз. 8 ч. 1 ст. 130 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. передбачає, що набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі [65]. Крім того, відповідно до ч. 1 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за цим Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р. не може набуватися нею у власність, ця ділянка підлягає відчуженню її власником протягом року з моменту переходу такого права [65]. Фактично, іноземці та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в порядку спадкування за законом, але зобов'язані здійснити їх відчуження протягом одного року з дня набуття права власності. Тобто, перелік суб'єктів, що можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення доповнюється іноземцями та особами без громадянства, із їх зобов'язанням здійснити відчуження таких ділянок протягом одного року з дня набуття права власності.

Як відомо, відповідно до ст. 26 Конституції України «іноземці та особи без громадянства, що перебувають в Україні на законних підставах, користуються тими самими правами і свободами, а також несуть такі самі обов'язки, як і громадяни України, – за винятками, встановленими Конституцією, законами чи міжнародними договорами України» [170]. Дане конституційне положення отримало подальший розвиток у нормах Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., які передбачають земельні права іноземних громадян та осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземних держав. Зазначені особи визнаються суб'єктами земельних відносин за українським законодавством, зокрема, суб'єктами права власності на земельні ділянки (ст.ст. 81, 82, 85 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. України). Втім, на відміну від громадян та юридичних осіб України, які можуть набувати земельні ділянки майже усіх категорій і на різних підставах, земельні права іноземних суб'єктів є суттєво обмеженими в набутті права власності на земельні ділянки категоріями земель, розташуванням на них об'єктів нерухомості, метою використання, умовами одержання тощо [198, с. 112-113]. Таким чином, земельна правосуб'єктність іноземних громадян, осіб без громадянства та іноземних юридичних осіб істотно обмежена чинним земельним законом як щодо кола земель, що можуть набуватися ними на праві приватної власності, так і щодо кола підстав набуття земельних ділянок. Також мають місце колізії законодавства, яке регулює окремі аспекти правосуб'єктності іноземних осіб [198, с. 114].

На користь скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні висловився також Європейський суд з прав людини в справі «Зеленчук і Цицюра проти України», рішення по якій було винесено ще 22 серпня 2018 р. [259]. Суд визнав земельний мораторій порушенням права людини розпоряджатися своєю власністю, гарантованого ст. 1 Протоколу до Європейської конвенції про захист прав людини, а також ст. 41 Конституції України, за відсутності дієвого ринку землі сільськогосподарського призначення.

В п. 26 рішення Європейського суду з прав людини в справі «Зеленчук і Цицюра проти України» вказується, що 17 лютого 2017 року п'ятдесят п'ять

народних депутатів звернулись до Конституційного Суду України з поданням, в якому просили визнати Закон України «Про внесення зміни до розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель» від 06 жовтня 2016 р., яким було продовжено дію мораторію, неконституційним. Вони посилалися на згадані ст. 13, 14 та 41 Конституції, а також на ст. 8 (принцип верховенства права), 24 (недискримінація), 42 (право на підприємницьку діяльність), 48 (право на достатній життєвий рівень) та 64 (загальне положення щодо обмежень конституційних прав) Конституції України.

14 лютого 2018 р. Конституційний Суд України відхилив подання, не розглянувши його по суті. Він встановив, що аргументи, наведені в обґрунтування цього подання щодо абстрактної перевірки, були недостатніми, щоб дозволити відкрити конституційне провадження та розглянути його по суті. Він дійшов висновку, що подання не відповідало вимогам частини 3 ст. 51 Закону України «Про Конституційний Суд України» від 13 липня 2017 року [73], що визначає деталі, які повинні міститися у поданні, а саме, чому заявник вважав відповідне положення неконституційним [259].

Між тим 4 грудня 2019 р. у Верховній Раді України відбулись парламентські слухання на тему: «Земельна реформа: вітчизняна модель обігу земель сільськогосподарського призначення». Учасники слухань наголошували на необхідності підтримки українського виробника та фермера. На їх думку, зокрема, запровадити обіг земель сільськогосподарського призначення потрібно лише після всенародного референдуму, де свою позицію має висловити кожен громадянин. Для остаточного врегулювання питання щодо запровадження вільного обігу (продажу) сільськогосподарських земель необхідно завершити формування законодавчої бази, яка має гармонізувати суспільні і державні інтереси та базуватися на принципах законності, ефективності, прозорості і відкритості. Також промовці наголошували на необхідності прийняття законів щодо обігу земель сільськогосподарського призначення, дерегуляції у сфері земельних відносин, запровадження земельних торгів в електронній формі,

розроблення ефективних механізмів залучення кредитів під заставу права власності на сільськогосподарські землі [234].

Для ефективного осмислення об'єктів конституційного права власності на землю доречним буде вивчення зарубіжного досвіду.

Правове регулювання ринку сільськогосподарських земель у Нідерландах є ліберальним, без обмежень суб'єктного складу можливості набувати земельні ділянки у власність у необмеженій кількості. Проте надмірна концентрація землеволодінь у руках власників не відбувається так само, як і скуповування землі у фермерів. Економічні важелі попиту і пропозиції породили ринкову ціну вартості 1 га. землі у Нідерландах, яка є однією з найдорожчих серед країн Європи і в сотні разів перевищує вартість 1 га. землі в Україні. У зв'язку з цим, на ринок виходять лише ті інвестори, які мають бажання та ресурси ефективно використовувати кожну земельну ділянку та дбати про збереження її якостей та планувати господарську діяльність на довгострокову перспективу [97, с. 202].

Зубрицький О.В. підкреслює, що правове регулювання обігу сільськогосподарських земель у Великобританії є ліберальним, на законодавчому рівні відсутні вимоги чи критерії до учасників ринку – власників та користувачів земельних ділянок. Договори оренди сільськогосподарських земель не обмежені мінімальними чи максимальними строками (крім Шотландії), що є нетиповим правовим механізмом для України. Відсутність мінімального строку договору оренди у Великобританії не призводить до нераціонального користування земельними ділянками, а, навпаки, дає фермерам змогу гнучко планувати свою діяльність залежно від економічних чи інших чинників. Внаслідок проведеної реформи, втручання держави у регулювання ринку земель призвело до підвищення конкуренції між власниками та покупцями та підвищення вартості 1 га сільськогосподарських земель до близько € 30 000. Останніми роками спостерігається механізація та екологізація сільськогосподарського виробництва, що у разі невеликої затрати людського ресурсу дає змогу досягати високих показників урожайності та сприяє підвищенню вартості землі [97, с. 203].

У Німеччині відсутні вимоги до покупців сільськогосподарських земель стосовно місцезнаходження юридичних осіб чи належності фізичних осіб до громадянства певних держав. Проте, зважаючи на федеральний устрій Німеччини та повноваження компетентних органів федеральних земель у сфері сільськогосподарського землекористування, останніми все ж таки встановлюються певні обмеження на ринку, зокрема, щодо площі земельних ділянок, вимоги стосовно освіти чи професійного досвіду покупців тощо [98, с. 426].

Державне регулювання ринку сільськогосподарських земель у Німеччині здійснюється через спеціалізовану державну установу – Агентство з управління і реалізації землями (Bodenverwertungs und verwaltungs GmbH – BVVG). Завдання агентства полягає у забезпеченні приватизації сільськогосподарських земель державної власності, реституції та розподілі прав на землю. Нагляд за діяльністю BVVG здійснює Федеральне міністерство фінансів та міністерство сільського господарства. BVVG відстежує усі транзакції щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення між приватними особами, і в разі порушення законодавчих норм має право втручатися в такі угоди. За ним закріплене право викупу таких ділянок у випадку відсутності покупця [98, с. 428].

Досвід правового регулювання обігу сільськогосподарських земель Німеччини демонструє, що законодавством не встановлені обмеження щодо набуття сільськогосподарських земель у власність чи оренду іноземними фізичними чи юридичними особами. При цьому в разі придбання земельної ділянки понад встановлений у кожній федеральній землі розмір або у випадках оренди необхідно отримати дозвіл компетентного органу – *Genehmigungsbehörde*, який своїм рішенням (у формі дозволу) безпосередньо впливає на укладення угоди [98, с. 429].

У Франції регулювання обігу сільськогосподарських земель здійснюється неприбутковою організацією – Товариством з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (*Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural – SAFER*), яке перебуває під державним управлінням і

контролюється Міністерством сільського господарства Франції та Міністерством фінансів Франції. Окрім SAFER, опосередкований вплив на ринок сільськогосподарських земель здійснює Комісія з управління сільським господарством (Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture – CDOA). Особи, які бажають зайнятися фермерством та придбати земельну ділянку, повинні спершу звернутися до Комісії з метою отримання дозволу на заняття фермерством, що є необхідною передумовою для ведення сільського господарства у Франції [98, с. 429].

Законодавством Франції не встановлені обмеження щодо іноземних фізичних осіб на придбання сільськогосподарських земель, а іноземні юридичні особи повинні мати зареєстрований головний офіс у Франції [98, с. 430].

Обіг сільськогосподарських земель у Франції є обмеженим, оскільки Товариству SAFER надано широкі повноваження втручатися в угоди між учасниками на ринку, вести з ними переговори щодо ціни, користуватися переважним правом придбання ділянок та надання дозволів на укладення угод вартістю понад €38 млн. Це дає змогу державі через SAFER здійснювати розподіл і перерозподіл земель на ринку в кожному регіоні з метою підтримки власних молодих фермерських господарств. Вплив SAFER на відносини оренди є менш значними, але державою встановлено мінімальний строк оренди, що свідчить про бажання забезпечити тривале використання землі одним суб'єктом. Незважаючи на значне втручання держави в регулювання ринку земель, Франція вважається одним з найбільших експортерів сільськогосподарської продукції у світі, а ринкова модель спрямована не на залучення іноземних інвестицій, а на захист національних фермерських господарств і товаровиробників [98, с. 431].

Особи, які не є громадянами Франції, можуть набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Однак у випадках, коли ціна земельної ділянки перевищує 38 млн. євро або предметом договору купівлі/продажу є виноградники — необхідно отримати додатковий дозвіл від SAFER [304, с. 20].

На думку Зубрицького О. В., яку ми поділяємо, модель обігу сільськогосподарських земель Німеччини є більш прийнятною для наслідування Україною, оскільки роль держави у ній через BVVG зводиться до реалізації земель державної власності, а учасники ринку в принципі не обмежені в можливості набувати сільськогосподарські землі, якщо покупці відповідають критеріям, встановленим законодавством федеральних земель. Водночас створення в Україні аналогу SAFER, яке фактично розподілятиме землі між учасниками ринку, створює ризик корумпованості цього органу, монополізації становища великих агрохолдингів та погіршення становища селян, які фактично можуть бути вимушені продавати новоствореному органу землю за ціною, нижчою від ринкової. У зв'язку з цим пропонується напрацьовувати нормативну базу регулювання обігу сільськогосподарських земель в Україні з урахуванням досвіду Німеччини [98, с. 431].

Отже, **суб'єкти конституційного права власності на землю** – це учасники правових відносин, наділені конституційною правосуб'єктністю, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі.

Аналіз змісту конституцій зарубіжних країн, якими врегульовано питання конституційного права власності на землю, свідчить, що на конституційному рівні суб'єктами конституційного права власності на землю виступають переважно держава (Литва, Білорусь, Киргизстан та ін.) та громадяни (Болгарія, Литва, Росія та ін.). Вітчизняна Конституція доповнює цей перелік Українським народом (від імені якого право власності здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування), юридичними особами та територіальними громадами (які можуть діяти безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи).

Виходячи з конституційно-правового розуміння суб'єктів права, вважаємо за доцільне визнати Український народ самостійним суб'єктом конституційного права власності на землю. Така унікальна конституційно-правова регламентація статусу Українського народу з одного боку визнає його пріоритетність перед державою, з іншого боку підтверджує необхідність розмежування Українського

народу і держави як самостійних суб'єктів конституційного права власності на землю. Український народ як суб'єкт конституційного права власності на землю – це самостійний суб'єкт, що включає громадян України всіх національностей, які реалізують зазначене право самостійно або через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

Суб'єкти конституційного права державної власності на землю – це передбачені Конституцією та законами України органи виконавчої влади, що здійснюють розпорядження землями державної власності.

Суб'єкти конституційного права комунальної власності на землю – це територіальні громади (населення сіл, селищ, міст, районів у містах), які безпосередньо або через органи місцевого самоврядування реалізують передбачені Конституцією та законами України повноваження щодо земель комунальної власності.

Громадяни України як суб'єкти конституційного права власності на землю – це фізичні особи, які на визначених законодавством підставах набули громадянство України, та можуть набувати, реалізувати, припиняти та захищати належне їм право власності на землю з підстав та в порядку, визначених Конституцією та законами України. Іноземні громадяни та особи без громадянства не наділені повноваженнями власниками землі, а можуть реалізовувати передбачені Конституцією та законами України речові права.

Юридичні особи як суб'єкти конституційного права власності на землю – це створені і зареєстровані у встановленому законом порядку організації, засновані громадянами України та/або юридичними особами України, здатні набувати та реалізовувати право власності на земельні ділянки, якщо це не заборонено законом. У визначених законом випадках право власності на окремі види земельних ділянок можуть набувати іноземні юридичні особи та спільні підприємства.

На основі викладеного пропонуємо внести зміни до ч. 2 ст. 2 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. виклавши її у такій редакції: «Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого

самоврядування та органи державної влади. Суб'єктами конституційного права власності на землю є учасники правових відносин, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі».

Вважаємо, що в конституційно-правовому розумінні **«земля як об'єкт конституційного права власності** – цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий шар, обмежений державним кордоном, який підлягає особливій охороні з боку держави як основне національне багатство та може належати на праві власності Українському народу, державі, громадянам, юридичним особам та територіальним громадам».

Об'єктом конституційного права власності на землю Українського народу є частина земної кулі з властивим їй географічним розташуванням, елемент природи, що охоплює цілісний нерухомий поверхневий ґрунтовий шар земної кори, який виступає просторовою основою та територіальним базисом держави Україна.

Об'єкт конституційного права державної власності на землю – це усі землі (земельні ділянки) України, віднесені законодавством до державної власності, які не перебувають у комунальній та приватній власності.

Об'єкт конституційного права комунальної власності на землю – усі землі (земельні ділянки) в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

Об'єктом конституційного права приватної власності на землю - це земельні ділянки з установленними межами та певним місцем розташування, право власності на які набувається і реалізується фізичними та юридичними особами в установленому законом порядку.

Конституція України, позначаючи об'єкт правового захисту, послуговується категорією «земля», що кореспондується з відповідною термінологією зарубіжних країн (Російської Федерації, Болгарії, Хорватії, Киргизстану). Рідше у конституціях використовується термін «земельна ділянка» (Литва).

Разом з тим, в конституціях деяких держав (Угорщина, Білорусь) окрема увага приділяється землям сільськогосподарського призначення, що пов'язується з особливим значенням цих земель. Запровадження контрольованого ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні неминуче потребує запровадження спеціального державного органу, центрального органу виконавчої влади, який би контролював ринок (на зразок Агентства з управління і реалізації землями (BVVG) в Німеччині чи Товариства з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (SAFER) у Франції), скажімо Українського агентства земель сільськогосподарського призначення. Створення та функціонування такого державного органу відповідало би положенням ч 2 ст. 120 Конституції України про те, що організація, повноваження і порядок центральних та місцевих органів виконавчої влади визначаються Конституцією і законами України, а також положенням Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17 березня 2011 року, зокрема ч. 2 ст. 17, яка передбачає, що у разі якщо більшість функцій центрального органу виконавчої влади складають функції з управління об'єктами державної власності, що належать до сфери його управління, центральний орган виконавчої влади утворюється як агентство.

Висновки до розділу 2

Узагальнюючи власну методологію дослідження, генезу, поняття, ознаки, зміст, суб'єктів та об'єкти конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах є усі підстави запропонувати наступні висновки, узагальнення, пропозиції та рекомендації:

1. Наше дослідження користується широким спектром засад, підходів, принципів та методів, які існують на рівні: 1) світоглядних засад, а саме: народного суверенітету; загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності; демократії; громадянського суспільства і т.д.; 2) філософських підходів, до яких належать: методологічно-комплексний; системний (системно-структурний); культурологічний; антропологічний; аксіологічний (ціннісний); 3)

методологічних принципів, до них варто віднести: науковості; історизму, об'єктивності; 4) самих методів: а) загальнонаукових: діалектики; порівняння; формально-логічних (аналізу та синтезу; узагальнення; індукції та дедукції; аналогії; моделювання; б) власне-правових: історико-правового; формально-юридичного; порівняльно-правового.

2. В дорадянській період належне конституційно-правове регулювання права власності на землю було відсутнє. Українські конституції радянського періоду характеризуються скасуванням права приватної власності на землю, монополією державної форми власності на землю, з наданням права користування громадянам земельними ділянками для ведення особистого господарства. Після проголошення незалежності Україною на конституційному рівні закріплене право власності Українського народу на землю, проте триваюча земельна реформа потребує приведення національного законодавства до конституційних положень.

3. Вивчення досвіду генези конституційного права власності на землю у Польщі, Франції та Росії переконує, що: а) для успішного проведення земельної реформи та ефективного розпорядження землею необхідності в конституційному закріпленні відповідного права власності на землю не потрібно; б) перехід від радянської системи конституційного закріплення та реалізації права власності на землю до європейської моделі може відбутись швидко та ефективно, при цьому забезпечивши пріоритет прав власних громадян на землю перед іноземцями.

4. Вважаємо за доцільне віднести право власності на землю до економічних прав особи, акцентуючи увагу на тому, що це все ж право власності, яке регулюється в основному нормами та принципами цивільного, господарського, земельного права. А природним правом варто визнати право на землю, як можливість усіх людей пересуватись по землі, споруджувати житло на землі, працювати на землі і т.д.

5. Конституційне право власності на землю доцільно розглядати в економічному, соціальному та правовому контекстах: а) в економічному воно є визначеною суспільною формою, в межах якої відбувається привласнення народом, державою чи людиною землі; б) в соціальному - передбачає отримання

відповідним суб'єктом (народом, державою, особою, об'єднанням осіб) задоволення певних соціальних потреб; в) в юридичному (правовому) його варто розмежовувати в об'єктивному та суб'єктивному значеннях. В об'єктивному - це сукупність конституційних норм та принципів, спрямованих на врегулювання порядку набуття, реалізації та захисту суб'єктом права власності на землю. В суб'єктивному - це закріплена і гарантована конституцією та конституційними актами можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельними ділянками на власний розсуд для задоволення своїх потреб з врахуванням законодавчо визначених обмежень.

6. Серед ознак конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні: 1) ґрунтується на нормах конституції, зміст яких розвивається у галузевих нормативно-правових актах; 2) коло суб'єктів визначено Конституцією (Український народ, держава, громадяни, їх об'єднання, юридичні особи, територіальні громади); 3) право державної, приватної та комунальної власності на землю є похідними від права власності на землю Українського народу; 4) об'єктом виступає обмежена в просторі земельна ділянка; 5) передбачає можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельною ділянкою, а в окремих випадках може включати і інші повноваження (наприклад, право управління); 6) підстави та порядок набуття регулюються конституційним законодавством; 7) реалізація не має абсолютного характеру і здійснюється з врахуванням законодавчо визначених обмежень; 8) припинення цього права може носити як добровільний, так і примусовий характер; 9) підлягає судовому захисту в порядку, визначеному законодавством; 10) підлягає контролю за реалізацією (використанням землі за призначенням).

7. Узагальнюючи зазначені ознаки є усі підстави стверджувати, що конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах – це така, що ґрунтується на нормах та принципах права можливість визначеного суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись землею або земельною ділянкою у формі загальнонародної, державної, комунальної та приватної

власності, що не має абсолютного характеру, підлягає судовому захисту та контролю за реалізацією.

8. Вважаємо доцільним у змісті суб'єктивного конституційного права на землю виділяти три складові елементи: 1) праводія, тобто можливість уповноваженого суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись землею, а також управляти нею; 2) правовимога, тобто можливість уповноваженого суб'єкта вимагати певної належної поведінки від зобов'язаної сторони; 3) праводомагання, тобто можливість уповноваженого суб'єкта звернутись за захистом до уповноважених державних органів.

9. Пропонуємо **суб'єктами конституційного права власності на землю** вважати учасників правових відносин, наділених конституційною правосуб'єктністю, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі.

10. На конституційному рівні суб'єктами конституційного права власності на землю виступають переважно держава (Литва, Білорусь, Киргизстан та ін.) та громадяни (Болгарія, Литва, Росія та ін.). Вітчизняна Конституція доповнює цей перелік Українським народом (від імені якого право власності здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування), юридичними особами та територіальними громадами (які можуть діяти безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи).

11. Виходячи з конституційно-правового розуміння суб'єктів права, вважаємо за доцільне визнати Український народ самостійним суб'єктом конституційного права власності на землю. Така унікальна конституційно-правова регламентація статусу Українського народу з одного боку визнає його пріоритетність перед державою, з іншого боку підтверджує необхідність розмежування Українського народу і держави як самостійних суб'єктів конституційного права власності на землю. Український народ як суб'єкт конституційного права власності на землю – це самостійний суб'єкт, що включає громадян України всіх національностей, які реалізують зазначене право

самостійно або через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

12. Суб'єкти конституційного права державної власності на землю – це передбачені Конституцією та законами України органи виконавчої влади, що здійснюють розпорядження землями державної власності.

13. Суб'єкти конституційного права комунальної власності на землю – це територіальні громади (населення сіл, селищ, міст, районів у містах), які безпосередньо або через органи місцевого самоврядування реалізують передбачені Конституцією та законами України повноваження щодо земель комунальної власності.

14. Громадяни України як суб'єкти конституційного права власності на землю – це фізичні особи, які на визначених законодавством підставах набули громадянство України, та можуть набувати, реалізувати, припиняти та захищати належне їм право власності на землю з підстав та в порядку, визначених Конституцією та законами України. Іноземні громадяни та особи без громадянства не наділені повноваженнями власниками землі, а можуть реалізовувати передбачені Конституцією та законами України речові права.

15. Юридичні особи як суб'єкти конституційного права власності на землю – це створені і зареєстровані у встановленому законом порядку організації, засновані громадянами України та/або юридичними особами України, здатні набувати та реалізовувати право власності на земельні ділянки, якщо це не заборонено законом. У визначених законом випадках право власності на окремі види земельних ділянок можуть набувати іноземні юридичні особи та спільні підприємства.

16. Пропонуємо внести зміни до ч. 2 ст. 2 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. виклавши її у такій редакції: «Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Суб'єктами конституційного права власності на землю є учасники правових відносин, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі».

17. В конституційно-правовому розумінні **«земля як об'єкт конституційного права власності** – цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий шар, обмежений державним кордоном, який підлягає особливій охороні з боку держави як основне національне багатство та може належати на праві власності Українському народу, державі, громадянам, юридичним особам та територіальним громадам».

18. Об'єктом конституційного права власності на землю Українського народу є частина земної кулі з властивим їй географічним розташуванням, елемент природи, що охоплює цілісний нерухомий поверхневий ґрунтовий шар земної кори, який виступає просторовою основою та територіальним базисом держави Україна.

19. Об'єкт конституційного права державної власності на землю – це усі землі (земельні ділянки) України, віднесені законодавством до державної власності, які не перебувають у комунальній та приватній власності. Об'єкт конституційного права комунальної власності на землю – усі землі (земельні ділянки) в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. Об'єкт конституційного права приватної власності на землю - це земельні ділянки з установленими межами та певним місцем розташування, право власності на які набувається і реалізується фізичними та юридичними особами в установленому законом порядку.

20. Конституція України, позначаючи об'єкт правового захисту, послуговується категорією «земля», що кореспондується з відповідною термінологією зарубіжних країн (Російської Федерації, Болгарії, Хорватії, Киргизстану). Рідше у конституціях використовується термін «земельна ділянка» (Литва).

21. Запровадження контрольованого ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні неминуче потребує запровадження спеціального державного органу, центрального органу виконавчої влади, який би контролював ринок (на зразок Агентства з управління і реалізації землями (BVVG) в Німеччині

чи Товариства з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (SAFER) у Франції), скажімо Українського агентства земель сільськогосподарського призначення. Створення та функціонування такого державного органу відповідало би положенням ч 2 ст. 120 Конституції України про те, що організація, повноваження і порядок центральних та місцевих органів виконавчої влади визначаються Конституцією і законами України, а також положенням Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17 березня 2011 року, зокрема ч. 2 ст. 17, яка передбачає, що у разі якщо більшість функцій центрального органу виконавчої влади складають функції з управління об'єктами державної власності, що належать до сфери його управління, центральний орган виконавчої влади утворюється як агентство.

РОЗДІЛ 3

РЕАЛІЗАЦІЯ, ОХОРОНА ТА ЗАХИСТ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ

3.1 Реалізація конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах

Законодавче визнання за суб'єктом певного права породжує необхідність формування законодавчої бази по реалізації такого права. Визнаючи за Українським народом, державою, громадянами України, юридичними особами та територіальними громадами конституційне право власності на землю, Конституція України лише заклала підвалини галузевого законодавства, яке має спрямовуватись на деталізацію відповідних конституційних положень. Реалізація конституційного права власності на землю полягає у можливості суб'єктів такого права задовольняти свої потреби та інтереси шляхом вчинення певних дій чи утримання від них. Дії, які вчиняє уповноважена особа, по суті, є способами реалізації відповідного права і залежать від мети, якої бажає досягнути суб'єкт.

Реалізація суб'єктивного конституційного права власності на землю безпосередньо пов'язана з реалізацією конституційно-правових норм, що закріплюють зазначене право, адже саме на їх основі формується обсяг правомочностей суб'єкта такого права і визначається зміст суб'єктивного права. Тож реалізація конституційного права власності на землю в першу чергу полягає у практичному втіленні норм Конституції України в діяльності уповноважених суб'єктів, таких як Український народ, держава, територіальні громади, фізичні та юридичні особи, державні органи, органи місцевого самоврядування.

Попередньо розглянувши зміст конституційного права власності на землю, встановлено, що виділяють такі складові: праводія, яка включає в себе зміст права власності, тобто можливість уповноваженого суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись землею, а також управляти нею; правовимога, тобто можливість уповноваженого суб'єкта вимагати певної належної поведінки від зобов'язаної

сторони; праводомогання, тобто можливість уповноваженого суб'єкта звернутись за захистом до уповноважених державних органів.

