

УДК 631.11

Щурик М.В., д.е.н., професор

Луцька Н.І., доктор філософії, доцент

Криховецький І.З., доктор філософії, доцент

Івано-Франківський Університет Короля Данила

## ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ АПК В КАРПАТСЬКОМУ МАКРОРЕГІОНІ

Аналізуються процеси проведення в Україні та Карпатському макрореґіоні зокрема аграрної та земельної реформ. Звертається увага на суттєві недоліки роздержавлення, паювання та приватизації сільськогосподарських угідь. Критично оцінена відсутність сучасних засад регулювання відносин власності на землю. Означене призвело до масового, неконтрольованого дерібану сільськогосподарських земель. Сільськогосподарський колишніх сільськогосподарських підприємств, державні землі за результатами реформ було подрібнено серед селян. Недостатність правового забезпечення при формуванні відносин приватної власності на землю призвела до масових зловживань. Як результат приватними власниками землі стали не лише селяни, які мають на це законне право а й особи, котрі нині та на перспективу не мають і не матимуть ніякого відношення до земель аграрного сектору. Нині правом приватної власності володіють не лише особи, що працювали в аграрному секторі, а й їх діти, онуки, близькі та далекі родичі, знайомі, працівники місцевих органів влади, медичні працівники, вчителі тощо. Означене дає право стверджувати про присутність у проведенні паювання та приватизації земельних ділянок корупційної складової, зловживань місцевих органів влади. У статті зазначається про недоліки організації оренди паїв селян великими сільськогосподарськими підприємствами, агрохолдингами. Передусім це стосується розміру орендної плати за користування земельної ділянкою. Авторами пропонуються удосконалення відносин приватного землеволодіння в аграрному секторі Карпатського макрореґіону, а також шляхи їх правового формування. Насамперед це стосується проведення інвентаризації земельного фонду сільськогосподарського призначення в розрізі угідь власників та користувачів, реприватизацію землі державі.

**Ключові слова:** власність, земля, право, держава, відносини, паювання, приватизація.

Schuryk M., Lutska N., Krihovetsky I.

## LEGAL REGULATION OF LAND OWNERSHIP RELATIONS IN AGRO- INDUSTRY OF THE CARPATHIAN MACRO REGION

The processes of conducting agrarian and land reforms in Ukraine and the Carpathian macro region are analyzed. Attention is drawn to the significant shortcomings of denationalization, sharing and privatization of agricultural land. The lack of modern principles of land ownership relations is critically evaluated. This has led to a massive, uncontrolled squandering of agricultural land. The farmland of former agricultural enterprises, state-owned land was crushed among the peasants by the results of reforms. The insufficiency of legal provision in the formation of private land ownership relations led to massive abuses. As a result, not only peasants who have a legitimate right, but also individuals who have no any relation to the land of the agrarian sector have become private land owners. Today private property is owned not only by people working in the agrarian sector, but also by their children, grandchildren, close and distant relatives, acquaintances, local government officials, medical workers, teachers, etc. It caused corruption and abuses of local authorities in the processes of sharing and privatization of land plots. The article elucidates the disadvantages in organizing the lease of peasant shares by large agricultural enterprises and agrohholdings. First of all, this concerns the size of the rent for the land use. The authors suggest the ways of improving the relations of private land ownership in the agrarian sector of the Carpathian macro region. It concerns the inventory of the agricultural land fund in terms of land owners and users and the provision of land to the state property.

**Key words:** property, land, law, state, relations, sharing, privatization.

Щурик М. В., Луцкая Н.И., Криховецкий И. З.

## ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛИ АПК В КАРПАТСКОМ РЕГИОНЕ

Анализируются процессы проведения в Украине и в Карпатском макрорегионе в частности проведение аграрной и земельной реформ. Обращено внимание на существенные недостатки разгосударствления, паевания, и приватизации сельскохозяйственных угодий. Обращено внимание на отсутствие современных правовых засад регулирования отношений собственности на землю. Следствием которого стал массовый, неконтролируемый деррибан сельскохозяйственных земель. Сельхозугодия ранее действующих сельскохозяйственных предприятий, государственные земли были чрезмерно подроблены среди крестьян. Недостаточный правовой супровод этих процессов призвел до уничтожения севооборотов, материально-технической базы государственных и кооперативных хозяйств. Несовершенство правового регулювання призвела также до массовых злоупотреблений при формировании отношений частной собственности на землю. Как результат к частными собственниками земли становились не только крестьяне, имеющие на это законное право, а и лица которые в то время, сегодня ы на перспективу не имеют, и не будут иметь никакого отношения до земельных угодий аграрного сектора. Нины правом частной собственности на земельные участки владеют не крестьяне, которые работали в сельскохозяйственном предприятии, а их дети, близкие родственники, знакомые, работники местных органов власти, медицинские и культпросветные кадры и др. Приведенное дают право утверждать о присутствии в проведении процессов разгосударствления, паевания земельных участков коррупционной составляющей, злоупотреблении местных органов власти. В статье обращено внимание на недостатки организации аренды земельных пайов крестьян большими сельскохозяйственными предприятиями, агрохолдингами. Прежде всего это касается размера арендной платы за пользование земельными участками. Авторами предлагаются пути усовершенствования отношений частного землевладения в аграрном секторе Карпатского макрорегиона. Прежде всего это касается проведения инвентаризации земельного фонда сельскохозяйственного назначения в разрезе угодий, собственников и пользователей, возвращения земли у собственность государства.

