



## ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

**Іван Олександрович КОСТЯШКІН,**

кандидат юридичних наук, доцент,  
завідувач кафедри трудового, земельного та господарського права  
Хмельницького університету управління та права,  
вул. Театральна, 8, Хмельницький, 29000,  
kostyshkin@meta.ua

УДК 349.4

### СОЦІАЛЬНА ФУНКЦІЯ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ У ПРАВОВІЙ ДОКТРИНІ

*Проаналізовано наукові доробки у сфері обґрунтування змісту права власності на землю з огляду на його соціальну функцію та сформовано актуальні тенденції розвитку подальших досліджень у відповідній сфері. Звертається увага на відсутність у сучасній земельно-правовій доктрині системного підходу до вивчення соціальної функції права власності на землю як механізму поєднання приватних та суспільних інтересів раціонального, сталого використання земель, застосування заходів стимулювання, організаційного, наукового, правового забезпечення та допомоги, відпрацювання засобів доступного технічного та інфраструктурного забезпечення, на противагу обмежень прав власників земельних ділянок, чи їх зобов'язання діяти у відповідний спосіб через заходи адміністративного впливу. Робиться висновок про необхідність наукового пошуку сучасної концепції соціальної функції права власності на землю, яка гарантує суспільні інтереси, захищає приватного власника і виступає надійним інструментом виробництва та розподілу капіталу з метою забезпечення прогресивного розвитку людства за умови збереження прийнятної екологічної ситуації, відтворення та покращення якості ґрунтів.*

**Ключові слова:** соціальна функція, право власності на землю, обмеження власника, власність зобов'язує.

Реформаційні перетворення, що розпочалися в Радянському Союзі, сприяли появі нових економіко-правових категорій та інтересів, які були не сумісні з адміністративно-командною економікою і, врешті-решт, призвели до розпаду останньої наддержави імперського типу у ХХ ст. Така несумісність, у першу чергу, була викликана конфліктом приватних інтересів, які лише набували юридичного оформлення, та гіпертрофованими публічними інтересами, що передбачали верховенство держави в усіх сферах суспільного життя. Держава, що заявила про



певні свободи та верховенство прав людини, вже не могла опиратись еволюційному розвитку, який передбачав появу та захист приватної власності в усіх сферах господарського комплексу. При цьому найбільш невідповідною до появи приватної власності виявилась сфера земельних відносин, у якій протягом останніх сімдесяти років домінувала доктрина виключної державної власності на землю. Відтак одним з перших законодавчих актів незалежної України став Закон України “Про форми власності на землю” [1], який увімкнув зелене світло приватній власності у земельній сфері.

Маємо відзначити, що доктринальні напрацювання в цьому випадку здійснювались фактично навздогін відповідним законодавчим новелам і включали переважно теоретичне обґрунтування правомочностей власника, що мало місце в доктрині іноземних держав або знайшло своє відображення у наукових працях дореволюційного періоду чи часів класичного римського права. Нормотворча практика також відсторонилась від пошуку концептуальних обґрунтувань для законодавчих перетворень, що обумовило хаотичний характер правового регулювання суспільних відносин, який опирався на суспільні настрої і не передбачав етапності та послідовності у здійсненні реформаційних процесів, що призводило до трансформації різних форм права власності на землю.

Як наслідок, сучасний стан речей викриває проблеми соціально-економічного, демографічного, екологічного, правового характеру, що значною мірою пов’язано з відсутністю теоретичного та правового забезпечення соціальної функції права власності на землю та вимагає аналізу наявного масиву доктринальних напрацювань з метою теоретичного обґрунтування соціально збалансованого механізму відносин власності у контексті поєднання приватних і суспільних інтересів, забезпечення еколого-збалансованого розвитку та задоволення низки економічних, екологічних та соціальних потреб народу України.

Вагомі кроки в напрямку теоретичного забезпечення подолання негативних проявів реформаторських процесів у земельній сфері, що мали місце в Україні, були здійснені через доктринальні доробки В. В. Носіка [2], М. В. Шульги [3], П. Ф. Кулинич, які провели спеціальні дослідження поняття, змісту та гарантування права власності на землю в Україні, загостривши увагу на необхідності збалансування та поєднання суспільних і приватних інтересів, у тому числі через забезпечення відповідної соціальної функції такого права. “Зокрема у країнах з розвинутою ринковою економікою, — як відзначає П. Ф. Кулинич, — уже протягом кількох останніх десятиріч ХХ ст. спостерігалася тенденція до соціалізації права приватної власності на землю, відповідно до якої реалізація прав приватних власників землі все більшою мірою ставилася в залежність від реалізації певних інтересів суспільства та територіальних громад у сфері використання земельного фонду відповідних країн, включаючи й приватизовані землі” [4, с. 221].