В свою чергу реалізація конституційно-правових норм, в тому числі тих, які закріплюють конституційне право власності на землю, здійснюється у певних формах: безпосередня реалізація (виконання, використання та дотримання) і опосередкована (правозастосування). Безпосередня реалізація суб'єктами конституційного права власності на землю найперше втілюється шляхом використання, тобто практичного втілення уповноважуючих норм Конституції України, які надають суб'єктам можливість мати право власності на землю та втілювати його у своїй діяльності. Виконання, як спосіб безпосередньої реалізації зобов'язуючих норм права, полягає у активній поведінці суб'єктів, зокрема, сплата земельного податку за використання земельної ділянки, що вноситься власниками земельної ділянки у передбачених законом випадках на виконання положень ч. 1 ст. 67 Конституції України, яка передбачає, що кожен зобов'язаний сплачувати податки і збори в порядку і розмірах, встановлених законом. Дотримання як спосіб безпосередньої реалізації полягає у практичному втіленні суб'єктом забороняючої норми права шляхом пасивної поведінки (наприклад, реалізація ч. 3 ст. 13 Конституції України, відповідно до якої власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству). Опосередкована реалізація норм права здійснюється за посередництвом правозастосовної діяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів (наприклад, діяльність органів державної влади та органи місцевого самоврядування при реалізації конституційного права власності на землю Українським народом на основі ч. 1 ст. 13 Конституції України)

Реалізація конституційного права власності на землю безпосередньо пов'язана з реалізацією державою владних повноважень і взаємодією органів законодавчої, виконавчої і судової влади. Скажімо, набувати чи припиняти право власності на земельні ділянки фізичні та юридичні особи можуть на підставі рішень уповноважених державних органів, наприклад суду.

Крім того, часто для реалізації конституційних положень, в тому числі тих, що стосуються права власності на землю, потрібна відповідна законодавча база, яка може бути напрацьована органами законодавчої та виконавчої влади. Неповнота законодавчого регулювання механізму реалізації конституційного права власності на землю може спричинити труднощі у його реалізації і, навіть, неможливості їх реалізації (наприклад, стосовно Українського народу).

Реалізація конституційного права власності на землю на основі конституційних норм веде до виникнення конкретних правовідносин (цивільних, земельних тощо) і відповідно зумовлює одночасне застосування норм інших галузей права.

Реалізація конституційного права власності на землю залежить від способу реалізації його суб'єктами своїх повноважень. Одні з них безпосередньо втілюються суб'єктами (наприклад, фізичними чи юридичними особами), інші — через уповноважених суб'єктів (наприклад, Український народ втілює конституційне права власності на землю через органи державної влади та органи місцевого самоврядування (ч. 1 ст. 13 Конституції України), а територіальні громади — через органи місцевого самоврядування (ч. 3 ст. 140 Конституції України)).

Суб'єкти конституційного права власності на землю є вільними у виборі варіанта своєї поведінки. Однак такий вибір обмежений, оскільки поведінка повинна відповідати законодавчим критеріям. Якщо для громадян вибір поведінки обмежується лише заборонами, то для державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних осіб — нормами права, що визначають їх статус, компетенцію, повноваження. Інакше інтереси суб'єкта не будуть забезпечені правовими засобами, а у випадку порушення ним норм права — переслідуватися державою на законних підставах.

Отож, реалізація конституційного права власності на землю — це засноване на нормах та принципах права, здійснюване безпосередньо чи опосередковано, практичне втілення уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою.

З врахуванням того, що суб'єктний склад конституційного права власності на землю далеко не одноманітний, розглянемо особливості реалізації такого права різними суб'єктами.

Реалізація правомочностей Українського народу щодо володіння, користування і розпорядження землею має забезпечуватися системою внутрішньодержавного публічного та приватного права, а також системою норм міжнародного права. Аналіз змісту норм Конституції України, Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. щодо права власності народу на землю свідчить, що для Українського народу володіння ними означає можливість у межах існуючих кордонів мати для життя і прогресивного розвитку свою територію та розташовані на поверхні і у надрах природні ресурси. Тому ніхто в Україні не може одноосібно чи у складі соціальних, політичних, державних та інших суспільних утворень володіти всією територією на титулі права власності. Правомочність Українського народу володіти землею має абсолютний характер та є незмінною і постійною. Набуття у власність землі суб'єктами приватного права не означає втрату для Українського народу правомочності володіння нею, оскільки право володіння народу і правомочність володіння окремої особи – це різні за економічним змістом і юридичною природою явища. Водночас Український народ володіє землею лише на титулі права власності, і в такому аспекті право власності Українського народу є виключним. Тому зазначена правомочність Українського народу не може бути обмежена ні внутрішніми законами, ні міжнародними актами [301, с. 206-207].

Визначаючи суб'єктом прав на землю Український народ, Конституція України передбачає представницький характер здійснення відповідного права через органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією [177, с. 209].

Науковці-цивілісти зазначають, що зважаючи на зміст чинного цивільного законодавства, визнання Українського народу в положеннях Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. суб'єктом права власності має декларативний характер. Сміслового цивільно-правового навантаження така конструкція в собі

не несе, оскільки реальних механізмів реалізації цього права в класичному цивілістичному розумінні не розроблено. Слід або доповнити положення Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. щодо порядку здійснення органами державної влади права власності Українського народу, окресливши їх цивільно-правовий статус при цьому, або відмовитися від цивільно-правового декларування положень про право власності Українського народу, зазначаючи про форми приватної, державної та комунальної власності [100, с. 123].

За змістом (правомочностями власника) право власності Українського народу ідентичне праву власності держави, але за суб'єктом – ні, бо поняття «держава» і «народ» не тотожні. Водночас при розгляді конституційних засад регулювання земельних відносин висловлюються суперечливі думки щодо розуміння юридичної природи права власності Українського народу на землю і здійснення суб'єктивних прав на землю та визначення землі як основного національного багатства. З одного боку, вказується на те, що поєднання належності права власності Українського народу і водночас його здійснення від імені власника дає підстави для висновку про те, що власність Українського народу є і державною власністю, з другого – право власності Українського народу на землю, яка згідно зі ст. 14 Конституції України визначається як основне національне багатство, не виключає можливості набуття права власності на землю іншими особами – громадянами та юридичними особами [301, с. 208].

Слушною є позиція Костяшкіна І. О., який наголошує, що виходячи зі змісту конституційних норм, здійснення права власності на землю Українським народом може відбуватись і шляхом безпосередньої реалізації відповідного права щодо всіх земель у межах державного кордону. Так, відповідно до ст. 73 Конституції України виключно всеукраїнським референдумом вирішуються питання про зміну території України. Остання в нашому випадку є об'єктом права власності на землю Українського народу, який наділений виключними розпорядчими функціями щодо вказаного об'єкта. З іншого боку, ст. 13 Конституції України гарантує право кожного на користування землею як об'єктом права власності народу, що безпосередньо може бути реалізовано шляхом

здійснення права загального землекористування. При цьому право загального землекористування може стосуватись земель різних форм власності, без визначення меж конкретної земельної ділянки. Відповідні конституційні норми поширюють право власності Українського народу на всі землі в межах державного кордону, констатуючи пріоритет такого права порівняно із правом власності другого рівня. Недоліком сучасного земельного законодавства залишається відсутність розвитку відповідного конституційно-правового регулювання у Земельному кодексі України від 25 жовтня 2001 р., який хоч і містить окремі положення щодо можливого обмеження права власності в суспільних інтересах, однак, прямо про реалізацію права власності на землю Українського народу мову не веде. Положення ст. 324 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року до певної міри відтворюють норми Конституції України щодо права власності на землю Українського народу, однак відповідні норми стосуються переважно приватноправового регулювання і не розкривають механізм реалізації конституційних приписів, особливо у сфері публічно-правового регулювання [177, с. 210-211].

Управління майном від імені народу здійснюють відповідно Верховна Рада України і місцеві ради, а також уповноважені ними державні органи. При цьому органи державної влади та місцевого самоврядування не є власниками того майна, що належить до об'єктів права власності Українського народу. Повноваження цих органів визначені Конституцією України та іншими нормативними актами, але загалом їх повноваження щодо цього майна стосуються лише здійснення права управління зазначеним майном [47, с. 99].

Каракаш І. І. зазначає, що діюча Конституція України у загальному позначенні вказує на здійснення прав власника стосовно природних об'єктів органами державної влади без їх поділу на органи законодавчої та виконавчої влади. Так, до прийняття Конституції 1996 року в законодавчих актах, зокрема у природноресурсових кодексах, переважно вказувалось на Верховну Раду України, а в окремих випадках і на відповідні місцеві ради, як на власників природних багатств. Наприклад, в Земельному кодексі України від 25 жовтня 2001 р. такі

положення відсутні. В ньому прямо передбачено, що повноваження щодо розпорядження землями державної власності належать Кабінету Міністрів України [107, с. 289]. Науковець підкреслює, що юридична форма права власності Українського народу на природні об'єкти та їх ресурси, що закріплена у чинній Конституції України, є малоприсадоною для регулювання відносин природноресурсової власності. Ані народ як національна спільнота, ані регіональні спільноти народу не можуть здійснювати правомочності власника щодо володіння, користування і розпорядження природними багатствами країни. Більш присадоною для конституційного визначення місця народної власності на природні об'єкти є їх закріплення не на праві народної власності, а на засадах народного надбання і народної приналежності. Народне надбання це те, що засвоювалось, відвойовувалось, облагороджувалось, використовувалось і натуралізувалось на протязі тривалого часу та на цій основі дісталось від попередніх поколінь народу теперішнім поколінням і підлягає передачі майбутнім поколінням народу. При цьому соціально-економічні категорії «народне надбання» та «народна приналежність» природних багатств вище юридичної категорії права власності. Форми, види і різновиди права власності на природні об'єкти та їх ресурси мають своїм джерелом походження і впливають з їхньої народної приналежності [107, с. 290-291].

Враховуючи викладене, слушною вважаємо думку Костяшкіна І. О., який пропонує уточнити зміст ст. 13 Конституції України шляхом закріплення можливості безпосередньої реалізації права власності на землю Українського народу в процесі всеукраїнського референдуму та опосередковано через Верховну Раду України та інші органи державної влади чи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією України. На думку науковця, потребують також законодавчого закріплення норми Конституції України щодо права кожного громадянина користуватися землею як природним об'єктом права власності народу через законодавче визначення права загального землекористування громадян [177, с. 211].

Відповідно до ч. 2 ст. 84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених Земельним кодексом України. Як зазначалось раніше, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), затверджена Постановою Кабінету Міністрів України «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» від 14 січня 2015 р. № 15 [244]. Відповідно до пп. 31) і 32) п. 4 Постанови Кабінету Міністрів України «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» від 14 січня 2015 р. № 15 [244] Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань розпоряджається землями державної власності сільськогосподарського призначення в межах, визначених Земельним кодексом України, безпосередньо або через визначені в установленому порядку його територіальні органи, а також вносить у встановленому порядку пропозиції щодо розпорядження землями державної та комунальної власності. Так, відповідно до ч. 4 ст. 122 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин (Держгеокадастр) та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених Земельним кодексом України, у власність або у користування для всіх потреб.

Хоча в ч. 1 ст. 13 Конституції Республіки Білорусь від 15 березня 1994 р. [162] проголошено, що власність може бути державною і приватною, в ч. 4 ст. 13 Конституції Республіки Білорусь від 15 березня 1994 р. визначено, що землі сільськогосподарського призначення знаходяться у власності держави. Таким чином, на конституційному рівні на землі сільськогосподарського призначення, як найбільш цінні, встановлено лише державну форму власності, а права власника реалізують уповноважені державні органи.

Відповідно до вимог Конституції України та ч. 3 ст. 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року, земля,

природні ресурси, що у власності територіальних громад адміністративно-територіальних одиниць України, є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Земля може використовуватися на праві власності, постійного користування та оренди. Право власності та постійного користування передбачає сплату земельного податку, а право оренди – сплату орендної плати. Зазначені платежі є джерелом наповнення бюджетів місцевого самоврядування, які є фінансовою запорукою виконання повноважень, покладених на органи місцевого самоврядування. Саме тому недоцільно надавати місцевим та сільським радам права відчуження комунальних земель, які становлять економічну основу їх діяльності [47, с. 99].

Варто зауважити, що першочерговим джерелом виникнення права комунальної власності на землю були і залишаються державні земельні ресурси. Так, 5 лютого 2004 року був прийнятий відповідний Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [82], який визначав правові засади розмежування земель державної та комунальної власності і повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо регулювання земельних відносин з метою створення умов для реалізації ними конституційних прав власності на землю, забезпечення національного суверенітету, розвитку матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування. Відповідно до ст. 1 зазначеного закону розмежування земель державної та комунальної власності полягало у здійсненні організаційно-правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також щодо визначення і встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності. Проте з 1 січня 2013 р. Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 5 лютого 2004 року втратив чинність [64] у зв'язку з завершенням розмежування земель державної та комунальної власності, а на даний момент зазначені питання регламентуються Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р.

Розглядаючи реалізацію конституційного права власності на землю громадянами, варто зазначити, що відповідно до ч. 2 ст. 14 Конституції України право власності на землю гарантується, це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Ця норма корелюється з ч. 1 ст. 41 Конституції України, відповідно до якої кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю. Таким чином, реалізовувати конституційне право власності на землю можуть громадяни, в порядку і за умов, визначених законом. Але кожен (громадяни України, іноземці, особи без громадянства) може реалізовувати повноваження власника, зокрема і щодо такого об'єкта права власності, як земля (земельна ділянка).

Хоч у Конституції України і закріплюється принцип рівності здійснення права власності на землю, у чинному земельному законодавстві, а також у практиці застосування його норм цей принцип дотримується не завжди. Так, наприклад, у ст. 130 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. закріплюється переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва громадянами України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж, що не узгоджується із конституційним принципом рівності прав всіх громадян мати вільний доступ до набуття права власності на землю [224, с. 39-40].

Ст. 116 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. визначає, що громадяни та юридичні особи набувають право власності та право користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним кодексом від 25 жовтня 2001 р. або за результатами аукціону. При цьому набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Земельним кодексом.

Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених Земельним кодексом від 25 жовтня 2001 р., провадиться один раз по кожному виду використання. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом [95].

Найпоширенішим способом набуття громадянами права власності на землю виступає приватизація земельних ділянок, яка займає важливе місце у реформуванні земельних правовідносин. Вона належить до ринкових правових інструментів і пов'язана з переходом національного господарства від планової економічної системи до ринкових засад господарювання. Функціонування національного господарства на ринкових засадах без приватизації землі не може бути успішним та ефективним. Саме цим пояснюється те, що безоплатна приватизація земельних ділянок громадянами охоплює усі категорії земель зі складу земельного фонду країни [109, с. 41].

Чинне земельне законодавство України, визнаючи суб'єктами земельних відносин як громадян та юридичних осіб України, так і іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземні держави, закріпило відмінний правовий статус цих груп суб'єктів. На відміну від громадян та юридичних осіб України, щодо яких практично відсутні обмеження щодо об'єктного складу земель, які можуть перебувати у їхній власності, земельні права іноземних суб'єктів є суттєво обмеженими в набутті права власності на земельні

ділянки категоріями земель, розташуванням на них об'єктів нерухомості, метою використання, умовами одержання тощо. Так, відповідно до ч. 5 ст. 22 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам. Якщо ж такі землі прийняті іноземними громадянами, особами без громадянства чи іноземними юридичними особами у спадщину, то відповідно до ч. 4 ст. 81 та ч. 4 ст. 82 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. такі землі підлягають відчуженню на користь суб'єктів, що можуть мати їх на праві власності, протягом одного року. Сутність зазначеного обмеження пояснюється тим, що згідно зі ст. 14 Конституції України та ст. 1 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Отже, її використання іноземними суб'єктами на праві власності може суперечити правам та інтересам вітчизняних громадян та інтересам суспільства [199, с. 107-108].

Вважаємо за доцільне зупинитись на прикладі конституційно-правового регулювання реалізації права власності громадян на землю у Російській Федерації. Так, ст. 36 Конституції Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. наділяє громадян та їх об'єднання правом мати у приватній власності землю, при цьому не висуваючи будь-яких спеціальних вимог до громадян Росії як суб'єктів права приватної власності на земельні ділянки. Проте, повністю реалізувати зазначене конституційне право громадяни Російської Федерації можуть після досягнення 18-річчя (крім випадків набуття дієздатності до повноліття). Але потребує додаткового уточнення питання про те, чи можна під громадянами розглядати всіх осіб, які мають російське громадянство, а також іноземних громадян, апатридів і біпатридів [6, с. 115]. У своєму рішенні по даному питанню Конституційний Суд Російської Федерації підкреслив, що ст. 36 Конституції Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. не встановлює коло суб'єктів права власності на землю, а лише вказує на пріоритет цього права над подібним правом осіб, які не мають громадянства Російської Федерації. Такий пріоритет полягає у

введенні законодавцем деяких обмежень щодо права власності на землю для іноземців, осіб без громадянства та їх об'єднань [243]. Таким чином, Конституційний Суд Російської Федерації легалізував можливість перебування земельних ділянок на праві приватної власності в осіб, які не мають громадянства Російської Федерації [6, с. 116].

Відповідно до п. 3 ст. 6 Конституції Республіки Казахстан від 30 серпня 1995 року земля, її надра, води, рослинний і тваринний світ, інші природні ресурси перебувають у державній власності. Земля може перебувати також у приватній власності на підставах, умовах і в межах, визначених законом [140]. Із зазначеної норми випливає, що в Республіці Казахстан у приватній власності із усіх природних ресурсів можуть знаходитись лише земельні ділянки. Таким чином, в Республіці Казахстан на конституційному рівні визнаються дві форми власності на землю. При цьому відповідно до ст. 20 Земельного кодексу Республіки Казахстан від 20 червня 2003 року [96] під громадянами розуміються громадяни Республіки Казахстан, іноземці та особи без громадянства, якщо інше не встановлено цим кодексом. Земельні ділянки іноземці та особи без громадянства можуть набувати у приватну власність лише для певних цілей, наприклад під забудову або земельні ділянки, забудовані виробничими і невиробничими, в тому числі житловими приміщеннями та їх комплексами [4, с. 152].

Таким чином, вітчизняне конституційно-правове регулювання реалізації конституційного права власності на землю громадянами відповідає закордонним тенденціям, коли на конституційному рівні проголошується можливість кожного реалізувати право власності на землю. Але вже в галузевому законодавстві закріплюються обмеження щодо реалізації такого права в частині виду та обсягу земельних ділянок, що можуть перебувати у власності іноземних громадян та осіб без громадянства.

Значний інтерес становить регламентація права власності іноземних держав на земельні ділянки у складі земельного фонду України. Так, відповідно до ст. 85 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. іноземні держави можуть

набувати у власність земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій відповідно до міжнародних договорів. Причому йдеться про земельні ділянки будь-якої категорії земельного фонду, окрім сільськогосподарських, оскільки це прямо передбачено ст. 22 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., відповідно до якої не допускається передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення на праві власності іноземним державам. Проте, передбачивши таке обмеження, земельне законодавство не визначає наслідки набуття ділянки сільськогосподарського призначення іноземною державою у порядку правонаступництва, спадкування чи з інших правових підстав, які можуть мати місце у реальній дійсності. Відповідні земельні ділянки передаються іноземним державам з урахуванням міжнародного принципу взаємності, тобто наша держава надає їх іноземній державі на тій же правовій основі, на якій остання надає ділянки Україні. Натепер між Україною та іншими державами укладено низку угод, які стосуються набуття у власність або оренди іноземними державами земельних ділянок для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та консульських установ. Проте найчастіше здійснюється продаж земельних ділянок посольствам іноземних держав, внаслідок чого зазначені земельні ділянки отримують правовий режим земель приватної власності юридичної особи [199, с. 109].

Разом з тим, на сьогоднішній день законодавством встановлені наступні види обмежень права приватної власності на землю. Перше обмеження стосується оборотоздатності земельних ділянок, а саме, встановлення переліку земель, які не можуть передаватись у приватну власність та бути об'єктами правочинів. Так, наприклад, відповідно до ст. 77 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., землі оборони можуть перебувати лише в державній власності [42, с. 107]. По-друге, обмеження прав власника щодо земельної ділянки визначається її цільовим призначенням. Так, відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони)

визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою [42, с. 108]. Третє обмеження прав власника земельної ділянки стосується обмеження в деяких випадках її максимального розміру. Наприклад, відповідно до ч. 3 ст. 325 Цивільного Кодексу України від 16 січня 2003 р. законом може бути встановлено обмеження розміру земельної ділянки, яка може бути у власності фізичної або юридичної особи [42, с. 108]. Нарешті, існують певні обмеження щодо реалізації права власності на земельні ділянки. Так, відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель: а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; б) заборона на провадження окремих видів діяльності; в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; ґ) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установленій час і в установленому порядку [42, с. 109].

Парламент України після другого читання прийняв Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31.03.2020 № 552-IX [65], який набирає чинності з 1 липня 2021 року. Як зазначалось вище, в новій редакції ч. 1 статті 130 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. передбачає, що набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть громадяни України; юридичні особи України, створені за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади; територіальні громади; держава [65].

Нова редакція абзацу 7 частини 1 ст. 130 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. визначає, що іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення [65]. Це положення втратить чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення, що набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі.

Крім того, закон передбачає у новій редакції ч. 1 ст. 130 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. норму, відповідно до якої за будь-яких умов, у тому числі у випадку схвалення на референдумі відповідного рішення, забороняється набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення:

1) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, - на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), які розташовані ближче 50 кілометрів від державного кордону України (крім державного кордону України, який проходить по морю);

2) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є громадяни держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом;

3) особами, які належать або належали до терористичних організацій;

4) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є іноземні держави;

5) юридичними особами, у яких неможливо встановити кінцевого бенефіціарного власника;

б) юридичними особами, кінцеві бенефіціарні власники яких зареєстровані в офшорних зонах, віднесених до переліку офшорних зон, затвердженого Кабінетом Міністрів України;

7) фізичними та юридичними особами, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції» у вигляді заборони на укладення правочинів з набуття у власність земельних ділянок, а також пов'язаними з ними особами;

8) юридичними особами, створеними за законодавством України, що перебувають під контролем фізичних та юридичних осіб, зареєстрованих у державах, включених Міжнародною групою з протидії відмиванню брудних грошей (FATF) до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом [65].

В зв'язку з такою законодавчою пропозицією виникають ряд питань конституційно-правового характеру. Очевидно, автори законопроекту заклали ідею проведення референдуму щодо можливості набуття юридичними особами, створеними громадянами іноземних держав права власності на землі сільськогосподарського призначення. Але у зазначеному законопроекті не вирішується ряд питань практичної реалізації такої ідеї. Відповідно до ч. 1 ст. 38 Конституції України громадяни мають право брати участь в управлінні державними справами, у всеукраїнському та місцевих референдумах, вільно обирати і бути обраними до органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Ст. 69 Конституції України передбачає, що народне волевиявлення здійснюється через вибори, референдум та інші форми безпосередньої демократії. Отож, громадяни України, шляхом участі у референдумі мали би вирішити питання щодо можливості набуття громадянами іноземних держав права власності на землі сільськогосподарського призначення. Нова редакція ст. 130 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. не передбачає відповіді на питання, який саме вид референдуму потрібно провести. Неможливість реалізації зазначеної законодавчої пропозиції також пов'язується з абсолютною відсутністю закону, який би регулював проведення референдуму в

Україні. Але вважаємо, що проведення референдуму щодо можливості набуття громадянами іноземних держав права власності на землі сільськогосподарського призначення має відбуватись на загальнодержавному рівні відповідно до Конституції України та прийнятого на її основі відповідного закону.

Окрему увагу привертає питання предмету референдуму, оскільки нова редакція ст. 130 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. не визначає, чи референдум має проводитись щодо можливості загального надання юридичним особам, створеним іноземними громадянами, права набувати землі сільськогосподарського призначення, чи йдеться виключно про набуття такого права власності на вже належні іноземним громадянам та іноземним юридичним особам земельні ділянки, скажімо, набуті в порядку спадкування (тобто законодавчого оформлення існуючого стану речей).

Не достатньо коректним з точки зору Конституції України, на нашу думку, є норма, що «за будь-яких умов, у тому числі у випадку схвалення на референдумі відповідного рішення, забороняється набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» певним категоріям суб'єктів [65]. В даному випадку це суперечить ч. 2 ст. 5 Конституції України, відповідно до якої носієм суверенітету і єдиним джерелом влади в Україні є народ, який здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Безпосередньо реалізовувати свою владу народ може на референдумі, про що вже йшлося вище. Але офіційно визнані результати референдуму не мають переглядатись чи оспорюватись державними органами. У Рішенні Конституційного Суду України від 16 квітня 2008 року № 6-рп/2008 зазначається, що рішення всеукраїнського референдуму щодо прийняття законів є остаточним і не потребує будь-якого затвердження, в тому числі Верховною Радою України [260]. Тож в разі проведення (на основі новоприйнятого закону про референдум) всеукраїнського референдуму щодо закону, який передбачатиме можливість продажу землі сільськогосподарського призначення іноземним фізичним і юридичним особам, та в разі схвалення такого закону, жодна заборона, передбачена Земельним кодексом, не діятиме. У зв'язку з цим, бажаючи

встановити запобіжник щодо продажу земель сільськогосподарського призначення іноземним фізичним і юридичним особам, підтримуємо висловлену нами пропозицію доповнення ст. 14 Конституції України частиною третьою: «Іноземні фізичні чи юридичні особи не можуть набувати право власності на землю, крім випадку отримання її в спадщину. Іноземні фізичні чи юридичні особи зобов'язані передати одержану у спадок землю громадянину України, юридичній особі, зареєстрованій в Україні, або у державну власність в порядку, визначеному законом».

Відповідно до ч. 5 ст. 41 Конституції України примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості; примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Ч. 6 ст. 41 Конституції України передбачає, що конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

У новелах Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р., внесених Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 р. № 552-IX [65] викладено в новій редакції ст. 145 «Припинення права власності на земельну ділянку особи, якщо земельна ділянка не може належати їй на праві власності та/або у зв'язку з порушенням обов'язку щодо її відчуження протягом установленого законом строку». Зокрема, якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за Земельним кодексом не може набуватися нею у власність, ця ділянка підлягає відчуженню її власником протягом року з моменту переходу такого права. У разі, якщо відповідно до закону власник земельної ділянки зобов'язаний відчужити її протягом певного строку і земельна ділянка не була відчужена ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду.