**Ключевие слова:** собственность, земля, право, государство, отношения, паевание, приватизация.

**Постановка проблеми у загальному вигляді і її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями.** Діючі нині правові засади організації приватного землеволодіння в аграрному секторі не забезпечують сучасного відтворення фонду сільськогосподарських земель. Недоліки полягають передусім у тому, що значна частина сільськогосподарських угідь у Карпатському макрорегіоні не використовується взагалі, а її власники не займається особисто виробництвом сільськогосподарської продукції. Приватне володіння не забезпечує очікуваного підвищення ефективності сільгоспвиробництва, використання та охорону земель АПК відповідно до вимог сьогодення.

**Аналіз останніх досліджень у яких започатковано вирішення проблеми.** Однією з ключових підойм успішного розвитку національного сектора аграрної економіки часто вважають запровадження приватної власності на земельні ресурси. При цьому вирішення означеного завдання певною мірою гальмується суперечностями, які виникають у зв'язку з проведенням аграрної та земельної реформ. Серед них, зокрема: формування бімодальної структури сільського господарства при значній частці дрібнотоварного (селянського) укладу; формування двох діаметрально протилежних моделей землекористування- ладифундистської та парцелярної; ітенсифікація рецисійних процесів у сільському господарстві (зростання кількості необроблюваних приватизованих земельних паїв); виснаження агрохолдингами значних земельних площ комерційноо привабливими культурами ( соняшником, ріпаком та ін.); структурні перекося у землекористуванні, та структурі посівів і виробництва сільськогосподарської продукції; порушення сівозмін; деградація сільськогосподарських земель; товарна, інвестиційна і продовольча криза; зростання реального та прихованого безробіття на селі; посилення міграційних процесів; депопуляція; демографічна і посиленська криза; скорочення людського капіталу на селі; погіршення рівня життя і добробуту селян; продовольча бідність на селі тощо [1, с.4]. Звісно, що формування нових правових засад регулювання приватного землеволодіння має враховувати означені суперечності у вітчизняному аграрному секторі. Ігнорування ними, недооцінка, неготовність сільського соціуму до

відновлення права приватної власності, майже повна відсутність інститутів супроводу цього процесу науковці вважають однією з суттєвих причин організаційного-правового колапсу, що стосується приватизації земельних угідь у вітчизняному АПК.

Як результат, проведення приватизації без наявності адекватних ринкових інститутів формує іншу систему відносин, яка закріплюється у суспільній свідомості як суспільна норма і формує у підприємців( населення) відповідний менталітет ... як результат формується сурогат: замість повноцінної національної валюти використовували іноземну; замість податків - відкуп від податкових органів ; замість державної судової системи – приватні переговори і зобов'язання... [ 2, с 12] Таким чином, діючи нині правові засади приватизації землі і майна в усіх сферах економіки та сільському господарстві зокрема, формують підвалини корупції, зловживання, недовіру, котра в геометричній процесії зростає в суспільстві. Відомий науковець, державний діяч Японії Фукаяма Ф. з цього приводу зазначає, що успіх самореалізації конкретного суспільства залежить не від ринкових принципів і не відданості традиціям, а від довіри що існує в суспільстві [3, с. 127]. Довіра, її рівень формує, в абсолютній своїй більшості ефективність функціонування правових інститутів, відповідність правових норм інтересам усього суспільства, результативність проведення земельної й аграрної реформ, соціально-економічний розвиток України в цілому. Довіра впливає на:

1) рівень трансакційних витрат у суспільстві – чим вищою є довіра тим меншими витрати( теорема Коуза), при цьому суспільні інституції працюють ефективно;

2) розв'язання проблеми « безбілетника» та її наслідків;

3) розвиток приватної власності та бізнесу;

4) інші характеристики [ 4, с. 30] .