Відтак метою цього дослідження є виявлення та аналіз наукових доробків у сфері обґрунтування змісту права власності на землю, з огляду на його соціальну функцію, формулювання актуальних тенденцій розвитку подальших досліджень і правового регулювання у цій сфері.

При цьому в наукових дослідженнях правових аспектів соціальної функції земельної власності вказується на те, що тенденції обмеження свободи власників з урахуванням вимог соціальної функції земельної власності, спроби втручання держави у сферу земельних відносин є характерними також для конституційного, цивільного, аграрного законодавства країн з розвинутою ринковою аграрною економікою, в яких уже давно відмовилися від поняття земельної власності як необмеженого ніким права володільця розпоряджатися майном на свій розсуд (*ius utendi at abutendi*) [5, с. 78; 2, с. 134].

Зокрема особливе значення в цій частині мають доктринальні напрацювання В. В. Носіка, який, досліджуючи право власності на землю Українського народу, звернув увагу на те, що в Україні всі власники земельних ділянок, а також органи



державної влади та місцевого самоврядування зобов'язані перед довікільям, народом та іншими особами. За твердженням ученого, конституційні норми, що закріплюють зобов'язальний характер права власності, здійснення якого не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі, виразно окреслюють соціальну функцію власності. При цьому В. В. Носік не є прихильником тотального пріоритету суспільних інтересів у відносинах власності на землю: забезпечення реалізації соціальної функції права власності на землю, на його думку, має здійснюватися не лише шляхом законодавчого встановлення з боку держави правових форм використання землі, обов'язків і обмежень для власників землі та землекористувачів, а й закріплення для цих суб'єктів земельних правовідносин рівних можливостей щодо захисту їх прав і виконання обов'язків [2, с. 134–136; 6–9]. Відтак суб'єктивне право власності на землю як міра можливої і необхідної поведінки власника чи уповноваженої особи має здійснюватись у певних межах, з огляду на соціальну функцію права власності на землю, з метою забезпечення оптимальної взаємодії публічних і приватних інтересів у використанні землі.

Відповідні підходи заклали певний фундамент переосмислення традиційних цивільстичних уявлень про право власності, спонукаючи до наукового пошуку сучасної концепції права власності на землю, яка гарантує суспільні інтереси, захищає приватного власника і виступає надійним інструментом виробництва та розподілу капіталу з метою забезпечення прогресивного розвитку людства за умови збереження прийнятної екологічної ситуації, відтворення та покращення якості ґрунтів. Разом з тим варто погодитись з В. В. Носіком, що у теорії земельного, цивільного права проблеми правового забезпечення реалізації соціальної функції власності на землю як об'єкт права власності Українського народу залишаються малодослідженими, що негативно впливає на стан законодавчого забезпечення реалізації конституційних положень щодо права власності на землю в Україні [2, с. 134].

До поняття та змісту соціальної функції права власності на землю звертається П. Ф. Кулинич, який відзначає, що переростання у ХХ–ХХІ ст.ст. інституту права власності на землю у засіб правового забезпечення реалізації соціальної функції значною мірою нівелює абсолютність права власності на землю, обмежуючи права власників землі незалежно від виду останніх [4, с. 231; 10; 11]. У світлі конституційного положення про те, що власність зобов'язує, право приватної власності на землю, за твердженням ученого, має бути визнане доктриною земельного права засобом забезпечення реалізації й такого аспекту соціальної функції, як обов'язок власника діяти в суспільних інтересах та інтересах інших осіб [12, с. 23].

Досліджуючи охоронний зміст права власності на землю, вчений звертає увагу на проблему конфлікту між широкомасштабною приватизацією земель сільськогосподарського призначення та забезпеченням охорони і належного використання сільськогосподарського земельного фонду країни, викриваючи негативні наслідки такого процесу, пов'язані з деградацією земель. Відтак варто погодитись з П. Ф. Кулиничем, що право на землю слід розглядати не тільки мірилом того, як суб'єкт права має діяти у відносинах з іншими суб'єктами права, а й мірилом того, як суб'єкт права на землю має ставитися до землі як об'єкта його права на землю [4, с. 233]. Відповідно інститут права власності на землю як інститут земельного права покликаний, насамперед, забезпечити належне використання й охорону земель як основи життєдіяльності людини, предмета та засобу виробництва тощо [12, с. 24].