В теорії конституційного права прийнята думка про те, що конфіскація майна є санкцією за вчинення злочину і застосовується виключно у випадках, спеціально передбачених Кримінальним кодексом України, на підставі вироку суду [172, с. 305]. Дійсно, ст. 59 Кримінального кодексу України від 5 квітня 2001 р. передбачає, що покарання у виді конфіскації майна полягає в примусовому безоплатному вилученні у власність держави всього або частини майна, яке є власністю засудженого. Якщо конфіскується частина майна, суд повинен зазначити, яка саме частина майна конфіскується, або перелічити предмети, що конфіскуються. Конфіскація майна, відповідно до ч. 2 ст. 59 Кримінального кодексу України від 5 квітня 2001 р., встановлюється за тяжкі та особливо тяжкі корисливі злочини, а також за злочини проти основ національної безпеки України та громадської безпеки незалежно від ступеня їх тяжкості і може бути призначена лише у випадках, спеціально передбачених в Особливій частині Кримінального кодексу [182].

Але, конфіскація як підстава припинення права власності передбачена п. 10 ч. 1 ст. 346 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. [306]. Також ст. 354 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. вказує, що до особи може бути застосовано позбавлення права власності на майно за рішенням суду як санкція за вчинення правопорушення (конфіскація) у випадках, встановлених законом. Конфісковане майно переходить у власність держави безоплатно, обсяг та порядок конфіскації майна встановлюються законом [306].

Таким чином, оскільки відносини власності, в тому числі пов'язані з землею, носять майновий, цивільно-правовий характер, вважаємо що конфіскацію земельної ділянки у власника, який відповідно до закону її вчасно не відчужив, варто розглядати через призму цивільно-правового регулювання, що ґрунтується на положеннях ст. 41 Конституції України.

У новій редакції ч. 4 ст. 145 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. зазначено, що: «позов про конфіскацію земельної ділянки подається до суду органом, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних

торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику». Відповідно до ч. 1 ст. 188 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель - центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

В зв'язку з цим пропонуємо доповнити ч. 2 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. наступним положенням: «У разі якщо відповідно до закону власник земельної ділянки зобов'язаний відчужити її протягом певного строку і земельна ділянка не була відчужена ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду на підставі позову центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіального органу». А, відповідно ч. 4 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. викласти в такій редакції: «Позов про конфіскацію земельної ділянки подається до суду центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіальним органом. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику».

Крім того, в п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. вказано, що до 1 січня 2024 року загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати ста гектарів [65].

У зарубіжних країнах встановлено дещо інші ліміти права власності на землі сільськогосподарського призначення. Так, в Литві можливо придбати у

держави та інших осіб не більше 500 га. Вимога про дотримання граничних площ у власності при успадкуванні не використовуються. В Японії немає прямого обмеження на площі, але в отриманні землі можлива відмова, якщо землекористування може розглядатися як велике. В Данії встановлений максимальний розмір господарства 150 га. По екологічним причинам ця площа може бути збільшена, якщо необхідна більша площа для використання у господарстві. При цьому власник ферми і орендатор повинні проживати на фермі [219].

У європейських країнах, які є членами ЄС (зокрема, ФРН, Нідерланди, Франція, Польща) функціонує ринковий обіг сільськогосподарських земель. Його становлення пов'язане з особливостями розвитку цих держав і нині базується на досить різних правових механізмах. Так, у законодавствах країн із розвинутою ринковою економікою - ФРН, Нідерландів та Франції - реалізовано три можливі правові моделі функціонування ринку сільськогосподарських земель:

- практично вільного ринку земель із майже повною відсутністю втручання держави у його функціонування (Нідерланди);
- із помірним втручанням держави у розвиток ринку сільськогосподарських земель (ФРН);
- сильно регульованого державою ринку сільськогосподарських земель (Франція) [246].

Щодо можливості перебування земель сільськогосподарського призначення у власності іноземців країни ЄС можна поділити на три групи. До першої групи належать країни, де немає обмежень на купівлю землі іноземцями (ФРН, Італія, Франція, Бельгія, Великобританія, Люксембург). До другої групи належать країни, де іноземці можуть мати у власності сільськогосподарські землі за умови отримання спеціального дозволу на їх купівлю (наприклад, Польща), або у разі виконання відповідних умов (наприклад, в Угорщині іноземець може придбати у власність сільськогосподарську землю, якщо він проживає на території Угорщини не менше трьох років і займається сільськогосподарською діяльністю). І, нарешті,

до третьої групи належать країни, у яких діє повна заборона на перебування землі сільськогосподарського призначення у власності іноземців [102, с. 145].

Певні обмеження та особливості реалізації іноземцями права власності встановлюються тільки щодо нерухомого майна. Так, у багатьох країнах ЄС продовжує існувати заборона на купівлю земель сільськогосподарського призначення, а також необхідність отримання дозволів на купівлю деякої іншої нерухомості щодо іноземців, які не є громадянами ЄС. Що стосується заборони на можливість перебування у власності іноземців земель сільськогосподарського призначення в Україні, то під час вступу України до ЄС безумовно буде встановлено умову про скасування такого мораторію щодо громадян ЄС і приведення законодавства України в цій сфері у відповідність до вимог ЄС (швидше за все з встановленням відповідного перехідного періоду) [102, с. 146].

Досліджуючи реалізацію конституційного права власності на землю у зарубіжних країнах є сенс наголосити на тому, що польське законодавство спрямоване на підтримку розвитку фермерства у сільському господарстві – сімейна форма господарювання має у Польщі конституційний статус. Земельне законодавство цієї країни не сприяє створенню агрохолдингів. Переважна більшість фермерських господарств володіють в середньому угіддями площею 8 га. Активну роль у функціонуванні ринку сільгоспземель відіграє держава в особі Агентства сільськогосподарської нерухомості - воно наділене правом переважного придбання виставлених на продаж угідь, якщо їх не викупувають фермери-орендарі. З 1 травня 2016 р. у Польщі набув чинності закон, який дозволяє іноземцям купувати сільськогосподарські землі. Однак, умови набуття сільськогосподарських земель іноземцями є чітко визначеними законодавством, яке унеможлиблює спекулятивне придбання таких земель фізичними та юридичними особами інших країн [188, 10].

Земельне законодавство ФРН є досить розвиненим і включає велику кількість законодавчих актів. Водночас, на відміну від земельного законодавства України та країн СНД, воно не містить кодифікованого законодавчого акта, який би спеціалізувався на регулюванні земельних відносин. Проте його роль успішно

виконує Німецьке цивільне уложення (цивільний кодекс), яке було прийняте в 1898 р. Німецьке цивільне уложення, на відміну від Земельного кодексу України, критерієм віднесення земель (площ) до сільськогосподарських земель визначає планувальну документацію, відповідно до якої ведеться забудова та інше несільськогосподарське використання територій. Натомість за Земельним кодексом України критерієм віднесення земельної ділянки до категорії земель сільськогосподарського призначення є рішення органу влади про встановлення відповідного цільового призначення земельної ділянки. На підставі законодавства ФРН реституції були піддані всього 0,2 млн. га, а 1,3 млн. га були передані у власність іншим особам шляхом їх продажу. В цілому 1,5 млн. га сільськогосподарських та лісогосподарських земель колишньої НДР були приватизовані шляхом продажу. У ФРН питання охорони ґрунтів регулюються Федеральним Законом «Про охорону ґрунтів» від 17 березня 1988 р. Передовсім він надає визначення юридичного поняття «ґрунт», під яким німецький законодавець розуміє шар земної кори, включаючи його рідкі компоненти (ґрунтові розчини) та газоподібні компоненти (ґрунтове повітря), за виключенням підземних вод та дна русел водойм [190].

Відносини власності на землю у Франції регулюються передовсім Цивільним кодексом Франції (Кодексом Наполеона), прийнятим ще у 1804 р. І хоча упродовж понад 200 років до нього внесені багато змін і доповнень, він до цього часу залишається основним законодавчим актом, який визначає зміст права власності на землю та іншу нерухомість. Згідно зі ст. 544 Цивільного кодексу Франції 1804 р., право власності являє собою право користуватися і розпоряджатися речами найбільш абсолютним способом, з тим щоб користування не було таким, яке заборонене законами або регламентами. У законодавстві Франції за суб'єктним складом розрізняють такі форми земельної власності: 1) приватна власність, яка здійснюється і реалізується владою окремих громадян і груп в їх інтересах; 2) державна власність, яка реалізується владою держави в інтересах суспільства; 3) муніципальна власність, яку здійснюють органи місцевого самоврядування в інтересах населення того чи іншого муніципального

утворення. Закон встановлює також граничні розміри земельних ділянок, необхідність дотримання цільового призначення землі. Власність юридичних осіб на земельні ділянки поряд із власністю громадян належить до приватної форми власності. Наявність у юридичної особи відокремленого майна є одним із її обов'язкових ознак. Право приватної власності на землю юридичних осіб має особливості - обов'язок використовувати землю відповідно до основного цільового призначення, дбайливо, раціонально тощо. Крім того, французький Цивільний кодекс допускає можливість належності майна одночасно кільком особам - суб'єктам відносин власності (співвласникам) [189].

Правовий досвід Нідерландів у сфері регулювання ринку сільськогосподарських земель та їх охорони є унікальним для України. Адже у цій країні запроваджений вільний їх обіг з можливістю набуття у власність всіма бажаними, включаючи іноземців. Законодавство Нідерландів про обіг сільськогосподарських земель є одним з найліберальніших на європейському континенті, оскільки містить мінімальну кількість обмежень та інших подібних правових регуляторів. Однак ця країна, як і кожна інша, хоча й має певні проблеми у використанні та охороні сільгоспземель, не потерпає від розгулу земельної спекуляції, обезземелення селян, скупки сільськогосподарських угідь іноземцями та інших небезпек, якими аргументують необхідність продовження мораторію в Україні [187].

Однак відсутність обмежень щодо покупців сільськогосподарських земель у Нідерландах сформувала істотний запобіжник від неконтрольованого придбання таких земель будь-якими особами. Цей запобіжник полягає в тому, що вільний доступ до сільськогосподарських земель обумовив високий попит на ці землі та надзвичайну конкуренцію за її придбання, а це призвело до встановлення надзвичайно високої вартості одного гектара сільськогосподарських угідь у Нідерландах, яка досягла астрономічної (як для України) позначки у 35 тис. євро. Ще одним важливим регулятором ринку сільськогосподарських земель у Нідерландах, який також обмежує неконтрольований доступ до сільськогосподарських угідь у цій країні, є надання на законодавчому рівні

переважних прав орендарям таких земель на поновлення договорів оренди та на викуп їх у випадках продажу. Нарешті, у Нідерландах для регулювання ринку сільськогосподарських земель досить ефективно використовується податкове законодавство, яке стимулює збереження прав на сільськогосподарські землі фермерськими господарствами, які тривалий час ведуть сільське господарство. Щодо регулювання ринку сільськогосподарських земель адміністративними методами, то вони застосовуються дуже обережно, головним чином через планування використання територій, передовсім - зонування територій з виділенням місцевостей для концентрації аграрного виробництва [187].

У Латвії, незважаючи на те, що це не аграрна держава, ринок землі ефективно функціонує. Дозвіл на купівлю-продаж землі мають як громадяни Латвії, так і зареєстровані там підприємства. Усі операції щодо передачі прав на землю погоджують із державними органами та фіксують у земельному кадастрі. Жодних обмежень щодо розміру земельної ділянки немає. Придбати землю в Латвії можна за 2917 євро за 1 га., 99% земель у приватній власності. Натомість в Литві встановлені обмеження на покупку землі для фізичних осіб – 300 га, для юридичних осіб – 2000 га., вартість 1 га – 3516 євро, 79% земель – приватні [250, 20].

Щоб купити землю в Угорщині, треба володіти навичками у сфері сільського господарства або вести бізнес у сільському господарстві щонайменше три роки. Особи, які не виконують цих умов, можуть придбати не більше ніж 1 га сільськогосподарських угідь. Максимальна площа землі, яка може перебувати у власності, обмежена 300 га. Покупець має зобов'язання особисто вести сільськогосподарську діяльність, цільово використовувати землю протягом п'яти наступних років після купівлі, а також не передавати право на користування нею третій стороні [12].

В Австрії ринок землі досить обмежений. Угоди купівлі-продажу земель регулюють винятково місцеві органи влади, до того ж, ураховуючи федеративний устрій країни, у кожній із провінцій існують свої правила передачі землі у власність. У деяких провінціях встановлені обмеження, щодо мінімальної площі

земельної ділянки й обмеження ціни. Середня вартість сільськогосподарської землі становить 36238 євро за га. 53% земель – приватні. Крім того, покупець повинен сплатити податок у розмірі 3,5% від суми угоди купівлі-продажу земельної ділянки, а також 1,1% за реєстрацію ділянки в земельному реєстрі. А податок на дохід від продажу земельної ділянки становить аж 20% від вартості угоди. Іноземці можуть купувати землю тільки з дозволу держави. У гірських районах купувати земельну ділянку можуть тільки вже раніше зареєстровані фермери [250, 20].

В європейських країнах існують приклади примусу до використання землі. Наприклад, в Італії, якщо ділянка 2 роки не оброблялась або урожайність на ній нижча на 40%, ніж на подібних землях, то земля реєструється як та, що не використовується або неефективно використовується спеціальним комітетом. Якщо земля придатна для сільського господарства і є бажаючі взяти її в оренду, то комітет ставить до відома власника. Строк оренди регулюється законом. Закон також дозволяє місцевим органам влади при невикористанні приватних пасовищ передавати їх в користуванні. У Франції якщо хтось бачить ділянку, що не обробляється 3 роки (1 рік – під багаторічними насадженнями, 2 роки в гірській місцевості, то звертаються відразу до префекта. Префект звертається в департамент по управлінню землею із проханням визнати ділянку як таку, що не використовується. Після такого визнання будь-хто може звернутися із проханням щодо використання земельної ділянки. Префект інформує власника. У останнього є 2 можливості, які потрібно реалізувати протягом 2-х місяців: починати готувати землю до використання або здати її в оренду. При відмові власника налагодити використання ділянки Префект дозволяє використовувати землю тому, хто має бажання. Якщо власник оскаржить рішення, то суд може прийняти рішення про примусову оренду [219].

У Болгарії сільськогосподарські землі можуть придбати і володіти ними лише фізичні особи, які легально проживають у країні щонайменше п'ять років. Аналогічні вимоги поширюються на юридичних осіб – фірма мусить бути зареєстрована в Болгарії щонайменше п'ять років. Право на придбання та

володіння землею сільськогосподарського призначення не поширюється на юридичні особи, у яких частку мають партнери або акціонери, зареєстровані у вільних економічних зонах [12].

У Словаччині ринок землі регулює держава через створений Словацький земельний фонд. Власниками землі сільськогосподарського призначення в Словаччині, можуть бути фізичні особи, які працювали та вели бізнес у царині сільського господарства не менше трьох років. Юридичні особи мають право купувати землю, якщо зареєстрували свій бізнес принаймні 10 років тому, та повинні довести, що мають трирічний стаж ведення бізнесу в сільському господарстві. Ціна 1 га землі встановлена в розмірі 12000 євро. У приватній власності перебуває 81% земель [250, с. 19].

Досить успішним прикладом реформи ринку землі серед країн Центральної та Східної Європи є Румунія. Порівняно із сусідніми країнами, лібералізація ринку землі в Румунії була проведена більш швидкими темпами. І хоча, після вступу до ЄС, Румунія також проходила через трансформаційний період сім років, у цей період зберігалось обмеження щодо доступу іноземців до ринку землі. Законом, який вступив у силу в 2014 р., ці обмеження були скасовані і ринок землі є відкритим для громадян ЄС, а також Ісландії, Ліхтенштейну і Норвегії. Іноземні компанії володіють приблизно 900 тис. га сільськогосподарських земель, що становить 11 % від загальної площі орних земель. При цьому Румунія має найбільшу частку іноземних власників сільськогосподарських земель у Європі [12].

Досить жорстко регулюють ринок земель у Данії. Перед укладанням угоди купівлі-продажу земельної ділянки потенційний покупець повинен підтвердити наявність відповідної аграрної освіти та дати письмове зобов'язання, що на купленій земельній ділянці господарюватиме не менше восьми років. Також повинен надати документи, що підтверджують його фінансову, технічну та професійну спроможність вести фермерське господарство, обробляти землю, зберігати родючість ґрунту й інші природні ресурси. Після набуття у власність земель сільськогосподарського призначення фермер зобов'язаний проживати за

місцем їх територіального розміщення. За 1 га землі у Данії потрібно сплатити 21202 євро, незважаючи на високу ціну у приватній власності зосереджено 98% земель, при цьому площа придбаної земельної ділянки не повинна перевищувати 30 га [250, 20].

Досліджуючи особливості права власності на землю в США, Торчук В. А. зазначає, що земля в США може знаходитись у власності однієї особи або на рівних правах належати декільком особам. Володіти землею може корпорація, компанія, інша юридична особа. Власник має право виключного володіння землею. Будь-яке проникнення на землю без дозволу є порушенням права власності і може призвести до накладання штрафу. Держава не може вилучити землі власника, не сплативши за це грошову компенсацію, навіть якщо воно здійснюється задля загальнодержавних цілей. Землю можна вільно купувати, продавати, передавати. Однак землевласники можуть використовувати або обробляти землю тільки у відповідності з правовими розпорядженнями, які прийняті або проголошені уповноваженими офіційними особами [289, с. 381].

У США сільськогосподарська земля є предметом купівлі-продажу. Ринок землі вільний, та існує вже більше 150 років, найдорожча земля в штатах 10,2 тис. дол. за 1 га. Тому можна продавати сільськогосподарські землі будь-кому, але існує багато обмежень у використанні. Іноземцям навіть не потрібен дозвіл держави на купівлю земельної ділянки, проте вони повинні повідомляти Міністерство сільського господарства про передачу права власності на землю. Щодо обмежень використання земельної ділянки, то не можна змінювати цільове призначення земельної ділянки або будувати великі підприємства біля населених пунктів. Якщо придбану земельну ділянку не використовують, то її перепродують шляхом аукціону, частину коштів використовують на сплату витрат на проведення аукціону, а ті кошти, що залишилися, повертають колишньому власнику [250, 21].

Згідно зі ст. 207 Закону Сполучених Штатів Америки «Про національне управління земельними ресурсами» від 21 жовтня 1976 р., № 94-579 набувати право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення мають

виключно громадяни країни. Іноземним громадянам, фізичним та юридичним особам - нерезидентам США набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що продаються з державної власності, заборонено. Стосовно іноземних громадян, які купують земельну ділянку не з державної власності, а у приватних осіб, то тут ніяких заборон не існує. Проте ситуація не така однозначна, як це може здаватися на перший погляд [284, 21].

У деяких штатах у США діє заборона на придбання іноземцем власності на землю. В штатах Індіана і Небраска іноземці повинні позбавитися землі протягом 5 років з дати придбання. В Іллінойсі іноземний власник повинен пред'явити спеціальний звіт в Департамент сільського господарства штату, що по суті можна розглядати як додаткове навантаження, а не заборону. Федеральне законодавство не забороняє іноземну власність. Для організації обліку процесу впровадження іноземних громадян на ринок сільськогосподарських земель. Іноземці – у відповідності з федеральним законодавством США – повинні реєструвати власність і операції в Міністерстві сільського господарства США [219].

З розвитком ринку землі безпосередньо пов'язана система середньо- та довгострокового кредитування сільськогосподарських виробників. Зволікання з уведенням землі в ринковий обіг стримує залучення інвестицій у галузь, створення іпотечного кредитування, організацію вторинного ринку земельних заставних. Важливим елементом, що відрізняє земельний ринок від інших у розвинутих європейських країнах та США, є жорстка система реєстрації прав власності на нерухомість, яка захищає інтереси власників земельних ділянок від зловживань і забезпечує гарантії для продавця й покупця [289, с. 382].

У США, наприклад, у 1978 р. був прийнятий спеціальний федеральний закон, за яким усі іноземні покупці та власники повинні вести спеціальну звітність про здійснювані ними угоди купівлі сільськогосподарської землі та форми її використання. Іноземні власники землі у США володіють всього лише 0,2% сільськогосподарських угідь, причому більше ніж дві третини цих площ знаходяться у співвласності американських громадян [289, с. 382].

Реалізація конституційного права власності на землю – це засноване на нормах та принципах права, здійснюване безпосередньо чи опосередковано, практичне втілення уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою.

Основними ознаками реалізації конституційного права власності на землю можна визнати:

1. Реалізація суб'єктивного конституційного права власності на землю безпосередньо пов'язана з реалізацією конституційно-правових норм, які закріплюють зазначене право.

2. Зміст реалізації конституційного права власності на землю, полягає у практичному втіленні уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою..

3. Реалізація конституційно-правових норм, які закріплюють конституційне право власності на землю, здійснюється у певних формах: безпосередня реалізація (виконання, використання та дотримання) і опосередкована (правозастосування).

4. Реалізація конституційного права власності на землю залежить від способу реалізації його суб'єктами передбачених законом можливостей (безпосередньо чи опосередковано).

5 Безпосередньо пов'язана з реалізацією державою владних повноважень і взаємодією органів законодавчої, виконавчої і судової влади.

6 Для реалізації конституційних положень, що стосуються права власності на землю, потрібна відповідна законодавча база, яка може бути напрацьована органами законодавчої та виконавчої влади. Неповнота законодавчого регулювання механізму реалізації конституційного права власності на землю може спричинити труднощі у його реалізації і, навіть, неможливості реалізації.

7 Реалізація конституційного права власності на землю на основі конституційних норм веде до виникнення конкретних правовідносин (цивільних, земельних тощо) і відповідно зумовлює одночасне застосування норм інших галузей права.

8. Суб'єкти конституційного права власності на землю є вільними у виборі варіанта своєї поведінки. Однак такий вибір обмежений нормами законодавства.

Реалізація конституційного права власності на землю в Україні залежить від статусу суб'єкта, якому таке право належить. Український народ реалізує відповідне право виключно через державні органи, оскільки безпосередня участь народу у реалізації цього права, наприклад, через референдум, законодавчо не врегульована. Вітчизняне конституційне законодавство, визнаючи суб'єктами земельних відносин як громадян та юридичних осіб України, так і іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземні держави, закріплює різні можливості стосовно набуття та реалізації конституційного права власності на землю.

Державна та комунальна власність на землю в Україні реалізується відповідно через органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених законодавством.

Актуальним питанням нині для України є ринок земель сільськогосподарського призначення, визначення кола власників таких земель, обсягу таких земель, що можуть перебувати у приватній власності, вирішення питання щодо можливості набуття права власності на такі землі громадянами іноземних держав чи юридичними особами, створеними такими громадянами, а також питання припинення прав на землю іноземними громадянами чи юридичними особами, якщо вони набули такі права на законних підставах (наприклад, в результаті спадкування).

В зв'язку з цим пропонуємо доповнити ч. 2 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., наступним положенням: «У разі якщо відповідно до закону власник земельної ділянки зобов'язаний відчужити її протягом певного строку і земельна ділянка не була відчужена ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду на підставі позову центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіального органу». А, відповідно ч. 4 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., викласти в такій редакції: «Позов про конфіскацію

земельної ділянки подається до суду центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіальним органом. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику».

Будуючи власну модель земельних правовідносин та реалізації права власності на землю, варто врахувати зарубіжний досвід, як позитивний, так і негативний. При цьому, враховуючи фізичну обмеженість землі, варто законодавчо закріпити посилене регулювання виникнення та реалізації права власності на землю.

Поширеною у світі є практика, яка передбачає наявність у власників земель сільськогосподарського призначення відповідної профільної освіти та кваліфікації, професійного досвіду, розробленої програми ефективного використання земель, наявність у нього засобів виробництва, відповідного капіталу. Дані положення можуть бути включені у Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. Але їх реалізація також передбачає наявність продуманої процедури контролю, що здійснюється уповноваженим державним органом щодо відповідності зазначеним вимогам. Цьому сприятиме надійна система реєстрації прав на нерухоме майно. Ефективними економічними стимуляторами належної реалізації права власності на землю можуть бути пільги в оподаткуванні, дешеві кредити, надання пріоритетів у реалізації сільськогосподарської продукції.

3.2 Охорона та захист конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах

Належна реалізація будь-якого суб'єктивного права, в тому числі конституційного права власності на землю, перебуває в прямій залежності від засобів його охорони та захисту. Законодавче визнання суб'єктивного права, навіть на конституційному рівні, породжує необхідність пошуку ефективних

засобів його охорони та захисту, оскільки від цього залежать не лише можливості певного уповноваженого суб'єкта, а й соціальна цінність такого суб'єктивного права та збалансоване функціонування всієї правової системи. Як зазначалось вище, зміст конституційного права власності на землю, як і інших суб'єктивних прав, передбачає ряд можливостей, як то праводія, яка включає в себе зміст права власності, тобто можливість уповноваженого суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись землею, а також управляти нею; правовимога, тобто можливість уповноваженого суб'єкта вимагати певної належної поведінки від зобов'язаної сторони; праводомагання, тобто можливість уповноваженого суб'єкта звернутись за захистом до уповноважених державних органів. Реалізація цього комплексу правомочностей потребує формування відповідного механізму їх охорони, про що йтиметься далі.

Охорона і захист власності є однією з найголовніших функцій держави. Відповідно до ст. 14 Конституції України держава в особі центральних та місцевих органів влади зобов'язана охороняти землю як основне національне багатство. Доцільність та необхідність такого припису у Конституції України пояснюється передусім виключною значимістю землі як природної спадщини нинішнього та майбутніх поколінь Українського народу. Порівняно з іншими державами, для України земля як просторовий територіальний базис і головний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві і об'єкт природи дійсно є основою національного багатства, оскільки створення валового внутрішнього продукту держави передусім ґрунтується на використанні природного ресурсного потенціалу землі, її сільськогосподарських угідь, територіального простору в межах кордонів України [9, с. 208].

