

Законодавство знало спадкування за законом і спадкування за заповітом. Право спадкування мали як сини, так і дочки померлого. Якщо законних спадкоємців не було, майно визнавалося “виморочним” і переходило до держави. На українських землях, де діяло польське законодавство, жінки були обмежені у спадкуванні. Так, дочка одержувала тільки четверту частину батьківського майна. Майно матері сини і дочки успадковували рівними долями.

Обмежене було спадкове право козаків і вільних селян. Позашлюбні діти були позбавлені права успадковувати батьківське майно.

Великий вплив на остаточне рішення суду щодо покарання мала громадська думка, яка могла врятувати навіть від нього.

### **Література**

1. Лилак Д.Д. Мудрість прадавніх про право, закон, владу, правосуддя. – К.: Оріони, 2000.
2. Музыченко П.П. История государства и права Украины: Учебник. – К.: Изд-во “Знание”, КОО, 2001. – (Высшее образование XXI века).
3. Дювернуа Н. Источники права и суд в древней России. – М., 1869.
4. Развитие русского права в XV – первой половине XVII в. – М.: Наука, 1986.
5. Сыромятников Б.И. Очерк истории суда в древней и новой России // Судебная реформа. – М., 1915.

**Ю.А. Усенко**

*Українська академія банківської справи НБУ*

## **ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ У СФЕРІ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Україна, перебуваючи у скрутному економічному становищі має шукати вихід з нього виходячи зі свого потенціалу. Ст. 14 Конституції України (далі – КУ) визначає, що земля є основним національним багатством, отже, саме цей природний об’єкт має стати точкою відліку у подоланні кризового стану української економіки.

Внаслідок реформування земельних відносин, який почався з 1991 р., земля стала об’єктом ринкових відносин.

Ринок землі – це система відносин які виникають у процесі перерозподілу земельних ділянок між власниками і користувачами шляхом обігу землі як специфічного виду товару.

На жаль, розвиток і функціонування ринку землі в Україні не має належного правового та інституційного підґрунтя.

Важливою складовою економіки України є розвиток сільського господарства, що можливе шляхом залучення інвестицій за умови середньо та довгострокового кредитування, забезпеченого заставою землі.[7, с. 77] необхідними правовими передумовами розвитку іпотеки

є забезпечення правових гарантій приватної власності на нерухоме майно, правову єдність земельної ділянки та розміщених на ній будівель, споруд і багаторічних насаджень, а також правове регулювання організації та діяльності іпотечних банків. Основою іпотечного кредитування є визначення вартості земельної ділянки шляхом її оцінки спеціально підготовленими фахівцями, що забезпечить стабільність цін на землю [7, с. 78].

Отже, необхідним є створення земельних банків, функціями яких має бути надання іпотечних кредитів, оцінка заставного нерухомого майна, емісія та погашення іпотечних цінних паперів. Та для цього треба прийняти закон “Про іпотечні установи”, а правовою основою випуску іпотечних облігацій, покритих нерухомістю “Про іпотечні цінні папери”.

У зв’язку з прийняттям 06.10.2004 Закону “Про внесення змін до Земельного Кодексу України”, яким було встановлено мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, розвиток ринку земель в Україні став неможливим. Мораторій треба скасувати з таких причин:

- така норма суперечить КУ, а саме ч. 3 ст. 22, яка визначає недопущення звуження змісту прав і свобод, які в даному випадку визначені у ст. 13, 14, 41 КУ [6, с. 72-73];
- встановлення мораторію виключає можливість іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення, а як наслідок незалучення 10 млрд. грн. для розвитку сільського господарства та зростання площі земель, що не використовуються;
- виникнення загрози націоналізації земель, так як 57 % земель знаходиться у власності громадян пенсійного віку, 30 % з яких не мають спадкоємців [8, с. 6];
- мораторій здійснює дестабілізуючий вплив на земельний ринок через перевищення пропозицій над попитом (10 млн. га – пропозиція, 6 млн. га – попит) [3, с. 17];
- функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення сприятиме встановленню паритетних відносин між селом і промисловістю шляхом врахування ціни землі у вартість виробленої аграрним сектором сировини [8, с. 7].

На мою думку, землі сільськогосподарського призначення мають стати предметом торгівлі за умови встановлення державних обмежень щодо придбання, відчуження, використання цієї категорії земель. Зокрема:

- встановлення заборони протягом 10 років з дня набуття права власності на землі сільськогосподарського призначення змінювати їх цільове призначення, окрім випадків вилучення для суспільних потреб;

- з економічної точки зору, з метою забезпечення розвитку сільського господарства максимальний обсяг продажу таких земель змінити з 100 га до 2000 га із встановленням більш жорсткого контролю за їх використанням;
- за результатами оцінки земель, даними державного кадастру покладення обов'язку на власників здійснення меліоративних і охоронних заходів з частковим державним фінансуванням [4, с. 64];
- можливість вилучення земельних ділянок у власників у випадку їх не оброблення, припущення зниження родючості ґрунтів (Франція, Німеччина та ін.) [9, с. 63].

Окрім зазначених вище заходів щодо розвитку ринку земель в Україні необхідно прийняти закон “Про ринок земель”, який би врегулював відносини щодо обігу земельних ділянок на основі цивільно-правових угод [8, с. 7]. Важливим є створення єдиної державної кадастрово-реєстраційної системи, яка б забезпечувала реєстрацію в єдиному державному органі кожного майнового комплексу, що складається із земельної ділянки та усіх розташованих на ній будівель і споруд як об'єкта права [7, с. 78-79]. Отже, впровадження вищезазначених заходів сприятиме розвитку економіки та забезпечить право власності громадян у сфері ринкового обігу землі.

### Література

1. Конституція України. – Л.: Тандем-плюс, 2005. – 46 с.
2. Законодавство України про землю / За ред. В.С. Ковальського. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – 350 с.
3. Білик Ю.Д. Еволюція власності на землю в Україні у ринкових умовах // Землевпорядний вісник. – 2003. – № 3. – С. 7-18.
4. Гарнага О.М. Ринок сільськогосподарських земель і специфіка його формування // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 2. – С. 62-64.
5. Даниленко А.С. Земельна реформа в Україні, проблеми та перспективи створення земельних банків // Землевпорядний вісник. – 2003. – № 2. – С. 7-9.
6. Даниленко А.С. Ринок землі в Україні та перспективи його подальшого розвитку // Землевпорядний вісник. – 2004. – № 1. – С. 71-75.
7. Шуст О.А. Економіко-правові передумови формування іпотечного кредитування // Землевпорядний вісник. – 2004. – № 1. – С. 75-80.
8. Даниленко А. С. Роль формування земельних відносин у розв'язанні соціально-економічних проблем розвитку українського села і сільських територій // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 1. – С. 3-8.
9. Иконническая И. А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юристъ, 2000. – 248 с.

Усенко, Ю.А. Проблеми реалізації права власності на землю у сфері обігу земельних ділянок [Текст] / Ю.А. Усенко // Права людини як критерій морального виміру політики і державної влади: зб. тез доповідей за матеріалами міжвузівських студентських наукових читань, присвячених 57-й річниці прийняття Загальної декларації прав людини (8 грудня 2005 року). – Суми: УАБС НБУ, 2006. – С. 71 – 73.