Крім того, вчений звертає особливу увагу на невідповідність змісту права власності на землю функціям цього інституту на сучасному етапі розвитку правового регулювання відносин сільськогосподарського землекористування [4, с. 232]. Не відкидаючи виробничої функції права власності на землю, що передбачає надання виробникам сільськогосподарської продукції статусу господаря на землі, високу мотивацію праці у сільському господарстві, вчений звертає увагу на те, що відповідний



інститут покликаний забезпечити досягнення і мети соціального характеру [4, с. 233].

При цьому забезпечення соціальної функції у земельних відносинах потребує зусиль не лише власника земельної ділянки, але й суспільства загалом. Так, виконання певної соціальної функції щодо забезпечення належного використання й охорони земель законодавством покладається на їх власника у формі юридичних обов'язків. Однак цього, на думку П. Ф. Кулинича, недостатньо. Тому частину цієї функції має забезпечити суспільство (держава) через державну земельну політику, земельне право (законодавство), державне управління (Державну службу охорони земель) [4, с. 233].

Соціальна функція права власності на землю, за твердженням В. Д. Сидор, не є застиглою, статичною. Вона постійно вдосконалюється в унісон із удосконаленням земельного законодавства України. У цьому випадку вчена солідаризується з позицією П. Ф. Кулинича у тому, що основною тенденцією розвитку права власності на землю в контексті його соціальної функції є поєднання та збалансування інтересів приватних власників землі та суспільства за умов домінуючої ролі суспільних інтересів у формулюванні юридичного формату права власності на землю, що передбачає можливість вилучення приватної земельної ділянки для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, обмеження певних правомочностей власників землі на користь суспільства, покладення на власника правообов'язку щодо охорони земель як ключового елементу змісту права власності на землю [13, с. 150; 12, с. 29].

Про необхідність реалізації соціальної функції права власності в умовах реформування земельних відносин наголошував у своїх працях М. В. Шульга [14]. При цьому вчений основний акцент переносить на необхідність забезпечення балансу суспільних і приватних інтересів у здійсненні права власності на землю Українського народу [15, с. 27].

У трактуванні соціальної функції права власності на землю В. К. Гуревський веде мову про домінування суспільних інтересів над приватними інтересами власника. Зокрема вчений відзначає, що «сучасний стан законодавчого регулювання відносин власності в зарубіжних країнах — це результат тривалої еволюції, в ході якої обмежувалися права приватних власників в інтересах усього суспільства. Таким чином, законодавство відмовилося від визнання абсолютного характеру приватної власності, особливо в сільському господарстві, що диктувалося суспільними інтересами» [16, с. 83]. Відтак, на думку згаданого вище вченого, соціальна функція права власності передбачає обмеження правомочностей власника соціальними, суспільними інтересами, оскільки приватна власність використовується в інтересах загального добра, а не обмежується лише потребами приватного власника [16, с. 79].

Поняття соціальної функції як концептуальне розуміння права власності загалом і земельної власності зокрема знаходить своє відображення в роботах В. Є. Рубаника. Учений, аналізуючи становлення та розвиток відповідного суб'єктивного права, розглядає його як соціальну функцію, згідно з якою правомочності власника все більшою мірою обмежуються суспільством, а при реалізації своїх правомочностей власник зобов'язаний виходити не лише з власного інтересу, а й керуватися інтересами суспільства в цілому, про цьому вчений висловлює позицію, що подібна тенденція збережеться надалі й отримає свій подальший розвиток у майбутньому [17, с. 339].

Значну увагу збалансуванню суспільних і приватних інтересів у відносинах власності на землю приділяв В. І. Андрейцев, який детально досліджує юридичні обтяження використання власності на землю та приходять до об'єктивного висновку, що аморфність і незавершеність правових моделей регулювання використання власності на землю без заподіяння шкоди людині й суспільству створюють серйозні перешкоди у правозастосовній практиці та дієвій реалізації наданих Конституцією України суб'єктивних можливостей власників землі та земельних ділянок у цій важливій сфері, зумовлюючи потребу невідкладних кодифікаційних новацій до



верховного закону України [18, с. 199]. Принципове положення Конституції України про те, що людина, її здоров'я і життя, безпека є найвищою соціальною цінністю, за твердженням вченого, не набуло достатнього і практичного утвердження в механізмі правового регулювання екологічних правовідносин [19, с. 4–6].