Захист права власності – це сукупність передбачених законом цивільно-правових засобів, які, по-перше, гарантують нормальне господарське використання майна (тобто вони забезпечують захист відносин власності в їх непорушеному стані), а по-друге, застосовуються для поновлення порушених правовідносин власності, для усунення перешкод, що заважають їх нормальному функціонуванню, для відшкодування збитків, заподіяних власнику. Принцип

захисту власності закріплений в Україні конституційно, адже у частині 4 ст. 13 Конституції України передбачено, що «Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності й господарювання, соціальну спрямованість економіки». Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності, і ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності (ст. 41 Конституції України). Ці та інші положення Основного Закону України щодо захисту права власності втілені в різних галузях українського законодавства – в кримінальному, адміністративному, земельному, фінансовому, цивільному праві [6, с. 83].

Виходячи із зазначених положень Конституції України можемо констатувати, що стосовно землі як об'єкта права власності законодавець розмежує поняття «охорона» та «захист». Таким чином, пропонуємо диференціювати зазначені категорії.

Відмінності між гарантіями охорони і захисту прав на землю полягають у способах забезпечення, засобах реалізації, строках їх здійснення, органах, які їх забезпечують, тощо. Так, охорона прав на землю виникає з моменту прийняття відповідних правових норм, які «оберігають» закріплені права від порушень, і припиняється разом зі скасуванням охоронних норм права. Захист земельних прав настає з моменту порушення права і діє у межах встановлених строків. Охорона властива земельним правам в об'єктивному змісті, а захист притаманний суб'єктивним правам, що належать їх конкретним володарям. Охорона земельних прав забезпечується діяльністю органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, а захист прав здійснюється переважно судовими органами. У зв'язку з цим охорона земельних прав забезпечується в адміністративному порядку та адміністративно-правовими засобами, тоді як захист порушеного суб'єктивного земельного права здійснюється здебільшого в судовому порядку та цивільно-правовими засобами. Отже, розмежування гарантій охорони і захисту прав на землю має не лише науково-теоретичне, а і важливе практичне значення для правозастосовної діяльності [90, с. 232].

Подібну позицію щодо захисту права власності висловлює Гузир В.П., вказуючи, що поняття «захист права власності» у спеціальному сенсі охоплює комплекс правових засобів, які застосовуються судом, уповноваженими органами держави або самим власником для забезпечення реалізації і поновлення порушеного суб'єктивного права власності. Захист права власності забезпечується нормами цивільного права і саме тими, які спеціально призначені для його захисту [47, с. 98].

На думку Ріпенко А. І. та Пащенко О. М., захист прав на землю - це один з різновидів правових гарантій, що полягає у діях суб'єкта щодо відновлення свого права на землю. На сьогоднішній день в законодавстві превалує термін «захист прав», замість поширеного в радянські часи поняття «охорона прав». Останнє відображало захист (охорону), що впливає від самої держави (влади). Крім того сутність поняття «охорона прав» полягає у здійсненні превентивних заходів, які попереджають порушення прав на землю. Термін «захист» дозволяє змістити акценти у бік самого суб'єкта захисту, аж до можливості самозахисту свого права. Отже, дії суб'єктів з відновлення своїх земельних прав - це їхні власні дії, а також дії юрисдикційних органів і посадових осіб. Норми, що стосуються захисту прав на земельні ділянки, містяться в ст.ст. 15-22 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року, ст. 20 і ін. Господарського кодексу України від 16 січня 2003 року, ст.ст. 152-155 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. [89, с. 47].

Таким чином, у ст. 162 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. термін «охорона» використовується стовно земель, що кореспондує положенням ст. 14 Конституції України про охорону державою земель. В той же час термін «захист» використовується в Главі 23 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. «Захист прав на землю», що кореспондує положенням ч. 4 ст. 13 Конституції України про захист прав суб'єктів права власності.

Також можемо відмітити, що термін «охорона» у вітчизняному законодавстві частіше використовується стосовно об'єктів (наприклад, охорона навколишнього природного середовища [77], охорона праці [81], охорона земель

[78] тощо). Хоча є й винятки, наприклад, охорона прав на сорти рослин [80], охорона прав на знаки для товарів і послуг [79] та ін.

В свою чергу термін «захист» у вітчизняному законодавстві притаманний як певним правам (наприклад, захист прав споживачів [70], захист прав покупців сільськогосподарських машин [69] та ін.), так і певним об'єктам (наприклад, захист персональних даних [68], захист суспільної моралі [71] та ін.).

Отож, у вітчизняному законодавстві відсутні єдині правила законодавчої техніки щодо використання термінів «охорона» і «захист».

Вавженчук С.Я. дійшов висновку, що деякі науковці вважають, що поняття «захист» та «охорона» прав є тотожними та їх можна вживати як синоніми. На думку інших теоретиків співвідношення досліджуваних понять полягає у включенні одного поняття до складу іншого. Прибічники третього підходу розрізняють і розмежовують між собою ці поняття, підкреслюючи, що це різні за своїм змістом поняття і явища [31, с. 45].

Вважаємо слушною думку Кузнецової Ю. В. про те, що правова охорона та правовий захист – це послідовні етапи процесу правового регулювання. Відповідно до теорії права на правове регулювання покладаються функції охорони та захисту суспільних відносин. Правова охорона є визначальною у процесі правового регулювання. За її допомогою визначаються сфери суспільних відносин, які підлягають правовому захисту. Правовий захист же виступає певною правовою гарантією відновлення порушених правовідносин, бо саме він надає нам інструментарій для відновлення порушених прав [185, с. 86].

Таким чином, варто розмежовувати охорону та захист конституційного права власності на землю як взаємообумовлені та послідовні етапи правового регулювання суспільних відносин, пов'язаних з землею.

Охорона конституційного права власності на землю – це формування через правотворчий процес та практичну діяльність уповноважених державних органів передумов, що сприяють виникненню, розвитку та реалізації відносин земельної власності різними суб'єктами, визнаними Конституцією України, та забезпечують превенцію правопорушень у даній сфері.

Охорона конституційного права власності на землю характеризується такими рисами:

1) здійснюється суб'єктами правотворчості та правозастосування в межах їх повноважень;

2) визначає ключові аспекти та напрямки подальшого захисту конституційного права власності на землю;

3) спрямована на попередження порушення конституційного права власності на землю;

4) формує систему гарантій (умов), спрямованих на забезпечення реалізації конституційного права власності на землю;

5) наявність законодавчого закріплення такого інструменту захисту конституційного права власності на землю, як юридична відповідальність (кримінальна, адміністративна, цивільна), виконує превентивну функцію, обумовлює відповідну поведінку зобов'язаної сторони і реалізує позитивну (перспективну) юридичну відповідальність, яка полягає в усвідомленому, добровільному виконанні та дотриманні особою вимог норм права.

Захист конституційного права власності на землю – це система передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, спрямованих на відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом, а також процес їх втілення.

У захисті конституційного права власності на землю можна виділити наступні ознаки:

1) становить систему передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, тобто зазначені інструменти доречно використовувати комплексно, взаємопов'язано, системно для досягнення бажаного результату;

2) прийоми, способи та засоби захисту конституційного права власності на землю визначаються та процес їх втілення Конституцією та законодавством України;

3) метою та результатом захисту конституційного права власності на землю є відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю;

4) прийоми, способи та засоби захисту конституційного права власності на землю можуть реалізовуватись безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом.

Крім того, Федоренко В. Л. зазначає, що гарантії конституційних прав і свобод та захист конституційних прав і свобод є спорідненими, але не тотожними категоріями. Якщо гарантії конституційних прав і свобод людини – це насамперед система умов і засобів для реалізації прав і свобод людини, то їх захист – це системний і цілеспрямований правозахисний процес. Автор пропонує під гарантіями конституційних прав і свобод людини розуміти систему умов і засобів, юридичних механізмів забезпечення належної реалізації визначених Конституцією та законами України прав і свобод людини і громадянина [293, с. 260].

Конституційно-правові гарантії прав та свобод людини і громадянина - це система найважливіших приписів, засобів, закріплених у Конституції України та конституційному законодавстві, що забезпечують їх практичну реалізацію. У науці прийнято розрізняти загальні і спеціальні (юридичні) гарантії. Під загальними гарантіями розуміється сукупність економічних, політичних та інших умов, які роблять права реальними. Їх також розглядають як сукупність об'єктивних і суб'єктивних факторів спрямованих на практичне здійснення прав і свобод громадян, на усунення можливих причин і перешкод щодо їх неповного або неналежного здійснення, на захист прав і свобод від можливих порушень. У свою чергу, спеціальні (юридичні) гарантії розглядають як правові засоби і способи, тобто передбачені у законах та інших нормативно-правових актах, за допомогою яких реалізуються, охороняються, захищаються права й свободи громадян, усуваються порушення прав і свобод, поновлюються порушені права [124, с. 299].

Юридичні гарантії прав на землю спираються на відповідні положення конституційних норм. Такою нормою є ст. 13 Конституції України, за якою,

зокрема, кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Згідно зі ст. 14 Основного Закону країни, право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Важливим є положення ст. 55 Конституції України, за якою кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій або бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб. Наведені юридичні гарантії прав на землю, що безпосередньо передбачені чи впливають зі змісту конституційних норм, слід розглядати як загальні юридичні гарантії, що забезпечують набуття і реалізацію усієї системи прав на землю та усіма суб'єктами права. Так, закріплення права власності на землю та права землекористування, умов і порядку передачі чи набуття земельних ділянок або підстав припинення прав на землю можна розглядати в якості загальних законодавчих гарантій прав на землю. Більш того вони розповсюджуються на всю сферу земельних відносин, охоплюючи надані земельні права та покладені юридичні обов'язки стосовно землі як природного об'єкта та конкретної земельної ділянки [90, с. 232-233].

Конституція України гарантує недоторканість права приватної власності на земельну ділянку (ст. 14). Тому вилучення земельної ділянки можливе лише у винятковому випадку – з мотивів суспільної необхідності на підставі і в порядку, встановленими Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р. та за умови попереднього і повного відшкодування її вартості. Разом з тим, право приватної власності на землю не є абсолютним. Саме тому у ч. 7 ст. 41 Конституції України встановлені обмеження щодо використання власності: використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Очевидно, що найбільшою мірою такі обмеження стосуються приватних власників та

орендарів земельних ділянок, які є зараз найпоширенішою категорією потенційних носіїв земельних прав [235].

Також Корнеєв Ю.В. наголошує, що гарантії захисту прав на землю мають безпосередньо конституційну основу. Так, ст. 3 Конституції України проголошує, що права і свободи людини та їхні гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави, яка відповідає перед людиною за свою діяльність. Зазначені положення Конституції України безпосередньо втілено у земельному законодавстві. Серед гарантій захисту прав на землю важливими є гарантії права власності на земельну ділянку. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. передбачає, що власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених Кодексом або іншими законами України [176, с. 73].

Саме конституційні норми займають провідне місце у системі гарантій прав на землю, до яких можна віднести наступні положення Конституції: держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом, передбачає рівні можливості та умови захисту права власності на землю (ст. 13); право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізовується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону (ст. 14); ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності, право приватної власності є непорушним (ст. 41). Крім того, Конституція України визначає юридичні процедури, в межах яких може здійснюватися охорона прав на землю: судовий захист прав та свобод (ст. 55); право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб (ст. 55); право на відшкодування шкоди, завданої незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів державної влади, їхніх посадових і службових осіб при здійсненні ними своїх повноважень (ст. 56); право після використання всіх національних засобів правового захисту звернутися за захистом своїх прав і свобод до відповідних міжнародних судових установ чи до відповідних органів міжнародних організацій, членом або учасником яких є

Україна (ст. 55); право на правову допомогу (ст. 59). Наявність конституційних механізмів і процедур захисту прав на землю є необхідною умовою того, щоб проголошені права стали реальністю [235].

Як зазначають Ріпенко А. І. та Пащенко О. М., гарантії прав на землю - це сукупність норм права, спрямованих на забезпечення права на землю. У свою чергу, суб'єктивне право повинно бути реальним (забезпеченим не лише правовими засобами). Автори виділяють загальні і спеціальні гарантії. Перші - це гарантії самої «законності» (правові і неправові). Спеціальні - це конституційні гарантії (ст.ст. 13, 14 тощо Конституції), а також гарантії, встановлені нормами земельного законодавства. У Розділі V ЗК («Гарантії прав на землю») мова йде про гарантії прав на землю у вузькому сенсі, тобто про конкретні засоби, забезпечені державою. Поняття гарантій прав на землю в широкому сенсі можна сформулювати, як: умови і засоби, якими забезпечується реалізація прав громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави на землю [89, с. 47].

Гарантії прав на землю мають свої засади, які надають їм реалістичний зміст. Реальність гарантій прав на землю заснована на наявності земельного фонду країни. Без наявності відповідних земельних ресурсів лише юридичними засобами не можна гарантувати права на землю. Однак не слід принижувати значення й юридичних гарантій прав на землю. Про їхню важливість свідчить, наприклад, те, що, незважаючи на наявність земельного фонду, у радянський період на законодавчому рівні не визнавалося право приватної власності на землю [90, с. 231].

В Україні здійснення і юрисдикційний захист права власності на землю фізичних і юридичних осіб має свої особливості, зумовлені юридичними наслідками реформування відносин власності на землю, формуванням і розвитком системи суб'єктивних прав на земельні ділянки, законодавчим закріпленням обов'язкових форм власності на землю та іншими чинниками [224, с. 35].

Як зазначають Ріпенко А. І. та Пащенко О. М., законом (ст.ст. 118, 121 та ін. Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р.) закріплено право громадян

України на безкоштовну приватизацію землі. Але дане право не забезпечено реально (крім земель, які вже знаходяться у користуванні громадян): нерозподіленого земельного фонду недостатньо для отримання кожним мешканцем країни земельної ділянки. В даному випадку відсутність реальних гарантій свідчить про «дефект» самого «права» на приватизацію. Незважаючи на матеріально-правові і процесуально-правові норми, що передбачають реалізацію права на безкоштовне отримання землі, само по собі «право» перетворюється на декларацію [89, с. 47].

Розглядаючи землю як різновид майна, а право власності на землю через призму цивільного права, можемо зазначити, що Глава 29 «Захист права власності» Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. передбачає відповідні засади та інструменти захисту права власності. Ст. 386 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. визначає, що держава забезпечує рівний захист прав усіх суб'єктів права власності; власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню; власник, права якого порушені, має право на відшкодування завданої йому майнової та моральної шкоди [306]. Тож Цивільним кодексом України від 16 січня 2003 р. передбачено такі засоби захисту права власності: право власника на витребування майна із чужого незаконного володіння (ст. 387); право власника на витребування майна від добросовісного набувача (ст. 388); витребування грошей та цінних паперів (ст. 389); визнання права власності (ст. 392); визнання незаконним правового акта, що порушує право власності (ст. 393); відшкодування шкоди, завданої власникові земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель у зв'язку із зниженням їх цінності (ст. 394). Фактично всі ці засоби (за винятком витребування грошей та цінних паперів) можуть бути застосовані при захисті майнового права власності на землю.

Особливу цікавість викликає можливість самозахисту права на землю. Так, відповідно до ст. 19 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р., особа має

право на самозахист свого цивільного права та права іншої особи від порушень і протиправних посягань; самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства; способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушене, характеру дій, якими воно порушене, а також наслідкам, що спричинені цим порушенням; способи самозахисту можуть обиратися самою особою чи встановлюватися договором або актами цивільного законодавства. Зазначена норма Цивільного кодексу від 16 січня 2003 р. корелюється з ч. 5 ст. 55 Конституції України, в якій зазначено, що кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань. Для прикладу, власник земельної ділянки може в рамках самозахисту самостійно демонтувати торгівельний павільйон, якщо строк оренди земельної ділянки для розміщення павільйону закінчився.

Важливою юридичною гарантією права власності на землю варто розглядати державну реєстрацію такого права, яка фактично засвідчує безпосередній момент виникнення права власності. Саме державна реєстрація права власності на землю (нерухомість) сприяє можливості безперешкодної реалізації такого права та гарантує захист відповідного права в разі його порушення. В Україні відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулює Закон «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 р. [67].

Як зазначають науковці, на відміну від загальних юридичних гарантій прав на землю, у розділі V «Гарантії прав на землю» Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р. закріплені гарантії щодо реалізації прав на земельні ділянки. Вони охоплюють лише сферу здійснення захисту суб'єктивних прав на землю та прав, що впливають з них. Насамперед, це стосується захисту права власності на землю, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, вирішення спорів щодо здійснення зазначених прав, відповідальності за їх порушення тощо. Тому в даному випадку можна говорити про спеціальні гарантії прав на землю.

Наведений висновок впливає зі змісту вказаного розділу Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р., у якому йдеться про захист прав на земельні ділянки фізичних та юридичних осіб. Висловлена думка не означає, що права держави чи територіальних громад, державних та комунальних установ, організацій чи підприємств на землю менш гарантовані. Вони також потребують відповідних гарантій стабільності та реалізації, особливо в умовах різноманіття права власності на землю, поширення орендного землекористування у період розвитку ринкових відносин та функціонування багатукладної економіки. Проте традиційна необмежена гарантованість земельних прав держави, а також її органів, установ, організацій та підприємств втратила своє пріоритетне значення і переважне застосування [90, с. 233].

Розглядаючи питання гарантій, Корнєєв Ю. В. зазначає, що гарантії прав на землю передбачено розділом V ЗК(Що це таке?) України. Умовно їх можна поділити на три різновиди: гарантії захисту прав на землю; гарантії, пов'язані з відшкодуванням збитків власникам землі та землекористувачам; гарантії, пов'язані з розв'язанням земельних спорів [176, с. 73].

Спільною ознакою загальних і спеціальних юридичних гарантій земельних прав є їхня державно-правова природа. Вони мають державне походження, спираються на авторитет держави і мають юридично визначений зміст. Обов'язковість дотримання гарантованих вимог щодо набуття і реалізації земельних прав забезпечується можливостями застосування юридичних заходів [90, с. 233-234].

На думку Корнєєва Ю. В., важливого значення набувають гарантії, пов'язані з вирішенням земельних спорів. Звернення до суду для захисту земельних прав сторонами у земельних спорах гарантує частина 3 ст. 8 Конституції України. Вирішення земельних спорів поновлює порушені права та законні інтереси власників земельних ділянок і землекористувачів, встановлює зміст і межі повноважень сторін спору, а також обов'язкову поведінку однієї сторони щодо іншої. Тим самим вирішення земельних спорів гарантує реалізацію прав суб'єктів земельних правовідносин на землю [176, с. 74].

Варто погодитись з думкою Каракаша І. І., який вказує, що законодавчі засади розгляду і вирішення земельних спорів є суттєвою гарантією захисту суб'єктивних прав і законних інтересів власників землі та землекористувачів. У вирішенні земельних спорів має місце не лише правозастосовна діяльність щодо врегулювання розбіжностей, які виникають із земельних правовідносин. Прийняте рішення стосовно земельного спору може спричиняти певні дії, спрямовані на відмову від неправомірних вчинків, визнання суб'єктивного права стосовно земельної ділянки, припинення дій, що порушують законні інтереси землевласників, реальне виконання покладених обов'язків, відшкодування шкоди, заподіяної порушенням вимог земельного законодавства тощо [106, с. 132].

Земельні спори являють собою особливий вид правовідносин щодо розв'язання розбіжностей, пов'язаних із порушенням права власності та права користування, тобто права володіння, користування та розпорядження наданою земельною ділянкою, а також вилученням землі, що виникають між власниками землі та землекористувачами, іншими особами, органами місцевого самоврядування та органами державної влади, що здійснюють управління земельними ресурсами [269, с. 446].

Як зазначає Каракаш І.І., під земельними спорами слід розуміти не врегульовані розбіжності, що пов'язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, які виникають між суб'єктами земельних відносин і підлягають вирішенню у порядку, встановленому законом [106, с. 132].

Ст. 158 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. визначає коло суб'єктів, уповноважених вирішувати земельні спори. Тож, земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування

територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, вирішує земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, спір вирішується судом [95].

Формою вирішення земельного спору є визначений законодавством порядок діяльності компетентних органів, який виявляється у відповідних правовідносинах між органом та сторонами щодо врегулювання суперечностей між сторонами «конфліктних» правовідносин із залученням цих самих сторін. Розрізняють такі форми вирішення земельного спору: позасудова (або адміністративна) та судова. Вирішення земельних спорів полягає в тому, що суди, органи місцевого самоврядування або органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин, виявляють зміст та межі повноважень сторін спору, а також встановлюють їх обов'язкову поведінку стосовно одна одної [216, с. 75].

Вимоги щодо умов та порядку вирішення земельних спорів у разі їх судового розгляду передбачені у відповідних нормах Цивільного процесуального кодексу України від 18 березня 2004 р., Господарського процесуального кодексу України від 06 листопада 1991 р. та Кодексу адміністративного судочинства України від 06 липня 2005 р. Судовий розгляд земельних спорів здійснюється визначеним складом суду та у передбачені строки, а завершується прийняттям відповідного рішення із визначенням порядку набуття ним чинності, його оскарження та виконання із дотриманням вимог, передбачених для судових рішень [106, с. 136].

Окремої уваги заслуговує можливість захисту конституційного права власності на землю у Європейському суді з прав людини. Так, Коваленко Т. О. вказує, що аналіз практики діяльності національних судів переконує, що Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 4 листопада 1950 р., ратифікована Законом України «Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, Першого протоколу та протоколів N 2, 4, 7 та 11 до Конвенції» [76]. і практика Європейського Суду з прав людини застосовуються у процесі вирішення земельних спорів та захисту земельних прав різних суб'єктів [117, с. 84]. Так, аналізуючи практику Європейського Суду з прав людини у справах проти України, у яких присутній земельно-правовий елемент, варто поділити їх на декілька груп. Перша група стосується порушення ст. 1 Першого протоколу Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, яка передбачає, що «Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права». Для сфери регулювання земельних відносин важливе значення має те, що термін «майно» Європейський Суд з прав людини поширює також на матеріальні активи, щодо яких заявник може заявляти щонайменше «законне сподівання» їх фактичного отримання. Такими активами може бути «законне сподівання» на виділення в натурі конкретної земельної ділянки та оформлення прав на неї, яке повинні були забезпечити державні органи на підставі прийнятих рішень. Неможливість для особи мати виконане рішення «протягом розумного строку» є втручанням в її право на мирне володіння своїм майном [117, с. 84]. Друга група рішень Європейського Суду з прав людини у справах проти України, які містять земельно-правовий елемент, стосується специфіки застосування доктрини *ultra vires* (за межами повноважень) з метою гарантування захисту від помилок органів державної влади, які діють у земельних відносинах за межами повноважень, наданих їм національним законодавством [117, с. 85]. Третя група рішень Європейського Суду з прав людини у справах проти України, які містять земельно-правовий елемент, стосується доступу особи

до правосуддя при захисті своїх дійсних чи уявних земельних прав. Зокрема, відмову суду вжити практичних заходів для розв'язання проблеми щодо доступу громадянина до будинку та земельної ділянки, оскільки суди не мають відповідної юрисдикції, Європейський Суд з прав людини прирівняв до відмови особі у правосудді, що позбавляє самої суті права заявника на доступ до суду, гарантованого п. 1 ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод [117, с. 85]. Четверта група рішень Європейського Суду з прав людини у справах проти України, які містять земельно-правовий елемент, стосується тлумачення ст. 8 Конвенції щодо права на повагу до приватного і сімейного життя, зокрема в частині забезпечення дотримання справедливого балансу між інтересами особи та інтересами суспільства у сфері використання та охорони земель [117, с. 85-86].

Органи місцевого самоврядування та центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, розглядають і вирішують земельні спори у самоврядному й адміністративному порядку. Проте для розгляду земельних спорів вказаними органами також передбачені певні вимоги, зокрема звернення до зазначених органів, строки розгляду і процедури розгляду тощо. Так, згідно зі ст. 159 Земельного кодексу від 25 жовтня 2001 р., земельні спори розглядаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї зі сторін у тижневий строк з дня подання заяви. Спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї зі сторін під час першого розгляду питання і відсутності офіційної згоди на його розгляд за відсутністю однієї зі сторін розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду земельного спору може мати місце лише з поважних причин відсутності учасників спору. Відповідно до змісту вказаної земельно-правової норми, відсутність однієї зі сторін без поважних причин під час повторного розгляду земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття відповідного рішення. У рішенні органу місцевого самоврядування або центрального органу

виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, визначається порядок його виконання. Рішення передається сторонам у триденний строк, що відраховується з дня його прийняття [106, с. 136].

Як зазначалось раніше, на сьогоднішній день центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), затверджена Постановою Кабінету Міністрів України «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» від 14 січня 2015 р. № 15 [244]. Але в положенні, що регулює статус цієї служби, не міститься норми щодо позасудового вирішення земельних спорів, тож можливості реалізації ст. 158 Земельного кодексу в цій частині фактично відсутні.

Відповідальність за порушення земельного законодавства – важлива складова правового забезпечення раціонального використання та охорони земель. Вона здійснюється у межах правовідносин між суб'єктом, який порушив приписи земельно-правової норми, з однієї сторони, і державою в особі її органів – з іншої. Юридична відповідальність спрямована на стимулювання додержання земельно-правових норм, відновлення порушених земельних прав, а також запобігання вчиненню земельних правопорушень. Юридичний зміст відповідальності полягає в безумовному обов'язку правопорушника зазнавати несприятливих наслідків особистого, майнового чи організаційного характеру. Вид і міра цих наслідків передбачені відповідними санкціями правових норм. Відповідальність за порушення земельного законодавства завжди пов'язана з негативними правовими наслідками як результатом неправомірних дій винної особи. У тих випадках, коли, наприклад, при вилученні (викупі) земельних ділянок для державних або суспільних потреб власникам земельних ділянок або землекористувачам завдаються збитки, питання про відповідальність не виникає. Тут мають місце гарантії захисту порушених прав суб'єктів правомірними діями уповноважених державних органів. Неправомірна поведінка можлива як з боку самих носіїв земельних прав, так і з боку сторонніх осіб. У зв'язку з цим серед негативних правових наслідків самостійне місце посідає примусове припинення земельних

прав суб'єктів (право власності на земельну ділянку і право землекористування), яке іноді називають земельно-правовою відповідальністю. Крім того, до винних осіб, які вчинили земельне правопорушення, можуть бути застосовані заходи адміністративного, дисциплінарного чи кримінального впливу, а за наявності заподіяної шкоди – її відшкодування [112, с. 156-157].

