

*ПЛОТНИК Альона Олегівна
аспірантка кафедри земельного
та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого*

РЕГЛАМЕНТАЦІЯ ВІДНОСИН СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ: ІСТОРИКО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

Новий сучасний цивілістичний період розвитку права приватної власності на майнові об'єкти фактично був започаткований у 1990 р., після набрання чинності Законом України «Про власність», який втілює у собі низку прогресивних рішень. Український законодавець вперше відмовився від поняття «особиста власність», на законодавчому рівні визначалися правомочності власника тощо. Законом було зняте обмеження щодо виникнення спільної власності (допускалося об'єднання майна, яке перебувало у власності громадян, юридичних осіб і держави, та утворення на цій основі змішаних форм власності). Закріплювалось існування спільної часткової та спільної сумісної власності.

В Цивільному кодексі України 2003 р. відносини спільної часткової власності набули подальшого розвитку та дістали більш повне та детальне врегулювання. Були скасовані будь-які обмеження щодо складу та кількості майна, яке може перебувати у власності суб'єктів, виникли нові види майнових відносин та інше.

За радянських часів земельно-правова регламентація відносин права власності на землю здійснювалася лише щодо державної власності на цей об'єкт природи. Земля в 1917р. була проголошена об'єктом виключної державної власності і надавалась у користування як фізичним, так і юридичним особам.

Земля, будучи згідно з радянським земельним законодавством об'єктом права державної власності та найважливішим багатством радянського суспільства, виступала головним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві, просторовим базисом розміщення і розвитку всіх галузей народного господарства. Науково обгрунтоване, раціональне використання всіх земель, охорона їх і всемірне підвищення родючості ґрунтів визначалось загальнонародним завданням.

Важливе значення для легалізації та законодавчого закріплення права приватної власності на землю мали принципові положення Земельного кодексу УРСР від 18 грудня 1990р. Йдеться, зокрема, про довічне успадковане володіння землею громадянами України. У довічне успадковане володіння земля згідно зі ст. 6 Земельного кодексу УРСР від 18 грудня 1990р. надавалась громадянам УРСР для: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування

жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва.

Приватна власність на землю була легалізована і отримала законодавче закріплення в Законі України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992р.(Відомості ВР України -1992.-№18.-ст 225). Цим законом була запроваджена в Україні поряд з державною – колективна і приватна форми власності на землю. Положення щодо приватної власності на землю громадян знайшли свій розвиток у Земельному кодексі України від 13 березня 1992 року. Так, згідно зі ст. 6 Земельного кодексу України (1992р.) громадяни України отримали право на одержання у власність земельних ділянок для: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва. Громадяни набувають право власності на земельні ділянки у разі: одержання їх у спадщину; одержання частки землі у спільному майні подружжя; купівлі-продажу, дарування та обміну.

Законодавче закріплення приватної власності на землю створило основу для набуття земельних ділянок у приватну власність фізичними особами(громадянами України, іноземцями та особами без громадянства) та юридичними особами приватного права. Саме названі суб'єкти можуть виступати згідно із законом і суб'єктами права спільної власності на землю. Участь громадян та юридичних осіб у праві спільної власності на земельну ділянку залежала від їх земельної правосуб'єктності.

Чинний Земельний кодекс 2001 року безпосередньо виділяє існування спільної власності та таких її різновидів, як спільної сумісної та спільної часткової власності, що беруть свої витoki з цивільного права. Відповідні правові приписи, присвячені режиму права спільної власності, зосереджені в главі 14 «Право власності на землю», яка започатковує Розділ III «Право на землю» Земельного кодексу України.

Окрім чинного Земельного кодексу України, який регулює відносини спільної власності, ці відносини більш повно розкриває цивільне законодавство. Земельні ділянки та права на них включені до цивільного обігу. Земля визнана Цивільним кодексом України об'єктом нерухомості. Цивілістичні положення, які стосуються права власності на майно, розповсюджуються і на регламентацію земельних відносин. Так, загальні положення про право власності регулюються книгою третьою главою двадцять третьою Цивільного кодексу України, стаття 316 визначає право власності як право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Зміст права власності полягає в наступних правомочностях: володіти, користуватися, розпоряджатися своїм майном, в тому числі земельною ділянкою.

Список використаних джерел:

1. . Земельний кодекс України від 25.10.2002 р. № 497-VIII від 02.06.2015, ВВР, 2015, № 31
2. П. А. Кравченко. Право власності на землю, проблеми правового регулювання//Вісник Вищого арбітражного суду. – 2000. - №3. – С.234.
3. Носік В.В. Право власності в Україні: Навч. посіб. / О.В.Дзера, Н.С.Кузнецова, О.А.Підпригора та ін.; За заг. ред. О.В.Дзери, Н.С.Кузнецової.— К.: Юрінком Інтер. - 2000. – С.432-441.
4. Земельний кодекс України.Коментар. – Х.: ТОВ „Одісей”, 2002. – С.202.