Джерельну базу для дослідження проблем забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні становлять також наукові публікації автора статті. Зокрема вирізняються публікації, в яких закладено методологічне підґрунтя дослідження соціальної функції права власності на землю [20], розкрито поняття та зміст відповідної категорії [21], розглянуто проблеми правового регулювання права власності на землю [22] та розподілу земель за цільовим призначенням з огляду на їх соціальну функцію [23]. Значну увагу автором приділено актуальним проблемам доступу громадян до права власності на землю [24; 25] та правовим аспектам сталого використання земель [26], що становить основу правового забезпечення здійснення соціальної функції земельної власності.

Аналіз розвитку наукових досліджень, що торкаються соціальної функції права власності на землю, не дозволяє оминати наявних тенденцій щодо обмеження правомочностей власника або ж принаймні намагання привести його діяльність у відповідність із суспільними інтересами.

Зокрема А. В. Луначенко, досліджуючи правовий режим земель сільськогосподарського призначення, які належать громадянам на праві власності, приходять до висновку, що обмеження права приватної власності на землю торкаються насамперед соціальної спрямованості права власності. Право власності на землі сільськогосподарського призначення має бути обмеженим, але в земельному законодавстві повинна мати місце чітка система захисту земельних прав сільськогосподарських товаровиробників [27, с. 5].

Особливий інтерес у цій частині викликає комплексне дослідження широкого кола питань щодо обмежень прав на землю в сучасній Україні, проведене Д. В. Бусуйок. “Теоретичне та практичне значення такого дослідження полягає у формуванні правових засад всебічного регулювання обмежень прав на землю та у розробці на цій підставі, — як відзначає автор, — механізму запровадження в життя конституційно-правових основ соціальної концепції здійснення прав на землю” [28]. Зокрема у дисертаційному дослідженні Д. В. Бусуйок здійснила всебічний аналіз теоретичних і прикладних проблем застосування обмежень прав на землю та формулювання науково-обґрунтованих пропозицій щодо вдосконалення правового регулювання обмежень прав на землю в Україні як важливого засобу впливу на суб'єктів цих прав з метою забезпечення раціонального використання та охорони земель, що є теоретичним підґрунтям формування соціальної функції у відносинах власності на землю. Зокрема, як відмічає Д. В. Бусуйок, теоретичне та практичне значення такого дослідження полягає у запровадженні в життя конституційно-правових основ соціальної концепції здійснення прав на землю [29, с. 25]. Подальший розвиток відповідних підходів, а також власні напрацювання у відповідній сфері зустрічаємо в роботах Н. В. Черкаської [30].

Наведені дослідження заклали певний фундамент переосмислення традиційних цивілістичних уявлень про право власності, спонукаючи до наукового пошуку сучасної концепції права власності на землю, яка гарантує суспільні інтереси, захищає приватного власника і виступає надійним інструментом виробництва та розподілу капіталу з метою забезпечення прогресивного розвитку людства за умови збереження прийнятної екологічної ситуації, відтворення та покращення якості ґрунтів. Право власності, об'єктом якого є земельна ділянка, має поєднувати задоволення потреб власника із забезпеченням цілої низки суспільних інтересів, що включають як збереження властивостей такої ділянки, так і виробництво якісної сільськогосподарської продукції, доступної для суспільства загалом.



Водночас є підстави стверджувати, що наявні дослідження не містять системного підходу до вивчення соціальної функції права власності на землю, яка має бути реалізована не лише через ті чи інші заходи обмежень прав власників земельних ділянок чи їх зобов'язання діяти у відповідний спосіб через заходи адміністративного впливу. Натомість первинною є необхідність поєднання приватних та суспільних інтересів раціонального, сталого використання земель, застосування заходів стимулювання, організаційного, наукового, правового забезпечення та допомоги, відпрацювання механізмів доступного технічного та інфраструктурного забезпечення.

Таким чином, наведені в цій статті окремі аспекти вчень щодо поняття, змісту, особливостей реалізації, обмежень та обтяжень права власності на землю, сформованих у відповідних літературних джерелах, вимагають проведення комплексного дослідження широкого кола питань щодо соціальної функції права власності на землю в сучасній Україні. Теоретичне та практичне значення такого дослідження полягає у формуванні правових засад земельної власності як механізму подолання проблем екологічного, соціального, демографічного характеру шляхом запровадження в життя конституційно-правових основ соціальної концепції права власності на землю Українського народу, що реалізується через окремі організаційно-правові форми, які гарантують доступ до землі, її якісне використання, отримання бажаних результатів у вигляді задоволення потреб громадян матеріального, рекреаційного, оздоровчого, естетичного характеру за умов збереження та покращення властивостей таких земель.