Паславська О. Я. підкреслює, що аналіз чинного земельного законодавства дозволяє зробити висновок, що сьогодні в Україні забезпечено досить високий рівень законодавчих гарантій прав на землю, встановлено певні механізми їхнього захисту. Неефективна реалізація цих прав обумовлена різними причинами і об'єктивного (безконтрольність у використанні земель, низький рівень правосвідомості громадян тощо), і суб'єктивного характеру (на першому місці ставиться питання економічної вигоди у сфері земельних відносин, зловживань посадових осіб, тощо). Однак, усунення цих причин є обов'язком органів державної влади, правоохоронних органів, та органів місцевого самоврядування [235].

Якщо вдатися до аналізу захисту конституційного права власності на землю у зарубіжних країнах та варто, насамперед, наголосити, що як зазначають російські дослідники, Конституція Російської Федерації від 12 грудня 1993 р. не містить спеціальних норм-гарантій, що відносяться безпосередньо до конституційного права власності на землю. А тому можна вести мову лише про загальні гарантії конституційного суб'єктивного права приватної власності на землю до яких слід віднести: державний захист прав і свобод людини і громадянина в Російській Федерації гарантується (п. 1 ст. 45); кожен має право захищати свої права і свободи всіма способами, не забороненими законом (п. 2 ст. 45); кожному гарантується судовий захист його прав і свобод (п. 1 ст. 46); кожен має право відповідно до міжнародних договорів Російської Федерації звертатися в міждержавні органи по захист прав і свобод людини, якщо вичерпані всі наявні внутрішньодержавні засоби правового захисту (п. 3 ст. 46); перерахування в Конституції Російської Федерації основних прав і свобод не повинно тлумачитися як заперечення або применшення інших загальноновизнаних прав і свобод людини і

громадянина (п. 1 ст. 55); в Російській Федерації не повинні видаватися закони, що скасовують або применшують права і свободи людини і громадянина (п. 2 ст. 55); права і свободи людини і громадянина можуть бути обмежені федеральним законом тільки в тій мірі, в якій це необхідно з метою захисту основ конституційного ладу, моральності, здоров'я, прав і законних інтересів інших осіб, забезпечення оборони країни і безпеки держави (п. 3 ст. 55) [229, с. 37-38].

З приводу цього Кондратенко З. К. зазначає, що способи захисту права власності на земельну ділянку представляють собою передбачені законом добровільні і примусові заходи захисту, які є спеціальними засобами (речовими позовами гл. 20 Цивільного Кодексу Російської Федерації від 21 жовтня 1994 року). Заходи захисту можуть бути спрямовані на попередження, припинення, запобігання, усунення порушення права, його відновлення і (або) компенсацію втрат, викликаних порушенням прав власника. Обраний спосіб захисту права власності на земельну ділянку відповідно до обставин справи і закону, що підлягає застосуванню, зумовлює відповідні правові наслідки, у тому числі застосування юридичної відповідальності до правопорушника [122, с. 53].

У ч. 4 ст. 18 Конституції Грецької Республіки від 11 червня 1975 р. [154] вказано, що відповідно до визначеної особливим законом процедури допускається перерозподіл сільськогосподарських угідь в цілях найбільш ефективного використання землі, а також вжиття заходів для уникнення надмірного черезсмузжя і полегшення реорганізації існуючої дрібної земельної власності. Відповідно до ч. 6 ст. 18 Конституції Грецької Республіки від 11 червня 1975 р. законом можуть регулюватися питання реалізації покинутих територій з метою їх використання в інтересах національної економіки і сприяння безземельним громадянам. Цим законом визначаються також питання часткової або повної компенсації власникам у разі їх появи знову в розумні строки. Таким чином конституція охороняє дрібну земельну власність, покинуті території, права безземельних громадян.

Дещо предметніше конституційне право власності на землю захищається Конституцією Республіки Хорватія від 22 грудня 1990 р. [167]. У ст. 52 зазначено,

що земля, як об'єкт, що представляє інтерес для Республіки Хорватія, знаходяться під її особливим захистом. Законом визначається порядок, відповідно до якого об'єкти, що представляють інтерес для Республіки Хорватія, можуть використовуватися і експлуатуватися уповноваженими особами і власниками, а також встановлюється порядок надання компенсації за введення обмеження правомочності власника. Таким чином. бачимо конституційно-правове регулювання захисту (надання компенсації) за обмеження прав землевласника.

В свою чергу в Конституції Республіки Словенія від 23 грудня 1991 р. передбачена ст. 72 «Захист земель», яка вказує, що з метою доцільного використання земель закон встановлює особливі умови їх експлуатації. Закон встановлює особливий захист сільськогосподарських угідь [166]. Таким чином конституційне правове регулювання обмежується згадуванням спеціального закону, спрямованого на захист земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення.

Ст. 14 Конституції Федеративної Республіки Німеччини від 23 травня 1949 р. передбачає, що відчуження власності допускається тільки для загального блага. Воно може здійснюватися тільки законом або на основі закону, що регулює вид і розміри відшкодування. Відшкодування повинно визначатися із справедливим врахуванням загальних інтересів і інтересів сторін. У разі суперечок про розміри відшкодування воно може встановлюватися в судах загальної юрисдикції [232]. Земля, природні ресурси і засоби виробництва можуть бути в цілях усупільнення передані в суспільну власність або інші форми суспільного господарства законом, що регулює вид і розміри відшкодування. Відносно відшкодування діють відповідно речення 3 і 4 абзацу 3 ст. 14 (тобто, відшкодування повинно визначатися із справедливим врахуванням загальних інтересів і інтересів сторін, а в разі суперечок про розміри відшкодування воно може встановлюватися в судах загальної юрисдикції). Тож Конституції Федеративної Республіки Німеччини від 23 травня 1949 р. захищає права землевласника в разі припинення права власності шляхом закріплення можливості отримання відшкодування.

Скажімо, у США при купівлі земельної ділянки іноземцем останній зобов'язаний подавати звітність до державних органів щодо інвестицій і прибутків від ведення сільськогосподарського виробництва, а якщо нерезидент є громадянином недружньої країни, то купівля землі заборонена. В будь-який момент держава може відібрати земельну ділянку, мотивуючи це суспільною потребою. Крім того, кожна угода передачі прав власності за участю нерезидентів має бути узгоджена з міністерством сільського господарства [284, с. 21].

Для країн Скандинавії (Данія, Фінляндія, Швеція) характерними є значні екологічні податки та масштабна державна підтримка с/г виробників. Земельна політика базується на припущенні, що фермер має жити на своїй землі та самостійно управляти господарством. Попри відсутність абсолютних обмежень на придбання землі як для іноземців, так і для громадян цих країн, на практиці отримати право власності досить важко через ряд вимог щодо освіти фермера, місця проживання та дуже високих екологічних стандартів [87]. Наявність в законодавстві відповідних вимог до власника і орендаря землі є важливою гарантією її належного використання.

Незважаючи на існування різних моделей державного управління в Польщі, Німеччині та Франції, регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в цих країнах має спільні риси та спрямовується на захист національного товаровиробника. Крім того, досліджувані країни мають досить високий рівень бюджетної підтримки аграріїв, що робить їх більш конкурентними і на внутрішньому, і на зовнішніх ринках. Зокрема, у Німеччині пряма бюджетна підтримка становить 346 євро/га, підтримка розвитку територій — 82 євро/га. Сукупний обсяг підтримки фермерів у Німеччині становить 428 євро/га, у Франції — 357, у Польщі — 317 євро/га [284, с. 21]. Вважаємо бюджетну підтримку сільськогосподарських виробників важливою економічною гарантією реалізації права власності на землю, яка може бути використана у вітчизняних реаліях.

Конституційне право власності на землю, як і інше суб'єктивне право, підлягає охороні та захисту. Охорона конституційного права власності на землю

виникає з моменту законодавчого визнання та закріплення відповідного права і полягає у непорушенні такого права. Припиняється охорона конституційного права власності на землю з моменту скасування відповідних норм права, які визнають та закріплюють зазначене суб'єктивне право. Суб'єктами охорони конституційного права власності на землю виступають в першу чергу державні органи та органи місцевого самоврядування і здійснюється вона переважно в адміністративно-правовому, земельно-правовому, господарсько-правовому порядку.

Вважаємо обґрунтованою позицію про те, що охорона і захист суб'єктивного права не тотожні поняття, але вони є взаємообумовленими. Адже конституційно закріплений принцип охорони права власності полягає у забезпеченні державою захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Захист конституційного права власності на землю необхідно розглядати як системний та цілеспрямований, законодавчо закріплений процес забезпечення конституційного права власності на землю, що реалізується у випадку порушення зазначеного права.

Охорона конституційного права власності на землю – це формування через правотворчий процес та практичну діяльність уповноважених державних органів передумов, що сприяють виникненню, розвитку та реалізації відносин земельної власності різними суб'єктами, визнаними Конституцією України, та забезпечують превенцію правопорушень у даній сфері.

Охорона конституційного права власності на землю характеризується такими рисами:

- 1) здійснюється суб'єктами правотворчості та правозастосування в межах їх повноважень;
- 2) визначає ключові аспекти та напрямки подальшого захисту конституційного права власності на землю;
- 3) спрямована на попередження порушення конституційного права власності на землю;

4) формує систему гарантій (умов), спрямованих на забезпечення реалізації конституційного права власності на землю;

5) наявність законодавчого закріплення такого інструменту захисту конституційного права власності на землю, як юридична відповідальність (кримінальна, адміністративна, цивільна), виконує превентивну функцію, обумовлює відповідну поведінку зобов'язаної сторони і реалізує позитивну (перспективну) юридичну відповідальність, яка полягає в усвідомленому, добровільному виконанні та дотриманні особою вимог норм права.

Захист конституційного права власності на землю – це система передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, спрямованих на відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом, а також процес їх втілення.

У захисті конституційного права власності на землю можна виділити наступні ознаки:

1) становить систему передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, тобто зазначені інструменти доречно використовувати комплексно, взаємопов'язано, системно для досягнення бажаного результату;

2) прийоми, способи та засоби захисту конституційного права власності на землю визначаються та процес їх втілення Конституцією та законодавством України;

3) метою та результатом захисту конституційного права власності на землю є відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю;

4) прийоми, способи та засоби захисту конституційного права власності на землю можуть реалізовуватись безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом.

Важливим інструментом охорони та захисту конституційного права власності на землю виступають його гарантії. На нашу думку, гарантії конституційного права власності на землю – це сукупність засобів та механізмів

забезпечення належної реалізації зазначеного права. Такі гарантії можуть бути загальними (економічні, політичні, ідеологічні) та спеціальними (юридичні). Усі юридичні гарантії конституційного права власності на землю мають конституційно-правове підґрунтя, базуються на нормах Конституції України. Такі гарантії мають державно-владний характер, походять від держави, підкріплюються її авторитетом та можливістю застосування державного примусу, мають юридично визначений зміст. В свою чергу юридичні гарантії можна поділити на конституційні та галузеві (цивільно-правові, земельно-правові, господарсько-правові, фінансово-правові та ін.).

Проте, враховуючи особливості суб'єктного складу конституційного права власності на землю, варто розуміти, що органи державної влади як суб'єкти права державної власності на землю, органи місцевого самоврядування як суб'єкти права комунальної власності на землю, фізичні та юридичні особи як суб'єкти права приватної власності на землю наділені досить вагомим спектром гарантування та захисту конституційного права власності на землю. В той же час первинним самотійним суб'єктом конституційного права власності на землю відповідно до Конституції України визнано Український народ, якому досить складно самотійно захистити конституційне право власності на землю. Тож доречно підтримати пропозицію про надання права прокурору заявляти позови та брати участь у судових засіданнях на стороні Українського народу.

Закріплені у вітчизняній Конституції засоби охорони та захисту конституційного права власності на землю є цілком достатніми та досить розлогими порівняно з конституціями інших держав. Проте, важливим засобом реалізації відповідних конституційних положень є їх втілення у галузевому законодавстві та практиці його застосування.

Висновки до розділу 3

Узагальнюючи процес реалізації, охорони та захисту конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах є усі підстави запропонувати наступні висновки, узагальнення, пропозиції та рекомендації:

1. Реалізація конституційного права власності на землю – це засноване на нормах та принципах права, здійснюване безпосередньо чи опосередковано, практичне втілення уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою.

2. Серед ознак реалізації конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні: безпосередньо пов'язана з реалізацією конституційно-правових норм, які закріплюють зазначене право; зміст реалізації конституційного права власності на землю, полягає у практичному втіленні уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою; здійснюється у певних формах: безпосередня реалізація (виконання, використання та дотримання) і опосередкована (правозастосування); залежить від способу реалізації його суб'єктами передбачених законом можливостей (безпосередньо чи опосередковано); безпосередньо пов'язана з реалізацією державою владних повноважень і взаємодією органів законодавчої, виконавчої і судової влади; для реалізації конституційних положень, що стосуються права власності на землю, потрібна відповідна законодавча база, яка може бути напрацьована органами законодавчої та виконавчої влади; веде до виникнення конкретних правовідносин (цивільних, земельних тощо) і відповідно зумовлює одночасне застосування норм інших галузей права; суб'єкти конституційного права власності на землю є вільними у виборі варіанта своєї поведінки, однак такий вибір обмежений нормами законодавства.

3. Реалізація конституційного права власності на землю в Україні залежить від статусу суб'єкта, якому таке право належить. Український народ реалізує відповідне право виключно через державні органи, оскільки безпосередня участь

народу у реалізації цього права, наприклад, через референдум, законодавчо не врегульована. Вітчизняне конституційне законодавство, визнаючи суб'єктами земельних відносин як громадян та юридичних осіб України, так і іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземні держави, закріплює різні можливості стосовно набуття та реалізації конституційного права власності на землю. Державна та комунальна власність на землю в Україні реалізується відповідно через органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених законодавством.

4. Актуальним питанням нині для України є ринок земель сільськогосподарського призначення, визначення кола власників таких земель, обсягу таких земель, що можуть перебувати у приватній власності, вирішення питання щодо можливості набуття права власності на такі землі громадянами іноземних держав чи юридичними особами, створеними такими громадянами, а також питання припинення прав на землю іноземними громадянами чи юридичними особами, якщо вони набули такі права на законних підставах (наприклад, в результаті спадкування).

5. Пропонуємо доповнити редакцію ч. 2 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. наступним положенням: «У разі якщо відповідно до закону власник земельної ділянки зобов'язаний відчужити її протягом певного строку і земельна ділянка не була відчужена ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду на підставі позову центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіального органу». А, відповідно ч. 4 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., викласти в такій редакції: «Позов про конфіскацію земельної ділянки подається до суду центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіальним органом. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику».

6. Поширеною у світі є практика, яка передбачає наявність у власників земель сільськогосподарського призначення відповідної профільної освіти та кваліфікації, професійного досвіду, розробленої програми ефективного використання земель, наявність у нього засобів виробництва, відповідного капіталу. Дані положення можуть бути включені у Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р.. Але їх реалізація також передбачає наявність продуманої процедури контролю, що здійснюється уповноваженим державним органом щодо відповідності зазначеним вимогам. Цьому сприятиме надійна система реєстрації прав на нерухоме майно. Ефективними економічними стимуляторами належної реалізації права власності на землю можуть бути пільги в оподаткуванні, дешеві кредити, надання пріоритетів у реалізації сільськогосподарської продукції.

7. Конституційне право власності на землю підлягає охороні та захисту. Охорона конституційного права власності на землю виникає з моменту законодавчого визнання та закріплення відповідного права і полягає у непорушенні такого права. Припиняється охорона конституційного права власності на землю з моменту скасування відповідних норм права, які визнають та закріплюють зазначене суб'єктивне право. Суб'єктами охорони конституційного права власності на землю виступають в першу чергу державні органи та органи місцевого самоврядування і здійснюється вона переважно в адміністративно-правовому, земельно-правовому, господарсько-правовому порядку.

8. Охорона і захист суб'єктивного права не тотожні поняття, але вони є взаємообумовленими. Адже конституційно закріплений принцип охорони права власності полягає у забезпеченні державою захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Захист конституційного права власності на землю необхідно розглядати як системний та цілеспрямований, законодавчо закріплений процес забезпечення конституційного права власності на землю, що реалізується у випадку порушення зазначеного права.

9. Охорона конституційного права власності на землю – це формування через правотворчий процес та практичну діяльність уповноважених державних органів передумов, що сприяють виникненню, розвитку та реалізації відносин

земельної власності різними суб'єктами, визнаними Конституцією України, та забезпечують превенцію правопорушень у даній сфері.

10. Серед ознак охорони конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні: здійснюється суб'єктами правотворчості та правозастосування в межах їх повноважень; визначає ключові аспекти та напрямки подальшого захисту конституційного права власності на землю; спрямована на попередження порушення конституційного права власності на землю; формує систему гарантій (умов), спрямованих на забезпечення реалізації конституційного права власності на землю; наявність законодавчого закріплення такого інструменту захисту конституційного права власності на землю, як юридична відповідальність (кримінальна, адміністративна, цивільна), виконує превентивну функцію, обумовлює відповідну поведінку зобов'язаної сторони і реалізує позитивну (перспективну) юридичну відповідальність, яка полягає в усвідомленому, добровільному виконанні та дотриманні особою вимог норм права.

11. Захист конституційного права власності на землю – це система передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, спрямованих на відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом, а також процес їх втілення.

12. Серед ознак захисту конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні становить систему передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, тобто зазначені інструменти доречно використовувати комплексно, взаємопов'язано, системно для досягнення бажаного результату; прийоми, способи та засоби захисту конституційного права власності на землю визначаються та процес їх втілення Конституцією та законодавством України; метою та результатом захисту конституційного права власності на землю є відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю; прийоми, способи та засоби захисту

конституційного права власності на землю можуть реалізовуватись безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом.

13. Гарантії конституційного права власності на землю – це сукупність засобів та механізмів забезпечення належної реалізації зазначеного права. Такі гарантії можуть бути загальними (економічні, політичні, ідеологічні) та спеціальними (юридичні). Усі юридичні гарантії конституційного права власності на землю мають конституційно-правове підґрунтя, базуються на нормах Конституції України. Такі гарантії мають державно-владний характер, походять від держави, підкріплюються її авторитетом та можливістю застосування державного примусу, мають юридично визначений зміст. В свою чергу юридичні гарантії можна поділити на конституційні та галузеві (цивільно-правові, земельно-правові, господарсько-правові, фінансово-правові та ін.).

14. Органи державної влади як суб'єкти права державної власності на землю, органи місцевого самоврядування як суб'єкти права комунальної власності на землю, фізичні та юридичні особи як суб'єкти права приватної власності на землю наділені досить вагомим спектром гарантування та захисту конституційного права власності на землю. В той же час первинним самотійним суб'єктом конституційного права власності на землю відповідно до Конституції України визнано Український народ, якому досить складно самотійно захистити конституційне право власності на землю. Тож доречно підтримати пропозицію про надання права прокурору заявляти позови та брати участь у судових засіданнях на стороні Українського народу.

15. Закріплені у вітчизняній Конституції засоби охорони та захисту конституційного права власності на землю є цілком достатніми та досить розлогими порівняно з конституціями інших держав. Проте, важливим засобом реалізації відповідних конституційних положень є їх втілення у галузевому законодавстві та практиці його застосування.

ВИСНОВКИ

Узагальнюючи порівняльно-правове дослідження конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах є усі підстави запропонувати наступні висновки, узагальнення, пропозиції та рекомендації:

1. Комплексного конституційно-правового дослідження права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах не проводилось, що безпосередньо підкреслює актуальність нашого дослідження.

2. Спільними рисами, характерними для досліджень конституційного права на землю, проведеними у межах різних юридичних наук є положення, що земля: 1) розглядається як об'єкт комплексного міжгалузевого інституту права власності, що регламентується, гарантується, охороняється різними галузями права; 2) виступає одним з різновидів природних ресурсів, значення якого для держави, для суспільства є неоціненним, тому цей ресурс потребує особливого правового регулювання, захисту та регламентації. При цьому предметом дослідження можуть виступати природні ресурси (в тому числі земля), об'єкти нерухомості (в тому числі земля), безпосередньо земля або земельна ділянка; 3) науковим дослідженням притаманна порівняльно-правова характеристика конституційного права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах. Така характеристика носить як комплексний, так і фрагментарний характер, залежно від цілей, поставлених дослідниками.

3. Спектр методів наукового пізнання права власності на землю також доволі різноманітний: сюди належать як загальнонаукові так і власно-юридичні методи, найбільш поширеними з яких є метод діалектики, логіко-семантичний, формально-логічний, системний (інтегральний), аксіологічний, статистичний, герменевтичний, історико-правовий, порівняльно-правовий, нормативно-догматичний (юридико-технічний), прогностичний та інші методи. А тому, вважаємо за доречне в подальшому послуговуватись як загальними так і власне-юридичними методами.

4. Ст.ст. 13, 14, 41, 92, 116, 142 та інші Конституції України досить змістовно регулюють право власності на землю, визнаючи землю природним ресурсом та об'єктом права власності. Крім того, конституційними нормами регулюються окремі питання форм власності, засади реалізації права власності, захист та гарантованість права власності на землю, містяться вказівки на суб'єктів права власності на землю, а також обов'язок не використовувати власність на шкоду людині і суспільству. Така правова регламентація конституційного права власності на землю є досить детальною, порівняно з конституціями багатьох країн світу, що безпосередньо пов'язано зі значимістю землі для вітчизняної економіки та національної безпеки. Подібне правове регулювання частково спостерігається в конституціях ряду пострадянських країн, де землі відводиться особливе місце в конституційно-правовому регулюванні.

5. Аналіз змісту конституцій різних країн світу дає підстави їх класифікувати за наступними критеріями:

1) за рівнем закріплення права власності на землю: а) в яких прямо закріплено право власності на землю (Кіпру від 16 серпня 1960 р., Португалії від 2 квітня 1976 року, Хорватії від 22 грудня 1990 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Сербії від 29 жовтня 2006 р., Білорусі від 15 березня 1994 р., Туреччини від 7 листопада 1982 р., Казахстану від 30 серпня 1995 р., Киргизстану від 27 червня 2010 р., Таджикистану від 6 листопада 1994 р., Туркменістану від 18 травня 1992 р., Узбекистану від 8 грудня 1992 р., Ірану від 15 листопада 1979 р., Китаю 4 грудня 1982 р., В'єтнаму від 19 грудня 1980 р., Бразилії від 5 жовтня 1988 р., Мексики від 5 лютого 1917 р., Кенії від 27 серпня 2010 р., Конго від 19 грудня 2005 р. та ін.); б) в яких закріплені основні положення права власності, а право на землю регламентоване галузевим законодавством. До другої групи – Конституції Бельгії від 17 лютого 1994 р., ФРН від 23 травня 1949 р., Іспанії від 27 грудня 1978 р., Молдови від 29 липня 1994 р., Албанії від 21 жовтня 1998 р., Ісландії від 17 червня 1944 р., Норвегії від 17 травня 1814 р., Швейцарії від 18 квітня 1999 р., ОАЕ від 2 грудня 1971 р., Кувейту від 11 листопада 1962 р., Катару від 9 квітня 2004 року, Японії від 3 травня 1947 р. та ін. в) в яких взагалі відсутнє правове

регулювання права власності, а також права власності на землю. І до третьої групи – Конституції Австрії від 10 листопада 1922 р., Нідерландів від 17 лютого 1983 р., Єгипту від 15 січня 2014 р., Анголи від 11 листопада 1975 р., Замбії від 24 серпня 1991 р., Сенегалу від 7 березня 1963 р. та ін.;

2) за закріпленням форм власності на землю: а) в яких закріплені плуралізм форм права власності на землю (Конституції Молдови від 29 липня 1994 р., Росії від 12 грудня 1993 р., Казахстану від 30 серпня 1995 р., Киргизстану від 27 червня 2010 р., Китаю 4 грудня 1982 р., Кенії від 27 серпня 2010 р. та ін., б) в яких відсутня диференціація форм власності. Сюди належать конституції Португалії від 2 квітня 1976 року, Ірландії від 29 грудня 1937 р., Греції від 11 червня 1975 р., Таджикистану від 6 листопада 1994 р., Туркменістану від 18 травня 1992 р., Узбекистану від 8 грудня 1992 р., В'єтнаму від 19 грудня 1980 р., Бразилії від 5 жовтня 1988 р., Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.;

3) за закріпленням суб'єктів права власності на землю: а) в яких визначені суб'єкти права власності на землю (Конституції Ірландії від 29 грудня 1937 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Білорусі від 15 березня 1994 р. та ін.; б) що містять положення про заборону придбання права власності на землю іноземних громадян, їх об'єднань і осіб без громадянства. До другої відноситься конституція Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.; в) що не містять обмежень за суб'єктами. До третьої належать конституції Португалії від 2 квітня 1976 року, Словенії від 23 грудня 1991 р., Греції від 11 червня 1975 р., Хорватії від 22 грудня 1990 р. та ін.;

4) за наявністю захисту землі як природного ресурсу: а) в яких земля виокремлюється серед інших природних ресурсів (Конституції Болгарії від 13 липня 1991 р., Сербії від 29 жовтня 2006 р., Росії від 12 грудня 1993 р., Португалії від 2 квітня 1976 року та ін.); б) в яких земля захищається як природний ресурс (Конституції Іспанії від 27 грудня 1978 р., Ірану від 15 листопада 1979 р. та ін.); в) норми яких не передбачають захист природних ресурсів (Конституції Австрії від 10 листопада 1922 р., Нідерландів від 17 лютого 1983 р. та ін.);

5) за наявністю правового регулювання експропріації земель: а) які передбачають експропріацію земель (Конституції Кіпру від 16 серпня 1960 р.,

Португалії від 2 квітня 1976 року, Мексики від 5 лютого 1917 р. та ін.); б) які не передбачають експропріації земель (Конституції Литви від 25 жовтня 1992 р., Канади (Конституційний акт 1982 р.) , Бразилії від 5 жовтня 1988 р. та ін.);

б) за визначенням особливої ролі парламенту у врегулюванні питання права власності на землю: а) що наголошують на особливій ролі парламенту та його актів (Конституції Греції від 11 червня 1975 р., Ірландії від 29 грудня 1937 р., Словенії від 23 грудня 1991 р., Литви від 25 жовтня 1992 р., Ірану від 15 листопада 1979 р., Конго від 19 грудня 2005 р., Аргентини від 1 травня 1853 р. та ін.); б) в яких подібна норма відсутня (Конституції Болгарії від 13 липня 1991 р., Ісландії від 17 червня 1944 р., Грузії від 24 серпня 1995 р. та ін.).

6. Аналіз конституцій більше шестидесяти країн світу зумовив можливість визначити чинники, які вплинули на певну модель правового регулювання конституційного права власності на землю. До них варто віднести: 1) географічні та кліматичні умови (для країн, в яких невелика площа, актуальність конституційно-правової охорони земель незначна (Японія, Мальта); 2) перебування держави у статусі колонії в складі імперії (вплив конституційних актів Великобританії на конституційні акти Канади); 3) вплив правових традицій та правової системи (сім'ї), до якої належить держава (пріоритет державної та колективної власності на землю в конституції Китаю); 4) зміна суспільно-політичного устрою, революції, перевороти та ін. (для конституцій азійських держав пострадянського простору (Таджикистану, Узбекистану та ін.) характерна близька за змістом конституційна регламентація права власності на землю).

7. Конституційне право власності на землю в Україні розглядається як право Українського народу, що підкреслює цінність та важливість зазначеного права, в порівнянні з регламентацією прав, що належать людині чи громадянину. При цьому, більшість конституцій країн світу розглядають право власності на землю саме як право народу, національне надбання, що формалізується на конституційному, найвищому рівні.

8. Пропонуємо на конституційному рівні закріпити положення щодо права власності іноземних фізичних і юридичних осіб на землю в Україні, а саме, ст. 14

Конституції України доповнити частиною третьою виклавши її у наступній редакції: «Іноземні фізичні чи юридичні особи не можуть набувати право власності на землю, крім випадків отримання її у спадщину. Іноземні фізичні чи юридичні особи зобов'язані відчужити право власності на землю у строк і в порядку, передбачені законом».

9. Наше дослідження користується широким спектром засад, підходів, принципів та методів, які існують на рівні: 1) світоглядних засад, а саме: народного суверенітету; загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності; демократії; громадянського суспільства і т.д.; 2) філософських підходів, до яких належать: методологічно-комплексний; системний (системно-структурний); культурологічний; антропологічний; аксіологічний (ціннісний); 3) методологічних принципів, до них варто віднести: науковості; історизму, об'єктивності; 4) самих методів: а) загальнонаукових: діалектики; порівняння; формально-логічних (аналізу та синтезу; узагальнення; індукції та дедукції; аналогії; моделювання; б) власне-правових: історико-правового; формально-юридичного; порівняльно-правового.

10. В дорадянський період належне конституційно-правове регулювання права власності на землю було відсутнє. Українські конституції радянського періоду характеризуються скасуванням права приватної власності на землю, монополією державної форми власності на землю, з наданням права користування громадянам земельними ділянками для ведення особистого господарства. Після проголошення незалежності Україною на конституційному рівні закріплене право власності Українського народу на землю, проте триваюча земельна реформа потребує приведення національного законодавства до конституційних положень.

11. Вивчення досвіду генези конституційного права власності на землю у Польщі, Франції та Росії переконує, що: а) для успішного проведення земельної реформи та ефективного розпорядження землею необхідності в конституційному закріпленні відповідного права власності на землю не потрібно; б) перехід від радянської системи конституційного закріплення та реалізації права власності на

землю до європейської моделі може відбутись швидко та ефективно, при цьому забезпечивши пріоритет прав власних громадян на землю перед іноземцями.

12. Вважаємо за доцільне віднести право власності на землю до економічних прав особи, акцентуючи увагу на тому, що це все ж право власності, яке регулюється в основному нормами та принципами цивільного, господарського, земельного права. А природним правом варто визнати право на землю, як можливість усіх людей пересуватись по землі, споруджувати житло на землі, працювати на землі і т.д.

13. Конституційне право власності на землю доцільно розглядати в економічному, соціальному та правовому контекстах: а) в економічному воно є визначеною суспільною формою, в межах якої відбувається привласнення народом, державою чи людиною землі; б) в соціальному - передбачає отримання відповідним суб'єктом (народом, державою, особою, об'єднанням осіб) задоволення певних соціальних потреб; в) в юридичному (правовому) його варто розмежовувати в об'єктивному та суб'єктивному значеннях. В об'єктивному - це сукупність конституційних норм та принципів, спрямованих на врегулювання порядку набуття, реалізації та захисту суб'єктом права власності на землю. В суб'єктивному - це закріплена і гарантована конституцією та конституційними актами можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельними ділянками на власний розсуд для задоволення своїх потреб з врахуванням законодавчо визначених обмежень.

14. Серед ознак конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні: 1) ґрунтується на нормах конституції, зміст яких розвивається у галузевих нормативно-правових актах; 2) коло суб'єктів визначено Конституцією (Український народ, держава, громадяни, їх об'єднання, територіальні громади); 3) право державної, приватної та комунальної власності на землю є похідними від права власності на землю Українського народу; 4) об'єктом виступає обмежена в просторі земельна ділянка; 5) передбачає можливість суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись земельною ділянкою, а в окремих випадках може включати і інші повноваження (наприклад,

право управління); 6) підстави та порядок набуття регулюються конституційним законодавством; 7) реалізація не має абсолютного характеру і здійснюється з врахуванням законодавчо визначених обмежень; 8) припинення цього права може носити як добровільний, так і примусовий характер; 9) підлягає судовому захисту в порядку, визначеному законодавством; 10) підлягає контролю за реалізацією (використанням землі за призначенням).

15. Узагальнюючи зазначені ознаки є усі підстави стверджувати, що конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах – це така, що ґрунтується на нормах та принципах права можливість визначеного суб'єкта володіти, користуватись і розпоряджатись землею або земельною ділянкою у формі загальнонародної, державної, комунальної та приватної власності, що не має абсолютного характеру, підлягає судовому захисту та контролю за реалізацією.

16. Вважаємо доцільним у змісті суб'єктивного конституційного права на землю виділяти три складові елементи: 1) праводія, тобто можливість уповноваженого суб'єкта володіти, користуватись та розпоряджатись землею, а також управляти нею; 2) правовимога, тобто можливість уповноваженого суб'єкта вимагати певної належної поведінки від зобов'язаної сторони; 3) праводомагання, тобто можливість уповноваженого суб'єкта звернутись за захистом до уповноважених державних органів.

17. Пропонуємо **суб'єктами конституційного права власності на землю** вважати учасників правових відносин, наділених конституційною правосуб'єктністю, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі.

18. На конституційному рівні суб'єктами конституційного права власності на землю виступають переважно держава (Литва, Білорусь, Киргизстан та ін.) та громадяни (Болгарія, Литва, Росія та ін.). Вітчизняна Конституція доповнює цей перелік Українським народом (від імені якого право власності здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування), юридичними особами та

територіальними громадами (які можуть діяти безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи).

19. Виходячи з конституційно-правового розуміння суб'єктів права, вважаємо за доцільне визнати Український народ самостійним суб'єктом конституційного права власності на землю. Така унікальна конституційно-правова регламентація статусу Українського народу з одного боку визнає його пріоритетність перед державою, з іншого боку підтверджує необхідність розмежування Українського народу і держави як самостійних суб'єктів конституційного права власності на землю. Український народ як суб'єкт конституційного права власності на землю – це самостійний суб'єкт, що включає громадян України всіх національностей, які реалізують зазначене право самостійно або через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

20. Суб'єкти конституційного права державної власності на землю – це передбачені Конституцією та законами України органи виконавчої влади, що здійснюють розпорядження землями державної власності.

21. Суб'єкти конституційного права комунальної власності на землю – це територіальні громади (населення сіл, селищ, міст, районів у містах), які безпосередньо або через органи місцевого самоврядування реалізують передбачені Конституцією та законами України повноваження щодо земель комунальної власності.

22. Громадяни України як суб'єкти конституційного права власності на землю – це фізичні особи, які на визначених законодавством підставах набули громадянство України, та можуть набувати, реалізувати, припиняти та захищати належне їм право власності на землю з підстав та в порядку, визначених Конституцією та законами України. Іноземні громадяни та особи без громадянства не наділені повноваженнями власниками землі, а можуть реалізовувати передбачені Конституцією та законами України речові права.

23. Юридичні особи як суб'єкти конституційного права власності на землю – це створені і зареєстровані у встановленому законом порядку організації,

засновані громадянами України та/або юридичними особами України, здатні набувати та реалізовувати право власності на земельні ділянки, якщо це не заборонено законом. У визначених законом випадках право власності на окремі види земельних ділянок можуть набувати іноземні юридичні особи та спільні підприємства.

24. Пропонуємо внести зміни до ч. 2 ст. 2 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. виклавши її у такій редакції: «Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Суб'єктами конституційного права власності на землю є учасники правових відносин, які здійснюють передбачені Конституцією України повноваження власника землі».

25. В конституційно-правовому розумінні **«земля як об'єкт конституційного права власності** – цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий шар, обмежений державним кордоном, який підлягає особливій охороні з боку держави як основне національне багатство та може належати на праві власності Українському народу, державі, громадянам, юридичним особам та територіальним громадам».

26. Об'єктом конституційного права власності на землю Українського народу є частина земної кулі з властивим їй географічним розташуванням, елемент природи, що охоплює цілісний нерухомий поверхневий ґрунтовий шар земної кори, який виступає просторовою основою та територіальним базисом держави Україна.

27. Об'єкт конституційного права державної власності на землю – це усі землі (земельні ділянки) України, віднесені законодавством до державної власності, які не перебувають у комунальній та приватній власності. Об'єкт конституційного права комунальної власності на землю – усі землі (земельні ділянки) в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. Об'єкт конституційного права приватної власності на землю - це земельні ділянки з установленими межами та певним місцем

розташування, право власності на які набувається і реалізується фізичними та юридичними особами в установленому законом порядку.

28. Конституція України, позначаючи об'єкт правового захисту, послуговується категорією «земля», що кореспондується з відповідною термінологією зарубіжних країн (Російської Федерації, Болгарії, Хорватії, Киргизстану). Рідше у конституціях використовується термін «земельна ділянка» (Литва).

29. Запровадження контрольованого ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні неминуче потребує запровадження спеціального державного органу, центрального органу виконавчої влади, який би контролював ринок (на зразок Агентства з управління і реалізації землями (BVVG) в Німеччині чи Товариства з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (SAFER) у Франції), скажімо Українського агентства земель сільськогосподарського призначення. Створення та функціонування такого державного органу відповідало би положенням ч 2 ст. 120 Конституції України про те, що організація, повноваження і порядок діяльності центральних та місцевих органів виконавчої влади визначаються Конституцією і законами України, а також положенням Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17 березня 2011 року, зокрема ч. 2 ст. 17, яка передбачає, що у разі якщо більшість функцій центрального органу виконавчої влади складають функції з управління об'єктами державної власності, що належать до сфери його управління, центральний орган виконавчої влади утворюється як агентство.

30. Реалізація конституційного права власності на землю – це засноване на нормах та принципах права, здійснюване безпосередньо чи опосередковано, практичне втілення уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою.

31. Серед ознак реалізації конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні: безпосередньо пов'язана з реалізацією конституційно-правових норм, які закріплюють зазначене право; зміст реалізації конституційного права власності на землю, полягає у практичному втіленні

уповноваженими суб'єктами можливостей по володінню, користуванню і розпорядженню землею або земельною ділянкою; здійснюється у певних формах: безпосередня реалізація (виконання, використання та дотримання) і опосередкована (правозастосування); залежить від способу реалізації його суб'єктами передбачених законом можливостей (безпосередньо чи опосередковано); безпосередньо пов'язана з реалізацією державою владних повноважень і взаємодією органів законодавчої, виконавчої і судової влади; для реалізації конституційних положень, що стосуються права власності на землю, потрібна відповідна законодавча база, яка може бути напрацьована органами законодавчої та виконавчої влади; веде до виникнення конкретних правовідносин (цивільних, земельних тощо) і відповідно зумовлює одночасне застосування норм інших галузей права; суб'єкти конституційного права власності на землю є вільними у виборі варіанта своєї поведінки, однак такий вибір обмежений нормами законодавства.

32. Реалізація конституційного права власності на землю в Україні залежить від статусу суб'єкта, якому таке право належить. Український народ реалізує відповідне право виключно через державні органи, оскільки безпосередня участь народу у реалізації цього права, наприклад, через референдум, законодавчо не врегульована. Вітчизняне конституційне законодавство, визнаючи суб'єктами земельних відносин як громадян та юридичних осіб України, так і іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземні держави, закріплює різні можливості стосовно набуття та реалізації конституційного права власності на землю. Державна та комунальна власність на землю в Україні реалізується відповідно через органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених законодавством.

33. Актуальним питанням нині для України є ринок земель сільськогосподарського призначення, визначення кола власників таких земель, обсягу таких земель, що можуть перебувати у приватній власності, вирішення питання щодо можливості набуття права власності на такі землі громадянами іноземних держав чи юридичними особами, створеними такими громадянами, а

також питання припинення прав на землю іноземними громадянами чи юридичними особами, якщо вони набули такі права на законних підставах (наприклад, в результаті спадкування).

34. Пропонуємо доповнити ч. 2 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. наступним положенням: «У разі якщо відповідно до закону власник земельної ділянки зобов'язаний відчужити її протягом певного строку і земельна ділянка не була відчужена ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду на підставі позову центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіального органу». А, відповідно ч. 4 ст. 145 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. викласти в такій редакції: «Позов про конфіскацію земельної ділянки подається до суду центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин чи його територіальним органом. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику».

35. Поширеною у світі є практика, яка передбачає наявність у власників земель сільськогосподарського призначення відповідної профільної освіти та кваліфікації, професійного досвіду, розробленої програми ефективного використання земель, наявність у нього засобів виробництва, відповідного капіталу. Дані положення можуть бути включені у Земельний кодекс України України від 25 жовтня 2001 р., але їх реалізація також передбачає наявність продуманої процедури контролю, що здійснюється уповноваженим державним органом щодо відповідності зазначеним вимогам. Цьому сприятиме надійна система реєстрації прав на нерухоме майно. Ефективними економічними стимуляторами належної реалізації права власності на землю можуть бути пільги в оподаткуванні, дешеві кредити, надання пріоритетів у реалізації сільськогосподарської продукції.

36. Конституційне право власності на землю підлягає охороні та захисту. Охорона конституційного права власності на землю виникає з моменту законодавчого визнання та закріплення відповідного права і полягає у непорушенні такого права. Припиняється охорона конституційного права власності на землю з моменту скасування відповідних норм права, які визнають та закріплюють зазначене суб'єктивне право. Суб'єктами охорони конституційного права власності на землю виступають в першу чергу державні органи та органи місцевого самоврядування і здійснюється вона переважно в адміністративно-правовому, земельно-правовому, господарсько-правовому порядку.

37. Охорона і захист суб'єктивного права не тотожні поняття, але вони є взаємообумовленими. Адже конституційно закріплений принцип охорони права власності полягає у забезпеченні державою захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Захист конституційного права власності на землю необхідно розглядати як системний та цілеспрямований, законодавчо закріплений процес забезпечення конституційного права власності на землю, що реалізується у випадку порушення зазначеного права.

38. Охорона конституційного права власності на землю – це формування через правотворчий процес та практичну діяльність уповноважених державних органів передумов, що сприяють виникненню, розвитку та реалізації відносин земельної власності різними суб'єктами, визнаними Конституцією України, та забезпечують превенцію правопорушень у даній сфері.

39. Серед ознак охорони конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні: здійснюється суб'єктами правотворчості та правозастосування в межах їх повноважень; визначає ключові аспекти та напрямки подальшого захисту конституційного права власності на землю; спрямована на попередження порушення конституційного права власності на землю; формує систему гарантій (умов), спрямованих на забезпечення реалізації конституційного права власності на землю; наявність законодавчого закріплення такого інструменту захисту конституційного права власності на землю, як юридична відповідальність (кримінальна, адміністративна, цивільна), виконує

превентивну функцію, обумовлює відповідну поведінку зобов'язаної сторони і реалізує позитивну (перспективну) юридичну відповідальність, яка полягає в усвідомленому, добровільному виконанні та дотриманні особою вимог норм права.

40. Захист конституційного права власності на землю – це система передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, спрямованих на відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом, а також процес їх втілення.

41. Серед ознак захисту конституційного права власності на землю пропонуємо виділяти наступні становить систему передбачених Конституцією та законодавством України прийомів, способів та засобів, тобто зазначені інструменти доречно використовувати комплексно, взаємопов'язано, системно для досягнення бажаного результату; прийоми, способи та засоби захисту конституційного права власності на землю визначаються та процес їх втілення Конституцією та законодавством України; метою та результатом захисту конституційного права власності на землю є відновлення порушеного суб'єктивного права власності на землю; прийоми, способи та засоби захисту конституційного права власності на землю можуть реалізовуватись безпосередньо власником або уповноваженим на це суб'єктом.

42. Гарантії конституційного права власності на землю – це сукупність засобів та механізмів забезпечення належної реалізації зазначеного права. Такі гарантії можуть бути загальними (економічні, політичні, ідеологічні) та спеціальними (юридичні). Усі юридичні гарантії конституційного права власності на землю мають конституційно-правове підґрунтя, базуються на нормах Конституції України. Такі гарантії мають державно-владний характер, походять від держави, підкріплюються її авторитетом та можливістю застосування державного примусу, мають юридично визначений зміст. В свою чергу юридичні гарантії можна поділити на конституційні та галузеві (цивільно-правові, земельно-правові, господарсько-правові, фінансово-правові та ін.).

43. Органи державної влади як суб'єкти права державної власності на землю, органи місцевого самоврядування як суб'єкти права комунальної власності на землю, фізичні та юридичні особи як суб'єкти права приватної власності на землю наділені досить вагомим спектром гарантування та захисту конституційного права власності на землю. В той же час первинним самостійним суб'єктом конституційного права власності на землю відповідно до Конституції України визнано Український народ, якому досить складно самостійно захистити конституційне право власності на землю. Тож доречно підтримати пропозицію про надання права прокурору заявляти позови та брати участь у судових засіданнях на стороні Українського народу.

44. Закріплені у вітчизняній Конституції засоби охорони та захисту конституційного права власності на землю є цілком достатніми та досить різноманітними порівняно з конституціями інших держав. Проте, важливим засобом реалізації відповідних конституційних положень є їх втілення у галузевому законодавстві та практиці його застосування.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Актуальні проблеми теорії держави та права. Частина 1. Актуальні проблеми теорії держави : навч. посіб. / С. М. Тимченко та ін. Київ : КНТ, 2007. 315 с.
2. Алексеев С. С. Право собственности: проблемы теории. Изд. 2-е. Москва : Норма, 2008. 239 с.
3. Алмаші І. М. Загальна декларація прав людини ООН як джерело конституційного права України. *Науковий вісник Ужгородського національного університету : Серія: Право*. 2015. Т.1. Вип. 32. С. 92–97.
4. Алуа Алтынбек-кызы. Теоретические проблемы правового обеспечения признания равенства государственной и частной собственности на землю в Республике Казахстан. *Актуальні проблеми економіки*. 2013. № 6(144). С. 150-157.
5. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії : монографія. Вид. 2-ге. Київ : Знання, 2007. 445 с.
6. Анисимов А. П., Мелихов А. И., Чикильдина А. Ю. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности на земельные участки граждан и их объединений. *Вопросы государственного и муниципального управления*. 2009. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/konstitutsionno-pravovoe-regulirovanie-prava-chastnoy-sobstvennosti-na-zemelnye-uchastki-grazhdan-i-ih-obedineniy> (дата обращения: 16.04.2020).
7. Арнаут А.Г. Земельна реформа в Україні та Румунії: порівняльний аналіз законодавства : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. аграр. ун-т. Київ, 2007. 16 с.
8. Барабаш Н. П. Правовий режим земель, наданих для користування надрами : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 . Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого". Харків, 2012. 20 с.

9. Бахуринська М. М. Правові засади концесії земельної ділянки за законодавством України : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2008. 20 с.
10. Бевз О. В. Правовий режим земель історико-культурного призначення в Україні (історичні ареали населених місць) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ, 2013. 18 с.
11. Беженар Г. М. Правове регулювання використання земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2007. 20 с.
12. Беззуб І. Ринок землі: українські реалії та європейський досвід. *Громадська думка про правотворення*. 2019. № 7(172). С. 3-11. URL: <http://nbuviar.gov.ua/images/dumka/2019/7.pdf> (дата звернення: 13.11.2019).
13. Берназюк Я. О. Конституційні основи правотворчості Президента України: теорія і практика : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.02. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2014. 590 с.
14. Білецький Д. М. Способи припинення права приватної власності за цивільним законодавством України : дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2018. 195 с.
15. Бондар В. В. Правовий режим земель міжнародних автомобільних транспортних коридорів в Україні : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2008. 19 с.
16. Бондар О. Г. Земля як об'єкт права власності за земельним законодавством України : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2005. 20 с.
17. Бондарчук Н. В. Правовий режим земель авіаційного транспорту України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2011. 19 с.

- 18.Борець Т. А. Захист права власності. *Захист права власності Українського народу: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід для України* : матеріали I Щорічної міжнародної науково-практичної конференції, 22 вересня 2016 року. Київ : Національна академія прокуратури України, 2016. С. 83-84.
- 19.Борденюк О. В. Правовий режим земель трубопровідного транспорту України : автореф. дис. канд. юрид. наук : 12.00.06. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. Київ, 2016. 22 с.
- 20.Бостан С. К. Методологічний інструментарій конституційно-правового дослідження. *Вісник Запорізького національного університету. Юридичні науки*. 2010. № 3. С. 19-25.
- 21.Бурденюк С. І. Порівняльно-правове дослідження поняття «право власності» в контексті відповідності норм національного законодавства і практики Європейського суду з прав людини. *Журнал східноєвропейського права*. 2015. № 22. С. 95-103.
- 22.Братусь С. Н. Право собственности в СССР. Москва : Юрид. лит., 1989. 315 с.
- 23.Булах І. Г. Правове регулювання використання та охорони земель оздоровчого призначення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Ін-т екон.-прав. дослідж. НАН України. Донецьк, 2010. 19 с.
- 24.Булгаков А. О. Правове регулювання раціонального використання і охорони земель в Україні в ХХ ст. : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2017. 22 с.
- 25.Бурдін М. Ю. Земельні реформи уряду Директорії. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Сер. : Юридичні науки*. 2014. Вип. 5-2. Т. 4. С. 6-10.
- 26.Бурдін М. Ю. Регулювання земельних відносин в Україні (друга половина XVII - ХХ ст.): історико-правовий та інституційний виміри : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.01. Харків, 2017. 40 с.
- 27.Бурдін М. Ю. Реформування земельних відносин урядом гетьманату. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2015. № 3(9). Том 2. С. 34-39.

- 28.Бурдін М. Ю. Реформування земельних відносин Центральною радою УНР. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 11. С. 103-109.
- 29.Бусуйок Д. В. Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України; Інститут держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2005. 20 с.
- 30.Бухонова Л. Р. Конституционно-правовое регулирование частной собственности в современном мире. Тенденции и перспективы : дисс... канд. юрид. наук : 12.00.02. МГЮА. Москва, 2016. 172 с.
- 31.Вавженчук С. Я. Співвідношення понять "захист" та "охорона" трудових прав в чинному законодавстві. *Форум права*. 2010. № 1. С. 45-49. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2010_1_9 (дата звернення: 22.05.2019).
- 32.Вівчаренко О. А. Гарантії права власності на землю в Україні : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2005. 20 с.
- 33.Вівчаренко О. А. Правова охорона земель України : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Нац. акад. наук України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2013. 36 с.
- 34.Власник і право власності / за ред. Я. М. Шевченко. Київ : Наук. думка, 1994. 163 с.
- 35.Воскобійник М. В. Правове забезпечення формування комунальної власності на землю : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2007. 20 с.
- 36.Гаєвська Ю. С. Поняття конституційного права власності. *Порівняльно-аналітичне право*. 2014. № 6. С. 29-33.
- 37.Гальчинська Н. Ю. Правовий режим земель промислових зон в Україні : автореф. дис ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Харків, 2011. 19 с.
- 38.Гапотченко Т. М. Особливості правового режиму земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2007. 20 с.

- 39.Глотова О.В. Правове регулювання правочинів щодо земельних ділянок в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. Київ, 2003. 20 с.
- 40.Годованюк А. Й. Правовий режим земель природно-заповідного фонду: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2008. 19 с.
- 41.Головня І. Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2015. 230 с.
- 42.Головня І. Я. Правова природа обмежень права власності на земельну ділянку. *Часопис цивілістики*. 2014. № 17. С. 106-110.
- 43.Господарський кодекс України від 16.01.2003. *Офіційний вісник України*. 2003. № 11. С. 303. Стаття 462.
- 44.Гринь Е. А. Принудительное прекращение прав на земельные участки: теория и практика правового регулирования : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. КГАУ. Краснодар, 2012. 28 с.
- 45.Гринько С. В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ, 2003. 20 с.
- 46.Губарєв С. В. Право власності фізичної особи на присадибну земельну ділянку (садибу) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. НДІ приват. права і підприємництва Акад. прав. наук України. Київ, 2009. 18 с.
- 47.Гузир В. П. Загальна характеристика стану національного законодавства щодо права власності Українського народу. *Захист права власності Українського народу: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід для України: матеріали I Щорічної міжнародної науково-практичної конференції, 22 вересня 2016 року*. Київ : Національна академія прокуратури України, 2016. С. 98-100.