#### Список використаних джерел

1. Про форми власності на землю : Закон України від 30.01.1992 р. № 2073–XII [Текст] // ВВР УРСР. — 1992. — № 18. — Ст. 225.
2. Носік, В. В. Право власності на землю Українського народу [Текст] : монограф. / В. В. Носік. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — 544 с.
3. Шульга, М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях [Текст] / М. В. Шульга. — Х. : Консум, 1998. — 224 с.
4. Кулинич, П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні [Текст] : монограф. / П. Ф. Кулинич. — К. : Логос, 2011. — 688 с.
5. Быстров, Г. Е. Земельная и аграрная реформы в зарубежных странах: правовая теория и практика [Текст] / Г. Е. Быстров. — Мн. : БГЭУ, 1999. — 196 с.
6. Носік, В. В. Теоретичні аспекти права приватної власності на землю українського народу [Текст] / В. В. Носік // Держава і право : Юридичні і політичні науки : зб. наук. пр. / Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. — Вип. 12. — К., 2001. — С. 425–432.
7. Носік, В. Виникнення права власності на землю: теоретичні і практичні аспекти [Текст] / В. Носік // Право України. — 2004. — № 9. — С. 81–85.
8. Носік, В. Проблеми кодифікації земельного законодавства України: тенденції і перспективи [Текст] / В. Носік // Право України. — 2006. — № 11. — С. 94–98.
9. Право власності в Україні [Текст] : навч. посіб. / О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова, О. А. Підпригора, О. О. Підпригора та ін. ; ред.: О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова ; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. — К. : Юрінком Інтер, 2000. — 812 с.
10. Кулинич, П. Ф. Демонізація земельної власності і забезпечення обсягів міжнародних інтересів: правовий аспект [Текст] / П. Ф. Кулинич, В. Н. Стретович // Советское государство и право. — 1991. — № 9. — С. 66–70.
11. Кулинич, П. Ф. Земельній реформі — збалансованість і комплексність правової бази [Текст] / П. Ф. Кулинич // Закон і бізнес. — 1995. — 5 квітня.
12. Кулинич, П. Право власності на землю: нові підходи до визначення змісту [Текст] / П. Кулинич // Право України. — 2009. — № 9. — С. 22–29.
13. Сидор, В. Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку [Текст] : монограф. / В. Д. Сидор. — К. : Юридична думка, 2011. — 312 с.