48. Гуревський В. К. Право приватної власності громадян України на землі сільськогосподарського призначення : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Одеська держ. юридична академія. Одеса, 1999. 184 с.
49. Гуща К. Підходи до розуміння права власності на землю у радянському законодавстві та законах сучасної Української держави. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія Юридичні науки*. 2014. Вип. 6-2. Том 1. С. 149-151.
50. Декларація прав людини і громадянина від 26 серпня 1789 року. *LiveJournal* : веб-сайт. URL: <https://constituante.livejournal.com/10253.html> (дата звернення: 02.08.2019).
51. Джавадов Х. А. Цивільно-правова відповідальність за порушення земельного законодавства (на прикладі України, Азербайджану та Росії) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2008. 18 с.
52. Договори і постанови прав і свобод військових між Ясновельможним Його Милості паном Пилипом Орликом, новообраним гетьманом Війська Запорізького, і між генеральними особами, полковниками і тим же Військом Запорізьким з повною згодою з обох сторін. Затверджені при вільному обранні формальною присягою від того ж Ясновельможного Гетьмана. Підтверджені 5 квітня 1710 року від Різдва Христового. *Верховна Рада України* : веб-сайт. URL: <http://gska2.rada.gov.ua/site/const/istoriya/1710.html> (дата звернення: 26.02.2020).
53. Донець О. В. Правовий режим земель історико-культурного призначення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2010. 20 с.
54. Дремлюга К. О. Підстави набуття прав на землю громадянами України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2010. 21 с.

55. Дроваль О. М. Правовий режим земель водного фонду України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2016. 19 с.
56. Дрозд О. Ю. Адміністративна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Акад. упр. М-ва внутр. справ. Київ, 2010. 20 с.
57. Дудоров О. О. Кримінальна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво : монографія. Луганськ : РВВ ЛДУВС ім. Е. О. Дідоренка, 2012. 400 с.
58. Ейдельберг М. М. Земельна ділянка як об'єкт адміністративно-правових відносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Запоріж. нац. ун-т. Запоріжжя, 2011. 17 с.
59. Європейська конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 4 листопада 1950 року. *Офіційний вісник України*. 1998. № 32.
60. Єлісеєва О. В. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2006. 20 с.
61. Загальна декларація прав людини ООН від 10 грудня 1948 р. *Верховна Рада України* : веб-сайт. URL: http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=995_015 (дата звернення: 19.06.2019).
62. Загальна теорія держави і права : підруч. для студ. юрид. вищ. навч. закл. / М. В. Цвік, О. В. Петришин, Л. В. Авраменко та ін. ; за ред. докт. юрид. наук., проф. акад. АПрН України М. В. Цвіка, докт. юрид. наук., проф. акад. АПрН України О. В. Петришина. Харків : Право, 2010. 584 с.
63. Заєць О. І. Правові аспекти земельної реформи в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 1999. 20 с.
64. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності : Закон України

від 6 вересня 2012 року № 5245-VI. *Офіційний вісник України*. 2012. № 78. С. 9. Стаття 3152.

65. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020. *Голос України*. 2020. № 74-75.
66. Про громадянство України : Закон України від 18.01.2001. *Офіційний вісник України*. 2001. № 9. С. 1. Стаття 342.
67. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. *Офіційний вісник України*. 2004. № 30. Т. 1. С. 140. Стаття 1993.
68. Про захист персональних даних : Закон України від 1 червня 2010 року № 2297-VI. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2010. № 34. Ст. 481.
69. Про захист прав покупців сільськогосподарських машин : Закон України від 5 червня 2003 року № 900-IV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. № 38. Ст. 315.
70. Про захист прав споживачів : Закон України від 12 травня 1991 року № 1023-XII. *Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР)*. 1991. № 30. Ст. 379.
71. Про захист суспільної моралі : Закон України від 20 листопада 2003 року № 1296-IV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2004. № 14. Ст. 192.
72. Про Кабінет Міністрів України : Закон України від 27 лютого 2014 року № 794-VII. *Офіційний вісник України*. 2014. № 20. С. 23. Ст. 619.
73. Про Конституційний Суд України : Закон України від 13 липня 2017 року № 2136-VIII. *Офіційний вісник України*. 2017. № 63. С. 25. Ст. 1912.
74. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР. *Офіційний вісник України*. 1997. № 25. С. 20.
75. Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 9 квітня 1999 року № 586-XIV. *Офіційний вісник України*. 1999. № 18. С. 3.
76. Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, Першого протоколу та протоколів № 2, 4, 7 та 11 до

- Конвенції : Закон України від 17 липня 1997 року № 475/97-ВР. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1997. № 40. Ст. 263.
77. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 червня 1991 року № 1264-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1991. № 41. Ст. 546.
78. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 року № 962-ІV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. № 39. Ст. 349.
79. Про охорону прав на знаки для товарів і послуг : Закон України від 15 грудня 1993 року № 3689-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1994. № 7. Ст. 36.
80. Про охорону прав на сорти рослин : Закон України від 21 квітня 1993 року № 3116-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1993. № 21. Ст. 218.
81. Про охорону праці : Закон України від 14 жовтня 1992 року № 2694-ХІІ. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1992. № 49. Ст. 668.
82. Про розмежування земель державної та комунальної власності : Закон України від 5 лютого 2004 року № 1457-ІV. *Офіційний вісник України*. 2004. № 28. Т. 1. С. 13. Ст. 1849.
83. Про центральні органи виконавчої влади : Закон України від 17 березня 2011 року № 3166-VI. *Офіційний вісник України*. 2011. № 27. С. 20. Ст. 1123.
84. Заріцька І. М. Історичний досвід розвитку земельного законодавства в Україні (1917–1921 рр.) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Київ, 2009. 22 с.
85. Заставська Л. П. Право власності на землю в Україні (розвиток та основні риси) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2003. 21 с.
86. Захарченко П. П. Право власності на землю в Україні: інституалізація, правове забезпечення, особливості реалізації (середина ХІХ - перша чверть ХХ ст.) : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.01. Київ. нац. ун-т внутр. справ. Київ, 2009. 35 с.

87. Земельна реформа старих країн-членів ЄС – Швейцарія. *AgroPolit.com* : веб-сайт. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/285-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes--shveytsariya> (дата звернення: 09.03.2019).
88. Земельне право : підручник / за ред. М. В. Шульги. Харків : Право, 2013. 520 с.
89. Ріпенко А. І., Пашенко О. М. Земельне право України: загальна частина : навч. посібн. Одеса, 2013. 80 с.
90. Земельне право України : навчальний посібник / І. І. Каракаш, В. Д. Сидор, Т. Є. Харитоновна та ін.; за ред. І. І. Каракаша і Т. Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.
91. Килимник І. І., Міхно О. І. Земельне право України : навч. посібник. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 166 с.
92. Земельне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. Київ : Істина, 2003. 448 с.
93. Земельне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. Вид. 2-ге, перероб. і допов. Київ : Істина, 2009. 600 с.
94. Кулинич П. Ф., Семчик В. І., Шульга М. В. Земельне право України : підручник. Київ : Ін Юре, 2008. 600 с.
95. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 12.11.2019).
96. Земельний кодекс Республіки Казахстан от 20.06.2003 №442-II. *Юрист* : веб-сайт. URL: https://online.zakon.kz/document/?doc_id=1040583 (дата звернення: 14.04.2020).
97. Зубрицький О. В. Правове регулювання ринку сільськогосподарських земель: досвід Нідерландів та Великобританії. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право*. 2017. Вип. 43. Том 1. С. 200-204.
98. Зубрицький О. В. Правове регулювання обігу сільськогосподарських земель: досвід Німеччини та Франції. *Правова держава*. Вип. 29. С. 425-433.

99. Ильчева О. А. Конституционное право частной собственности гражданина на землю: проблемы теории и судебной защиты: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.02. МГУ. Москва 2007. 21 с.
100. Іванов С. О., Сніцар І. В. Особливості здійснення права власності Українського народу органами державної влади. *Захист права власності Українського народу: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід для України* : матеріали І Щорічної міжнародної науково-практичної конференції, 22 вересня 2016 року. Київ : Національна академія прокуратури України, 2016. С. 121-124.
101. Іванова Є. О. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2007. 18 с.
102. Іванчо В. І. Особливості реалізації іноземцями права володіти, користуватися і розпоряджатися своєю приватною власністю в Україні та окремих країнах Європейського Союзу : порівняльний аналіз. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Юридичні науки*. Вип. 6-1. Т. 1. 2014. С. 144-147.
103. Івершенко Л. А. Конституційне право людини і громадянина на приватну власність в Україні та забезпечення його реалізації органами внутрішніх справ : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02. Київ. нац. ун-т внутр. справ. Київ, 2006. 20 с.
104. Ільницька Н. В. Оренда земель сільськогосподарського призначення: правові аспекти : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2001. 21 с.
105. Ільницький О. В. Адміністративно-правові засади вирішення земельних спорів в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Львів. держ. ун-т внутр. справ. Львів, 2010. 18 с.
106. Каракаш І. І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Підприємництво, господарство і право. Земельне право*. 2017. № 12. С. 132-138.

107. Каракаш І. І. Проблеми вдосконалення концептуальних засад права власності на природні об'єкти та їх ресурси у конституційному вимірі. *Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія»*. 2013. Т. XIII. С. 283-292. URL: <http://naukovipraci.nuoua.od.ua/arhiv/tom13/30.pdf> (дата обращения: 23.02.2020).
108. Каракаш І. І. Теоретичні проблеми права власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні : дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06. Одеса, 2018. 425 с.
109. Караханян К. М., Олькина Е. В. Конституционные основы приобретения и реализации права собственности на отдельные группы земель в Украине: правовые коллизии и пути их преодоления. *Проблеми законності*. 2019. № 147. С. 37-45.
110. Керимов Д. А. Методология права. Предмет, функции, проблемы философии права. Изд. 2-е. Москва: Аванта+, 2001. 560 с.
111. Кельман М. Методологія сучасного правознавства: становлення та основні напрями розвитку. *Психологія і суспільство*. 2015. № 4. С. 33-46.
112. Килимник І. І., Міхно О. І. Земельне право України : навч. посібник. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 166 с.
113. Кирєєва І. В. Загальні засади припинення прав громадян щодо природних об'єктів : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Харків, 2008. 20 с.
114. Кичилюк Т. С. Державний контроль за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Нац. аграр. ун-т. Київ, 2007. 19 с.
115. Кичко А. И. Принудительное прекращение права собственности на земельные участки : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. КГАУ. Краснодар, 2011. 25 с.

116. Коваленко Т. О. Науковий внесок П. Д. Індиченка у становлення та розвиток земельного та колгоспного права. *Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка: юрид. науки*. 2008. Вип. 79. С. 9-13.
117. Коваленко Т. О. Практика Європейського суду з прав людини як джерело земельного права України. *Юридична наука*. 2016. № 11-12. С. 82-88.
118. Коваленко Т. О. Проблеми законодавчого забезпечення реалізації принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2014. 36 с.
119. Ковач Д. Л. Правове регулювання виникнення земельних прав : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Харків, 2016. 23 с.
120. Когут Н. Д. Правове забезпечення безоплатної приватизації земель в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2011. 20 с.
121. Коментар до Конституції України / В. Б. Авер'янов, В. Ф. Бойко, В. І. Борденюк та ін.; Ін-т законодавства Верхов. Ради України. Київ, 1996. 376 с.
122. Кондратенко З. К. К вопросу о способах защиты права собственности на земельные участки. *Вестник Марийского государственного университета. Серия «Исторические науки. Юридические науки»*. 2017. № 1(9). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-sposobah-zaschity-prava-sobstvennosti-na-zemelnye-uchastki> (дата обращения: 11.09.2019).
123. Кононов В. В. Правовий режим земель прибережних захисних смуг в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2013. 15 с.
124. Конституційне право України : підручник / Т. М. Слінько, Л. І. Летнянчин, Ф. В. Веніславський та ін. ; за заг. ред. Т. М. Слінько. Харків : Право, 2020. 592 с.

125. Конституционные акты Канады. *The Constitutional Court of the Republic of Armenia* : веб-сайт. URL: http://www.concourt.am/armenian/legal_resources/world_constitutions/constit/canada/canada-r.htm (дата обращения: 20.08.2019).
126. Конституция Арабской Республики Египет от 15 января 2014 года. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=1013> (дата обращения: 22.04.2019).
127. Конституция Аргентинской Республики от 1 мая 1853 года в редакции 22 августа 1994 года. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=358> (дата обращения: 25.04.2019).
128. Конституция Грузии от 24 августа 1995 г. *UN High Commissioner for Refugees* : веб-сайт. URL: <https://www.refworld.org/cgi-bin/texis/vtx/rwmain/opendocpdf.pdf?docid=548f04404> (дата обращения: 27.04.2019).
129. Конституция Демократической Республики Конго от 19 декабря 2005 года. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=215> (дата обращения: 30.04.2019).
130. Конституция Исламской Республики Иран от 15 ноября 1979 года. *Российский правовой портал: Библиотека Пашкова* : веб-сайт. URL: <https://constitutions.ru/?p=140> (дата обращения: 15.04.2019).
131. Конституция Китайской Народной Республики от 4 декабря 1982 года в редакции 11 марта 2018 года. *Chinalaw.center* : веб-сайт. URL: https://chinalaw.center/constitutional_law/china_constitution_revised_2018_russian/ (дата обращения: 07.06.2019).
132. Конституция Кыргызской Республики от 27 июня 2010 года. *Правительство Кыргызской Республики* : веб-сайт. URL: http://www.gov.kg/?page_id=263&lang=ru (дата обращения: 16.06.2019).

133. Конституция Королевства Нидерландов от 17 февраля 1983 года. *The Constitutional Court of the Republic of Armenia* : веб-сайт. URL: http://www.concourt.am/armenian/legal_resources/world_constitutions/constit/nethrInd/holand-r.htm (дата обращения: 10.07.2019).
134. Конституция Мексиканских Соединенных Штатов от 5 февраля 1917 года. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=51> (дата обращения: 14.07.2019).
135. Конституция (Основной Закон) Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (утверждена постановлением Чрезвычайного XVII Всероссийского Съезда Советов от 21 января 1937 г.). *Электронный музей конституционной истории России* : веб-сайт. URL: <http://www.rusconstitution.ru/term/32/> (дата обращения: 19.07.2019).
136. Конституция (Основной Закон) Российской Социалистической Федеративной Советской Республики. Принята V Всероссийским съездом Советов в заседании от 10 июля 1918 года. *Исторический факультет Московского государственного университета имени М.В.Ломоносова* : веб-сайт. URL: <http://www.hist.msu.ru/ER/Text/cnst1918.htm> (дата обращения: 09.10.2019).
137. Конституция (Основной закон) Российской Социалистической Федеративной Советской Республики (утверждена постановлением XII Всероссийского Съезда Советов от 11 мая 1925 г.). *Сайт Конституции Российской Федерации* : веб-сайт. URL: http://constitution.garant.ru/history/ussr-rsfsr/1925/red_1925/185477/chapter/3c1d312a9c6c4a13a02d7900fa6f03a9/ (дата обращения: 07.05.2019).
138. Конституция (Основной закон) РСФСР в редакции от 18 мая 1929 г. *Электронный музей конституционной истории России* : веб-сайт. URL: <http://www.rusconstitution.ru/library/constitution/articles/928/> (дата обращения: 12.05.2019).

139. Конституция РСФСР от 12 апреля 1978 г. *Электронный музей конституционной истории России* : веб-сайт. URL: <http://www.rusconstitution.ru/library/constitution/articles/1282/> (дата обращения: 16.05.2019).
140. Конституция Республики Казахстан от 30 августа 1995 года, с последующими изменениями. *Официальный Сайт Президента Республики Казахстан* : веб-сайт. URL: http://www.akorda.kz/ru/official_documents/constitution (дата обращения: 18.09.2019).
141. Конституция Республики Кипр от 16 августа 1960 г. *The Constitutional Court of the Republic of Armenia* : веб-сайт. URL: http://www.concourt.am/armenian/legal_resources/world_constitutions/constit/cypros/cyprus-r.htm (дата обращения: 06.12.2019).
142. Конституция Республики Таджикистан от 6 ноября 1994 года. *Юридическое агентство Legal NS* : веб-сайт. URL: <https://legalns.com/download/books/cons/tajikistan.pdf> (дата обращения: 21.10.2019).
143. Конституция Республики Туркменистан от 18 мая 1992 года с последующими изменениями. *Туркменистан: золотой век* : веб-сайт. URL: <http://turkmenistan.gov.tm/?id=11808> (дата обращения: 03.10.2019).
144. Конституция Республики Узбекистан от 8 декабря 1992 года в действующей редакции 7 апреля 2017 года. *Комитет По Межнациональным Отношениям И Дружественным Связям С Зарубежными Странами При Кабинете Министров Республики Узбекистан* : веб-сайт. URL: <http://interkomitet.uz/ob-uzbekistane/konstitucija-respubliki-uzbekistan/> (дата обращения: 12.05.2019).
145. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года. *Конституция Российской Федерации* : веб-сайт. URL: <http://www.constitution.ru> (дата обращения: 28.08.2019).

146. Конституция Сербии от 29 октября 2006 г. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=369> (дата обращения: 23.08.2019).
147. Конституция Социалистической Республики Вьетнам от 19 декабря 1980 г. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=26> (дата обращения: 06.09.2019).
148. Конституция Федеративной Республики Бразилия от 5 октября 1988 года. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=563> (дата обращения: 11.09.2019).
149. Конституция Французской Республики от 4 ноября 1848 года. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=674> (дата обращения: 19.09.2019).
150. Конституция Французской Республики от 27 октября 1946 г. URL: http://pnu.edu.ru/ru/faculties/full_time/uf/iogip/study/studentsbooks/histsources2/igpzio53/ (дата обращения: 12.01.2020).
151. Конституция Японии от 3 мая 1947 г. *Конституции государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=37> (дата обращения: 17.01.2020).
152. Конституція Австрії (Федеральний конституційний закон) від 10 листопада 1922 року, з наступними змінами. *Конституції государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=160> (дата звернення: 23.01.2020).
153. Конституція Бельгії від 17 лютого 1994 року, з наступними змінами. *Конституції государств (стран) мира – Библиотека конституций Пашкова Романа* : веб-сайт. URL: <http://worldconstitutions.ru/?p=157> (дата звернення: 26.01.2020).

154. Конституція Грецької Республіки від 11 червня 1975 року, з наступними змінами. *Центр досліджень соціальних комунікацій НБУВ* : веб-сайт. URL: <http://nbuviar.gov.ua/asambleya/constitutions.php> (дата звернення: 29.01.2020).
155. Конституція Королівства Іспанії від 27 грудня 1978 року, з наступними змінами. *Юридическое агентство Legal NS* : веб-сайт. URL: <http://legalns.com/download/books/cons/spain.pdf> (дата звернення: 04.02.2020).
156. Конституція Литовської Республіки від 25 жовтня 1992 року, з наступними змінами. *Юридическое агентство Legal NS* : веб-сайт. URL: <https://legalns.com/download/books/cons/lithuania.pdf> (дата звернення: 06.02.2020).
157. Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки від 30 січня 1937 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/001_001 (дата звернення: 16.03.2020).
158. Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки від 20 квітня 1978 року. *Верховна Рада України* : веб-сайт. URL: <http://gska2.rada.gov.ua/site/const/istoriya/1978.html> (дата звернення: 19.03.2020).
159. Конституція (основний закон) Української Соціалістичної Радянської Республіки, прийнята у 1929 році. *Верховна Рада України* : веб-сайт. URL: <http://gska2.rada.gov.ua/site/const/istoriya/1929.html> (дата звернення: 25.03.2020).
160. Конституція Польської Республіки (з передмовою Володимира Шаповала). Київ : Москаленко О.М., 2018. 84 с.
161. Конституція Португальської Республіки від 2 квітня 1976 року, з наступними змінами. *The Constitutional Court of the Republic of Armenia* : веб-сайт. URL: http://www.concourt.am/armenian/legal_resources/world_constitutions/const/portugal/portug-r.htm (дата звернення: 25.05.2019).

162. Конституція Республіки Білорусь від 15 березня 1994 року, з наступними змінами. *Национальный центр правовой информации Республики Беларусь* : веб-сайт. URL: <http://pravo.by/pravovaya-informatsiya/normativnye-dokumenty/konstitutsiya-respubliki-belarus/> (дата звернення: 02.07.2019).
163. Конституція Республіки Болгарія від 13 липня 1991 року, з наступними змінами. *Юридическое агентство Legal NS* : веб-сайт. URL: <https://www.parliament.bg/en/const/> (дата звернення: 11.01.2020).
164. Конституція Республіки Ірландія від 29 грудня 1937 року, з наступними змінами. *Юридическое агентство Legal NS* : веб-сайт. URL: <https://legalns.com/download/books/cons/ireland.pdf> (дата звернення: 19.08.2019).
165. Конституція Республіки Молдова від 29 липня 1994 року, з наступними змінами. *LEXDB* : веб-сайт. URL: <http://lex.justice.md/viewdoc.php?id=311496&lang=2> (дата звернення: 06.07.2019).
166. Конституція Республіки Словенія від 23 грудня 1991 року, з наступними змінами. *Национальное Собрание Республики Армения* : веб-сайт. URL: www.parliament.am/library/sahmanadrutyunner/slovenia.doc (дата звернення: 22.08.2019).
167. Конституція Республіки Хорватія від 22 грудня 1990 року, з наступними змінами. *Юридическое агентство Legal NS* : веб-сайт. URL: <https://legalns.com/download/books/cons/croatia.pdf> (дата звернення: 19.01.2020).
168. Конституція Турецької Республіки від 7 листопада 1982 року, з наступними змінами. URL: http://legalportal.am/download/constitutions/227_ru.pdf (дата звернення: 19.01.2020).
169. Конституція Угорщини від 18 квітня 2011 року з наступними змінами. *Constitute* : веб-сайт. URL:

- https://www.constituteproject.org/constitution/Hungary_2013?lang=en (дата звернення: 08.02.2020).
170. Конституція України : від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254> (дата звернення: 18.05.2019).
171. Конституція України : Науково-практичний коментар / В. Б. Авер'янов, О. В. Батанов, Ю. В. Баулін та ін.; Ред. кол. : В. Я. Тацій, Ю. П. Битяк, Ю. М. Грошевой та ін. Харків : Видавництво «Право»; Київ : Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2003. 808 с.
172. Конституція України. Науково-практичний коментар / редкол.: В. Я. Тацій (голова редкол.), О. В. Петришин (відп. секретар), Ю. Г. Барабаш та ін.; Нац. акад. прав. наук України. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Харків : Право, 2011. 1128 с.
173. Конституція Української Народньої Республіки (Статут про державний устрій, права і вільності УНР), прийнята 29.04.1918. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0002300-18> (дата звернення: 23.07.2019).
174. Конституція Української Соціалістичної Радянської Республіки (березень 1919 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0001316-19> (дата звернення: 27.07.2019).
175. Конституція Французької Республіки (з передмовою Володимира Шаповала). Київ : Москаленко О.М., 2018. 56 с.
176. Корнєєв Ю. В. Земельне право : навч. посіб. Вид. 2-ге, перероб. та доп. Київ : Центр учбової літератури, 2011. 248 с.
177. Костяшкін І. О. Окремі аспекти реалізації права власності на землю Українського народу. *Університетські наукові записки*. 2017. № 63. С. 204-214.
178. Костяшкін І. О. Право загального землекористування громадян : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2005. 19 с.

179. Костяшкін І. О. Проблеми правового забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні : дис. ... д-ра. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2016. 451 с.
180. Кравчук В. М. Роль і значення компаративістики у дослідженні вітчизняного конституціоналізму. *Державотворення та правотворення в період реформ: питання теорії та практики* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф., 19-20 квітня 2012. Київ : Нац. акад. внутр. справ, 2012. С. 95-99.
181. Крестовська Н. М., Матвеева Л. Г. Теорія держави і права: Елементарний курс. Вид. 2-ге. Харків : ТОВ «Одісей», 2008. 432 с.
182. Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 № 2341-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 25. Ст. 131.
183. Крусян А. Р. Методологія сучасного українського конституціоналізму. *Юридический вестник*. 2012. № 2. С. 4-13.
184. Кудінов В. О. Правове регулювання земельної реформи в Україні в умовах євроінтеграції : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2010. 18 с.
185. Кузнецова, Ю. В. Актуальні питання правової охорони і правового захисту об'єктів права інтелектуальної власності в Україні. *Вісник Приазовського державного технічного університету = Reporter of the Priazovskyi State Technical University*. 2018. Вип. 35. С. 84-90.
186. Кулішенко О. Ю. Правове регулювання земельних відносин в Гетьманській Україні у період другої половини XVII - кінця XVIII століття : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2015. 20 с.
187. Кулинич П. Ринок та охорона сільськогосподарських земель у європейському законодавстві. Досвід Нідерландів. *Київська школа економіки* : веб-сайт. URL: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/analytical/?newsid=1707> (дата звернення: 24.10.2019).

188. Кулинич П. Ринок та охорона сільськогосподарських земель у європейському законодавстві. Досвід Польщі. *Київська школа економіки* : веб-сайт. URL: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/analytical/?newsid=1704> (дата звернення: 28.10.2019).
189. Кулинич П. Ринок та охорона сільськогосподарських земель у європейському законодавстві. Досвід Франції. *Київська школа економіки* : веб-сайт. URL: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/analytical/?newsid=1706> (дата звернення: 04.11.2019).
190. Кулинич П. Ринок та охорона сільськогосподарських земель у європейському законодавстві. Досвід ФРН. *Київська школа економіки* : веб-сайт. URL: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/analytical/?newsid=1705> (дата звернення: 01.11.2019).
191. Курс конституційного права України. Том 1. Общая часть: Основы теории конституционного права : учебник / Под ред. М. А. Баймуратова и А. В. Батанова. Харьков : Одиссей, 2008. 672 с.
192. Куцевич О. П. Правові питання консолідації земель в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2014. 19 с.
193. Кучерук К. І. Договір купівлі - продажу земельної ділянки : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. НАН України. Ін-т держ. і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2002. 19 с.
194. Лавриненко М. Р. Істотні умови договору найму (оренди) земель сільськогосподарського призначення у цивільному праві України, Франції та ФРН. *Правова держава*. 2019. № 33. С. 92-101.
195. Лейба Л. В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2005. 19 с.
196. Лисенко Я. О. Правове регулювання земельних юрисдикційних відносин в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2011. 20 с.