14. *Шульга, М. В.* Земельні відносини в Україні: особливості правового регулювання [Текст] / М. В. Шульга // Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних відносин і природокористування в Україні та країнах СНД : Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Луцьк, 10–11 вересня 2010 р.) : зб. наук. пр. / за заг. ред. А. М. Статівки та ін. — Луцьк : РВВ ЛНТУ, 2010. — С. 78–80.
15. *Шульга, М.* Правові засади державної земельної політики України [Текст] / М. Шульга // Право України. — 2012. — № 7. — С. 22–27.
16. *Гуревський, В. К.* Право приватної власності громадян України на землі сільськогосподарського призначення [Текст] : монограф. / В. К. Гуревський. — Одеса : Астропринт, 2000. — 136 с.
17. *Рубаник, В. Є.* Інститут права власності в Україні: проблеми зародження, становлення й розвитку в період до 1917 року: історико-правове дослідження [Текст] / В. Є. Рубаник. — Х. : Легас, 2002. — 352 с.
18. *Андрейцев, В. І.* Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії [Текст] / В. І. Андрейцев. — К. : Знання, 2005. — 445 с.
19. *Андрейцев, В. І.* Актуальні проблеми реформування екологічних правовідносин в Україні [Текст] / В. І. Андрейцев // Актуальні проблеми реформування земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин : збірник тез Міжнародної науково-практичної конференції (м. Хмельницький, 17–18 травня 2013 року). — Хмельницький : Хмельницький університет управління та права, 2013. — С. 4–7.
20. *Костяшкін, І. О.* Окремі теоретико-методологічні аспекти соціальної функції права власності на землю в Україні [Текст] / І. О. Костяшкін // Держава і право : Юридичні і політичні науки : зб. наук. пр. / Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. — Вип. 54. — К., 2011. — С. 445–451.
21. *Костяшкін, І. О.* Соціальна функція права власності на землю в Україні: поняття та істотні ознаки [Текст] / І. О. Костяшкін // Право України. — 2012. — № 6. — С. 181–188.
22. *Костяшкін, І. О.* Окремі питання забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні [Текст] / І. О. Костяшкін // Університетські наукові записки. — 2009. — № 4. — С. 139–143.
23. *Костяшкін, І. О.* Правове забезпечення соціальної функції при розподілі земель за цільовим призначенням [Текст] / І. О. Костяшкін // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. — 2013. — № 2 (96). — С. 63–66.
24. *Костяшкін, І. О.* Безоплатна приватизація землі як умова забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні [Текст] / І. О. Костяшкін // Бюлетень Міністерства юстиції України. — 2013. — № 8. — С. 61–67.
25. *Костяшкін, І. О.* Правове забезпечення обігу земель як умова реалізації соціальної функції права власності на землю [Текст] / І. О. Костяшкін // Держава і право : Юридичні і політичні науки : зб. наук. пр. / Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. — Вип. 60. — К., 2013. — С. 330–336.
26. *Костяшкін, І. О.* Правове забезпечення функцій землі як умова сталого землекористування [Текст] / І. О. Костяшкін // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. — К., 2013. — Вип. 182. — ч. 2. — С. 90–98.
27. *Луняченко, А. В.* Правовий режим земель сільськогосподарського призначення, які належать громадянам на праві власності [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 “Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право” / А. В. Луняченко ; НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. — К., 2002. — 16 с.
28. *Бусуйок, Д. В.* Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 “Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право” / НАН України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. — К., 2005. — 20 с.
29. *Бусуйок, Д. В.* Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Бусуйок Діана Вікторівна ; НАН України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. — К., 2005. — 179 арк.



30. Черкаська, Н. В. Обмеження прав на земельні ділянки [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 “Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право” / Н. В. Черкаська ; Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. — Х., 2008. — 19 с.

*Рекомендовано до друку кафедрою трудового, земельного та господарського права  
Хмельницького університету управління та права  
(протокол № 6 від 5 лютого 2014 року)*

Надійшла до редакції 01.03.2014

**Костяшкін І. А. Соціальна функція власності на землю в правовій доктрині**

*Проаналізовані наукові праці в області обґрунтування змісту права власності на землю, зважаючи на її соціальну функцію, і сформульовані актуальні тенденції розвитку подальших досліджень в відповідній сфері. Звертається увага на відсутність в сучасній земельно-правовій доктрині системного підходу до вивчення соціальної функції права власності на землю як механізму поєднання приватних і суспільних інтересів з раціональним, стійким використанням земель, застосування заходів стимулювання, організаційного, наукового, правового забезпечення та допомоги, опрацювання засобів доступного технічного та інфраструктурного забезпечення, в протилежність обмеженій прав власників земельних ділянок, або їх зобов'язанню діяти відповідним чином через заходи адміністративного впливу. Зроблено висновок про необхідність наукового пошуку сучасної концепції соціальної функції права власності на землю, яка гарантує суспільні інтереси, захищає приватного власника і виступає надійним інструментом виробництва та розподілу капіталу з метою забезпечення прогресивного розвитку людства при умові збереження прийнятної екологічної ситуації, відтворення та покращення якості ґрунту.*

**Ключові слова:** соціальна функція, право власності на землю, обмеження власника, власність зобов'язує.

**Kostiashkin, I. O. Social Function of Land Ownership in Law-Governed State**

*The scientific achievements in the field of study content ownership of the land rights because of its social function are analyzed and current trends of further research in this area are formulated in this paper. Attention is drawn to the lack in modern land and legal doctrine of a systematic approach to the study of the social function of land ownership as a mechanism for combining private and public interests of the rational and sustainable use of land, use of incentives, organizational, scientific, legal support and assistance, working mechanisms available technical and infrastructure support, as opposed to restrictions on the rights of land owners or their obligation to act in an appropriate manner through measures of administrative influence. The author makes conclusions in scientific research necessity of the modern concept of the social function of the land ownership that guarantees the public interest, protects private ownership and appears the reliable tool of production and capital allocation to ensure progressive development of humanity for the purpose of maintaining acceptable environmental situation, restoration and improvement of the soil quality.*

**Keywords:** social function, land ownership, restriction of the right of owner, property requires.