197. Литвінець В. М. Право територіальної громади села на землю : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. Київ, 2011. 17 с.
198. Літошенко О. С. Іноземні особи як суб'єкти права власності на землю. *Правовий розвиток суспільства і держави: традиції та новації*: збірник матеріалів Міжнародної юридичної науково-практичної конференції «Актуальна юриспруденція», м. Київ, 7 грудня 2017 року. Тези наукових доповідей. Київ: Видавничий дім «АртЕк», 2017. С. 112-115.
199. Літошенко О. Особливості земельної правосуб'єктності іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземних держав. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 9(259). С. 107-110.
200. Лукич Р. Д. Методологія права. Москва: Прогресс, 1981. 304 с.
201. Луначенко А. В. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення, які належать громадянам на праві власності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2002. 16 с.
202. Львовчкіна В. М. Правове регулювання обігу земель за законодавством КНР та України: порівняльно-правовий аналіз : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2016. 20 с.
203. Макаренко О. Ю. Правовий режим земель, наданих для використання надр : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України ; Ін-т екон.-прав. дослідж. Донецьк, 2011. 18 с.
204. Малий В. Ю. Правове регулювання іпотеки землі в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2007. 20 с.
205. Марусенко Р. І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2005. 19 с.

206. Матеи У. Основные положения права собственности. Москва : Юристъ, 1999. 384 с.
207. Мелихов А. И. Право частной собственности на земельные участки : конституционно-правовой аспект : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.02. Волгоград, 2007. 24 с.
208. Мироненко І. В. Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2008. 19 с.
209. Мілімко Л. В. Адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері земельних відносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Національний ун-т Державної податкової служби України. Ірпінь, 2009. 20 с.
210. Мірошніченко А. М. Земельне право України : підручник. Київ : Алерта, 2009. 712 с.
211. Мірошніченко А. М. Земельне право України : підруч. для студентів вищ. навч. закл. Київ : Правова єдність, 2011. 678 с.
212. Мірошніченко А. М. Колізії у правовому регулюванні земельних відносин в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2010. 31 с.
213. Мірошніченко А. М. Нормування як засіб правового регулювання земельних відносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Г.Шевченка. Київ, 2004. 19 с.
214. Мовчан Р. О. Кримінальна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Київ. нац. ун-т внутр. справ. Київ, 2009. 20 с.
215. Москальчук К. М. Зміст суб'єктивного права особистості. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Право.* 2015. Вип. 30(1). С. 88-91.

216. Мудрецька Г. В. Актуальні проблеми земельних правовідносин, що виникають у сфері позасудового вирішення спорів. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2014. № 6. С. 74-77.
217. Мучник А. Г. Коментарий к Конституции Украины. Изд. 2-е, исправ. и доп. Кн. 1. Киев : Парламентское издательство, 2003. 400 с.
218. Мягкоход Ю. В. Способи захисту земельних прав за законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ, 2014. 20 с.
219. Наконечна К. В. Особливості земельних відносин в різних країнах світу. *Ефективна економіка*. 2018. № 10. URL: http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/10_2018/65.pdf (дата звернення: 01.03.2019).
220. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: правові та організаційні питання : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. Київ, 2010. 20 с.
221. Настіна О. І. Правовий зміст державної власності на землю в Україні. *Науковий часопис НПУ імені М.П.Драгоманова. Серія №18. Економіка і право*. 2013. Вип. 21. С. 205-210.
222. Настіна О. І. Право державної власності на землю в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2011. 19 с.
223. Настіна О. І. Правові проблеми визначення змісту державної власності на землю в Україні. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2013. Вип. 182. Ч. 1. С. 146-150.
224. Носік В. Деякі проблеми реалізації положень статті 1 першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод у здійсненні та юрисдикційному захисті права власності на землю в Україні. *Право власності: європейський досвід та українські реалії* : Збірник доповідей і матеріалів Міжнародної конференції, м. Київ, 22–23 жовтня 2015 року. Київ : ВАІТЕ, 2015. 324 с.

225. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
226. Носік В. В. Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2007. 34 с.
227. Объединенные вторые–пятые периодические доклады государств-участников, подлежащие представлению в 2013 году. Кения. Экономический и Социальный Совет Организация Объединенных Наций. URL: <https://www.refworld.org/cgi-bin/texis/vtx/rwmain/opensslpdf.pdf?reldoc=y&docid=56cebe564> (дата звернення: 11.04.2019).
228. Овчарук С. С. Організаційно-правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Ін-т законодавства В. Р. України. Київ, 2009. 20 с.
229. Ольнев Д. А. Понятие гарантий конституционного права частной собственности на землю. *Пробелы в российском законодательстве*. 2011. № 2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ponyatie-garantiy-konstitutsionnogo-prava-chastnoy-sobstvennosti-na-zemlyu> (дата звернення: 17.12.2019).
230. Оніка Я. В. Речові права на земельні ділянки лісогосподарського призначення: цивільно-правовий аспект : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, нац. ун-т ім. В.Н. Каразіна. Харків, 2015. 20 с.
231. Основи методології та організації наукових досліджень : навч. посіб. для студентів, курсантів, аспірантів і ад'юнтів / за ред. А. Є. Конверського. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 352 с.
232. Основной закон Федеративной Республики Германии от 23 мая 1949 г. *The Constitutional Court of the Republic of Armenia* : веб-сайт. URL: http://www.concourt.am/armenian/legal_resources/world_constitutions/constit/germany/german-r.htm (дата звернення: 19.10.2019).

233. Палій Н. І. Правове регулювання використання та охорони земель рекреаційного призначення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2011. 18 с.
234. Парламентські слухання на тему: «Земельна реформа: вітчизняна модель обігу земель сільськогосподарського призначення» 4 грудня 2019 року. *Урядовий портал* : веб-сайт. URL: https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/vzayemodiya-z-vr-ukrayini/parlamentski-sluhannya-u-verhovnij-radi-ukrayini/2019-rik_/parlamentski-sluhannya-na-temu-zemelna-reforma-vitchiznyana-model-obigu-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya-4-grudnya-2019-roku (дата звернення: 02.02.2020).
235. Паславська О. Я. Законодавчі гарантії прав на землю в Україні. *Актуальна Юриспруденція* : веб-сайт. URL: http://www.legalactivity.com.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=1293%3A110616-18&catid=157%3A4-062016&Itemid=196&lang=ru (дата звернення: 26.06.2019).
236. Пашенко О. М. Розвиток і кодифікація земельного законодавства України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. Київ, 2001. 20 с.
237. Пейчев К.П. Правове регулювання відчуження земельних ділянок : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2005. 20 с.
238. Перчеклій І. М. Право власності українського народу на природні ресурси: еколого-правові засади : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2015. 16 с.
239. Перший протокол Європейської конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20 березня 1952 року. *Офіційний вісник України*. 2006. № 32. Ст. 2372.

240. Петлюк Ю. С. Правовий режим земель оздоровчого призначення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2009. 16 с.
241. Петрова К. Конституція США як «верховне право країни». *Право США*. 2013. № 1-2. С. 122-131.
242. Піфко О. О. Реєстрація прав на землю у країнах Європи: порівняльний аналіз : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2011. 20 с.
243. По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы : постановление Конституционного Суда РФ от 23 апреля 2004 г. № 8-П // СЗ РФ. 2004. № 18. Ст. 1833.
244. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npras/247897058> (дата звернення: 14.09.2019).
245. Поліщук О. Г. Правові засади набуття земельних ділянок комунальної власності у користування в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2014. 19 с.
246. Порівняльний аналіз законодавств ФРН, Нідерландів, Франції та Польщі про ринковий обіг сільгоспземель: досвід для України. *Київська школа економіки* : веб-сайт. URL: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/analytical/?newsid=1758> (дата звернення: 07.11.2019).
247. Правдюк В. М. Поділ земель України за цільовим призначенням за законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2012. 18 с.
248. Право власності в Україні : навч. посіб. / О. В. Дзера та ін.; ред.: О. В. Дзера, Н. С. Кузнєцова; Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ : Юрінком Інтер, 2000. 812 с.
249. Право собственности : актуальные проблемы / отв. ред.: В. Н. Литовкин, Е. А. Суханов, В. В. Чубаров. Москва : Статут, 2008. 731 с.

250. Пришляк К. М. Світовий досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Наукові записки Національного університету «Острозька академія». Серія «Економіка»*. 2019. № 12(40). С. 16-23.
251. Прієшкіна О. В. Права людини в Україні: проблеми та перспективи розвитку. *Правова держава*. 2017. № 26. С. 33-40.
252. Проблеми сучасної констигуціоналістики : навч. посіб. / М. П. Орзіх, А. Р. Крусян, та ін.; за ред. М. П. Орзіха. Київ : Юрінком Інтер, 2012. 368 с.
253. Проблеми теорії конституційного права України / За заг. редакцією Ю. С. Шемчушенка. Київ : Парламентське вид-во, 2013. 616 с.
254. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення від 10.10.2019, реєстраційний номер 2178-10. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=2178-10&skl=10 (дата звернення: 08.10.2019).
255. Рахнянська Т. О. Правовий режим земель капітального будівництва (еколого-правові засади) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. Нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2014. 20 с.
256. Реализация права собственности на природные ресурсы : монография / С. А. Боголюбов, Д. Б. Горохов, Е. Л. Минина и др. Москва : Юристъ, 2007. 240 с.
257. Ришкова Л. В. Правове регулювання охорони та використання особливо цінних земель : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2010. 17 с.
258. Ріпенко А. І. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови для благоустрою : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2010. 20 с.

259. Рішення Європейського суду з прав людини в справі «Зеленчук і Цицюра проти України» від 22.08.2018. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79 (дата звернення: 23.08.2019).
260. Рішення Конституційного Суду України від 16 квітня 2008 року № 6-рп/2008 у справі за конституційними поданнями Президента України про офіційне тлумачення положень частин другої, третьої статті 5, статті 69, частини другої статті 72, статті 74, частини другої статті 94, частини першої статті 156 Конституції України (справа про прийняття Конституції та законів України на референдумі). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v006p710-08> (дата звернення: 29.07.2019).
261. Романюк М. З. Правовий режим земель оборони України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Ів.-Франківськ, 2012. 249 арк.
262. Рузавин Г. И. Методология научного познания : учеб. пособие для вузов. Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 287 с.
263. Рушинець Ю. Т. Відшкодування заподіяних збитків як спосіб захисту прав на земельні ділянки : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. М-во освіти і науки України, Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2015. 19 с.
264. Савчак В. В. Обтяження прав на землю за законодавством України : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2013. 21 с.
265. Саидов А. Х. Сравнительное правоведение (основные правовые системы современности) : учебник / под ред. В. А. Туманова. Москва : Юристъ, 2003. 458 с.
266. Сальман І. Ю. Правове регулювання аграрних та земельних відносин в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Класич. приват. ун-т. Запоріжжя, 2011. 35 с.
267. Санніков Д. В. Правовий режим земельних ділянок для садівництва громадян : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2009. 19 с.

268. Саурин А. А. Право собственности в Российской Федерации: конституционно-правовые пределы реализации и ограничения : автореф. дисс. ... докт. юрид. наук : 12.00.02. МГУ. Москва, 2014. 51 с.
269. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / Семчик В. І. та ін. ; за заг. ред. В. І. Семчика; Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України; Київський ун-т права. Вид. 2-е, перероб. і доп. Київ : Концерн «Видавничий Дім «ін Юре», 2004. 748 с.
270. Сенчук В. В. Правове забезпечення реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні: історико-правовий аналіз : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Ін-т законодавства ВР України. Київ, 2009. 20 с.
271. Сидор В. Д. Правові засади застави земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2005. 20 с.
272. Сидор В. Д. Теоретичні проблеми розвитку земельного законодавства України : автореф. дис. ... докт. юр. наук : спец. 12.00.06. Київ, 2012. 37 с.
273. Сидорченко Т. Ф. Еволюція розвитку земельно-майнових відносин в Україні. *Економіка і суспільство*. 2016. Вип. 7. С. 151-157.
274. Сіряченко І. І. Правове регулювання цільового використання земель в межах населених пунктів України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. М-во освіти і науки, молоді та спорту України, Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого". Харків, 2013. 20 с.
275. Скакун О. Ф. Теорія права і держави : підруч.; вид. 2-ге. Київ : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ, 2010. 520 с.
276. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. Изд. 2-е. Москва : Дело, 2000. 512 с.
277. Скляр М. М. Правовий режим земель рекреаційного призначення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Каб. Міністрів України, Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2012. 24 с.

278. Скрипнюк О. Конституція Пилипа Орлика 1710 року: основні правові і політичні ідеї та її історичне значення. *Юридична Україна*. 2010. № 12. С. 4-10.
279. Совгіря О. В. Конституційно-правовий статус Кабінету Міністрів України: стан та тенденції розвитку : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2012. 464 с.
280. Старостенко Д. М. Правове регулювання межування земель в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2009. 18 с.
281. Стаценко О. С. Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2019. 206 с.
282. Стукаленко О. В. Адміністративна відповідальність за порушення норм земельного законодавства (матеріальний і процесуальний аспекти) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Дніпропетр. держ. ун-т внутр. справ. Дніпропетровськ, 2008. 20 с.
283. Суєтнов Є. П. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. М-во освіти і науки, молоді та спорту України, Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2013. 20 с.
284. Супрун О. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. *Голос України*. 2019. 4 жовт. URL: <http://www.golos.com.ua/article/322369> (дата звернення: 15.11.2019).
285. Тацій В. Я. Методологічні проблеми правової науки на сучасному етапі державотворення . *Правова держава*. 2005. Вип. 16. С. 10-18.
286. Теорія держави і права : підруч. / С. Л. Лисенков, А. М. Колодій, О. Д. Тихомиров та ін.; за ред. С. Л. Лисенкова. Київ : Юрінком Інтер, 2005. 448 с.
287. Теорія держави та права : навч. посіб. / Є. В. Білозьоров, В. П. Власенко, О. Б. Горова, А. М. Завальний, Н. В. Заяць та ін. ; за заг. ред. С. Д. Гусарєва, О. Д. Тихомирова. Київ : НАВС, Освіта України, 2017. 320 с.

288. Ткаченко Ю. В. Конституційні засади регулювання права власності в Україні. *Форум права*. 2014. № 4. С. 339-343. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2014_4_60.pdf (дата звернення: 08.03.2020).
289. Торчук В. А. Досвід функціонування ринку землі у США. *Вісник ДАУ*. 2007. № 1. С. 377-383.
290. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні : навчальний посібник. Київ : Аграрна наука, 2002. 280 с.
291. Турубинер А. М. Право государственной собственности на землю в Советском Союзе. Москва : Изд-во Моск. ун-та, 1958. 331 с.
292. Туцький Ю. В. Правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2014. 16 с.
293. Федоренко В. Л. Конституційне право України : підруч. / До 20-ої річниці Конституції України та 25-ої річниці незалежності України. Київ : Видавництво Ліра-К, 2016. 616 с.
294. Федоренко В. Л. Конституція гетьмана Пилипа Орлика 1710 року: 300 років досвіду українського конституціоналізму. Бюлетень Міністерства юстиції України. 2010. № 3. С. 6-11.
295. Федоренко В. Л. Методологія сучасних конституційно-правових досліджень в Україні : наукова доповідь. НАПрН України, Київський регіональний центр. Київ : Видавництво Ліра-К, 2015. 64 с.
296. Федорова А. Л. Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні права як складова універсальної системи захисту прав людини. *Актуальні проблеми міжнародних відносин*. 2011. Вип. 96 (Частина I). С. 104-109.
297. Федотова О. С. Правовий режим земель річкового та морського транспорту України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2013. 16 с.

298. Федчишин Д. В. Правові засади використання земель громадської забудови : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. М-во освіти і науки України, Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого. Харків, 2014. 20 с.
299. Філюк П. Т. Юридичне забезпечення захисту земельних прав громадян : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2010. 19 с.
300. Фролов Ю. М. Економічні права та свободи людини і громадянина в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02. Одес. нац. юрид. акад. Одеса, 2005. 20 с.
301. Хальота А. І. Питання реалізації права власності на землю Українським народом. *Захист права власності Українського народу: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід для України* : матеріали I Щорічної міжнародної науково-практичної конференції, 22 вересня 2016 року. Київ: Національна академія прокуратури України, 2016. С. 206-208.
302. Харитонова Т. Є. Проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2016. 36 с.
303. Харченко О. С. Підстави припинення права власності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. НДІ приватного права і підприємництва Академії правових наук України. Київ, 2007. 20 с.
304. Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Регулювання ринку обігу земель сільськогосподарського призначення у Франції. *Економіка та держава*. 2018. № 3. С. 17-21
305. Хом'яченко С. І. Правове забезпечення контролю за використанням та охороною земель в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2004. 19 с.
306. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р., № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 29.02.2020).
307. Циппеліус Р. Юридична методологія / Роман Корнута; пер., адапт., прикл. з права України і список термінів. Київ : Реферат, 2004. 176 с.

308. Чау Тхі Хань Ван. Земельне законодавство Соціалістичної Республіки В'єтнам і України: порівняльно-правовий аналіз : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2007. 20 с.
309. Черкаська Н. В. Обмеження прав на земельні ділянки : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 2008. 19 с.
310. Чиж Ю. В. Адміністративна відповідальність за службові правопорушення у сфері земельних відносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2010. 19 с.
311. Шахназарян К. Е. Захист прав на чужі речі за законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2017. 219 с.
312. Швець А. Ю. Предмет злочинів проти власності у кримінальному праві України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Держ. НДІ МВС України. Київ, 2011. 20 с.
313. Швець В. Д. Органи державної влади України як суб'єкти земельних правовідносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України; Інститут держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2009. 18 с.
314. Шевцова Ю.В. Правове регулювання земельних заставних відносин в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2008. 18 с.
315. Шевченко В. В. Реалізація принципу свободи договору в земельному праві України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. Київ, 2016. 20 с.
316. Шемшученко Ю. С., Бабкін В. Д. Юридична наука України на сучасному етапі. *Правова держава*. 2005. Вип. 16. С. 5-9.
317. Шеремет А. П. Земельне право України : навч. пос. для студ. вищ. навч. закл. Вид. 2-ге. Київ : Центр учбової літератури, 2009. 632 с.

318. Шириновская А. С. Право на землю в Российской Федерации (конституционно-правовые основы) : автореф. дисс. ... канд. юр. наук : 12.00.02. Екатеринбург, 2013. 22 с.
319. Шульга М. В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. Харків, 1998. 37 с.
320. Шуміло О. М. Конституційне право громадян на земельну ділянку у новітньому періоді історії. *Форум права*. 2008. № 3. С. 551-555. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2008_3_83.pdf (дата звернення: 30.09.2019).
321. Юридична енциклопедія : В 6 т. / редкол.: Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) та ін. Т. 3: К-М. Київ : «Укр. енцикл.», 2001. 792 с.
322. Яніцький В. П. Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2007. 18 с.
323. Jodko M. Historyczne uwarunkowania własności – Ameryka versus Rosia . *Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach*. 2016. № 260. S. 36-44.
324. Konstytucja Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej uchwalona przez Sejm Ustawodawczy w dniu 22 lipca 1952 r. URL: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19520330232> (data złożenia wniosku: 30.11.2019).
325. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej - Ustawa z dnia 17 marca 1921 r. URL: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19210440267> (data złożenia wniosku: 02.12.2019).
326. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. URL: <https://www.sejm.gov.pl/prawo/konst/polski/kon1.htm> (data złożenia wniosku: 08.12.2019).
327. Konstytucja 3 maja 1791 na podstawie tekstu ustawy rządowej z archiwum sejmu czteroletniego przechowywanego w archiwum głównym akt dawnych w

Warszawie. URL: http://agad.gov.pl/wp-content/uploads/2018/12/Konstytucja-3-maja_PL-v5.pdf (data złożenia wniosku: 11.12.2019).

328. Ławniczak A. Problem własności w Ameryce Łacińskiej. URL: <http://www.bibliotekacyfrowa.pl/Content/34396/0011.pdf> (data złożenia wniosku: 15.12.2019).
329. Umiński P. Analiza porównawcza amerykańskiego i szwedzkiego systemu gospodarczego przez pryzmat teorii praw własności. *Equilibrium*. 2009. № 2(3). URL: <http://yadda.icm.edu.pl/yadda/element/bwmeta1.element.ekon-element-000171424340> (data złożenia wniosku: 20.12.2019).
330. Ustawa z dnia 10 lutego 1976 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej. URL: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19760050029> (data złożenia wniosku: 23.12.2019).

ДОДАТКИ

Додаток А

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ:

Статті у наукових фахових виданнях України:

1. Озімок І. В. Правова формалізація конституційного права власності на землю. *Науковий вісник Академії внутрішніх справ*. 2012. № 3(82). С. 38-44.
2. Озімок І. В. Суб'єкти конституційного права власності на землю в Україні: проблеми визнання та визначення. *Митна справа: науково-аналітичний журнал*. 2012. № 4. Ч. 2. Кн. 1. С. 261-266.
3. Озімок І. В. Забезпечення органами внутрішніх справ конституційного права людини і громадянина на землю в Україні. *Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького*. 2012. № 6. С. 168-172.
4. Озімок І. В. Цінність конституційного права власності на землю для вітчизняного суспільства. *Митна справа: науково-аналітичний журнал*. 2013. № 4. Ч. 2. Кн. 2. С. 361-368.
5. Озімок І. Суб'єкти конституційного права власності на землю: порівняльно-правова характеристика. *Експерт: парадигми юридичних наук і державного управління: електронне наукове видання: збірник*. 2019. № 4(6). С. 42-54.
6. Озімок І. Конституційно-правове регулювання права власності на землю в Україні. *Історико-правовий часопис*. 2019. № 2(14). С. 129-133.

Статті в наукових періодичних фахових виданнях інших держав:

7. Озімок І. Поняття й ознаки конституційного права власності на землю. *Recht der Osteuropäischen Staaten (ReOS)*. 2019. № 3. С. 63-67.

Опубліковані праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

8. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю: міжнародно-правова регламентація. *Становлення та розвиток місцевого самоврядування в Україні* : Збірник тез Всеукраїнської заочної науково-практичної конференції, м. Хмельницький, 7 грудня 2012 р. Хмельницький, 2012. С. 140-142.
9. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю в Україні: поняття та формалізація. *Інноваційні методи реформування правовідносин у сучасних умовах* : Матеріали міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, м. Тернопіль, 10 квітня 2012 р. Тернопіль, 2012. С. 20-23.
10. Озімок І. В. Роль та місце органів внутрішніх справ в забезпеченні та охороні конституційного права власності на землю. *Конституція України : питання теорії та практики* : Матеріали міжкафедрального науково-практичного семінару, м. Київ, 8 червня 2012 р. Київ, 2012. С. 121-123.
11. Озімок І. В. Конституційно-правові норми – основоположні регулятори права власності на землю в Україні. *Сучасні тенденції удосконалення правоохоронної діяльності* : Матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції, м. Київ, 13 липня 2012 р. Київ, 2012. С. 16-18.
12. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю в Україні: поняття, ознаки та регламентація. *Юридична наука: виклики і сьогодення* : Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, м. Одеса, 02-03 серпня 2013 р. Одеса, 2013. С. 25-27.
13. Озімок І. Врегулювання конституційного права власності на землю в українських конституціях радянського періоду. *Проблеми забезпечення прав і свобод людини* : зб. матеріалів VI Міжнар. наук.- практ. конф., м. Луцьк, 13 груд. 2019 р. Луцьк : Вежа-Друк, 2019. С. 88-90.
14. Озімок І. В. Охорона конституційного права власності на землю. *Актуальні питання реформування правової системи України* : зб. наук, ст. за матеріалами XVII Міжнародної наук.-практ. конф., м. Луцьк, 28–29 червня 2020 р. Луцьк : Вежа-Друк, 2020.

15. Озімок І. В. Реалізація конституційного права власності на землю в Україні. *Особливості розвитку законодавства України у контексті євроінтеграційних процесів*: Зб. матеріалів міжнародної науково-практичної конференції, (м. Харків, 31 липня – 1 серпня 2020 р.). Харків : Східноукраїнська наукова юридична організація, 2020. С. 27-30

Акти впровадження



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

СХІДНОЄВРОПЕЙСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ

просп. Волі, 13, м. Луцьк, 43025, тел. (0332) 24-10-07, факс (0332) 72-01-23
 e-mail: post@eenu.edu.ua, web. http://www.eenu.edu.ua, код ЄДРПОУ 02125102

09.06.2020

№ 03-28/01/1272 Г

на № _____

від _____

Г

Довідка

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
 Озімок Ірини Володимирівни
 «Конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах:
 порівняльно-правове дослідження» на здобуття наукового ступеня кандидата
 юридичних наук за спеціальністю 12.00.02 «Конституційне право;
 муніципальне право» (081 – Право)

Основні положення та результати науково-дослідної роботи Озімок Ірини Володимирівни за темою дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук «Конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах: порівняльно-правове дослідження» були використані у навчальному процесі на юридичному факультеті Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки під час проведення лекційних та семінарських занять зі студентами з дисципліни «Конституційне право України».

Основні теоретико-методичні та практичні положення дисертаційного дослідження дозволяють сформувати комплексну модель конституційно-правового регулювання права власності на землю в Україні та зарубіжних країнах.

Ректор
 Східноєвропейського національного університету
 імені Лесі Українки



А. В. Цьось

Виконавець
 Кравчук В. М.
 (0332)240411



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Волинській області
вул. Винниченка 67, м. Луцьк, 43021, телефон (0332)24 81 48, факс 24 40 47, volyn@land.gov.ua

№ _____

На _____

від _____

Довідка

про апробацію та впровадження результатів
дисертаційного дослідження
Озімок Ірини Володимирівни
«Конституційне право власності на землю в
Україні та зарубіжних країнах: порівняльно-
правове дослідження» на здобуття наукового
ступеня кандидата юридичних наук за
спеціальністю 12.00.02 «Конституційне право;
муніципальне право» (081 – Право)

В умовах триваючої земельної реформи в Україні питання законодавчого забезпечення реалізації особою конституційного права власності на землю надзвичайно актуальне. Дослідження зарубіжного досвіду по даному питанню покликане сприяти пошуку ефективних шляхів його вирішення. Сформульовані автором дисертаційного дослідження висновки та пропозиції щодо законодавчого та організаційного забезпечення реалізації та охорони конституційного права власності на землю мають вагомое практичне значення, зокрема в частині державного регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення. Впровадження запропонованих автором змін до законодавства сприятиме удосконаленню законодавчого забезпечення обігу земель в Україні.

Довідка видана для представлення в спеціалізовану вчену раду Національної академії внутрішніх справ.

В.о. начальника



Роман МАРКЕВИЧ