Аналіз формування земельних відносин, правове забезпечення процесів роздержавлення, паювання та приватизації сільськогосподарських угідь у вітчизняному аграрному секторі засвідчує, що науковці, провладні й бізнесові структури, практичні працівники, досліджують цю проблему в різних напрямках і векторах. Усі вони, як правило зазначають, що донині в Україні не сформовано відповідних наукових засад регулювання та інплементації приватної власності на земельні ресурси сільського господарства. Приватизація, як ключ до розв'язання соціально-економічних завдань потребує формування відповідних правових норм, законів, які би унеможливили спекуляції, корумпованість, яка стосується приватного землеволодіння, а також, що найважливіше-забезпечували формування у соціуму усвідомлених відносин потреби збереження поліпшення та охорони земель АПК. В такому форматі кількість наукових досліджень не є достатньою. На наше переконання відносини приватизації землі слід розглядати не як механічний продукт, товар, а як живий організм. Земля є живою субстанцією котра повинна регулюватися адекватним правовим супроводом, відносинами власності.

**Цілі статті.** Запропонувати нові соціально-економічні засади приватизації сільськогосподарських земель з відповідним правовим супроводом.

**Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів.** Земля, як найважливіша субстанція, котра забезпечує життєдіяльність людини, генезу фауністики й флористиністики, усього органічного й неорганічного світу. Тому вона була, є, і буде предметом дослідження економічної, правової, хімічної землевпорядної, біологічної й багатьох інших наук.

В економіко-правовому форматі найбільший інтерес в науці представляють дослідження відносин власності на земельні ресурси, передусім приватної. Ретроспективні дослідження вітчизняних і зарубіжних вчених, науковців засвідчують

про неоднозначне ставлення науки до приватного землеволодіння. Неприйнятність до приватної власності висловлюють у своїх наукових публікаціях О.Чаянов, М. Кондратєв, М. Грушевський, Л. Толстой, І Франко та інші. Промовляючи до Мойсея на Горі Сінайській, Бог заповідав: «А земля не буде продаватися назавжди, бо Моя то земля, бо Ви приходьки та осілі в Мене» ( книга Левіт, 25, 23). Ще на початку 20-го століття др., Люйо Брентані у ректорській промові, виголошеній 23 листопада 1901 р. заперечував приватне володіння землею. В оригіналі це звучить так : «Так, як повітре не може бути приватною власністю, ані сонішне світло так і все иньше на сьвіті, як уділене людям на спілку, не має бути поділене, а власне тим всім повинні люди володіти гуртом [5, с.6].

Аналіз земельної реформи засвідчує, що недостатнє правове регулювання відносин власності спричинене роздержавленням і паюванням земельних ділянок. Роздержавлення в своїй основі проводилось на засадах популізму, заперечення провідниками земельної реформи значущості державної форми власності. В результаті чого, варварськи були зруйновані колишні сільськогосподарські підприємства, незважаючи на те що окремі з них зуміли, вже в той час, налагодити високоефективне використання та охорону сільськогосподарських земель.

Порочним та недостатно юридично забезпеченим, на наше переконання був також процес паювання земельних ділянок . Так сталося, що починаючи з проголошення Верховною Радою УРСР земельної реформи з 13 березня 1991 р. землевпорядкування хвацьких 1990-х та особливо паювання сільськогосподарських земель здійснювалися без належного законодавчого врегулювання, як правило, на основі доволі коротких і скупих на праві норм указів президента... Беззаконне розпаювання породило й інші серйозні, досі не вирішені проблеми. До них можна віднести і запроєктовані та позначені в натурі польові дороги, полезахисні лісосмуги, відумерлу спадщину, черезсмужжя, дальнотемелля та інші його наслідки. Все це вкрай ускладнює формування агротехнологічного й екологічного оптимальних землеволодінь і землекористувань, на яких ефективно господарювання поєднувалося б із вимогами до охорони земель [6]. Інакше кажучи роздержавлення та приватизація сільськогосподарських земель, як обов'язкова передумова запровадження поряд із державною й комунальною, приватної форми власності призвели до повної руйнації земельного фонду колишніх сільськогосподарських підприємств. Зруйнована була також матеріально-технічна база, котра була розтягнута, розкрадена, розподілена практично без жодного юридичного обґрунтування. Рішення приймалися кулуарно верхівкою кадрів, які в той час на засадах суб'єктивності керували сільськогосподарськими підприємствами.

Земельний фонд аграрного сектора в Україні за результатами земельних і аграрних реформи було поділено між двома основними групами форм господарювання: господарства населення та сільськогосподарські підприємства (малі, середні, великі).

Дослідження засвідчують, що в аграрному секторі нашої країни були й залишаються донині регіональні особливості, що стосуються розмірів земельного фонду. В східних, центральних, північних і південних областях земельні площі в сільському господарстві є значно більшими в порівнянні з Карпатським макрорегіоном, який, як відомо включає Закарпатську, Івано-Франківську, Львівську та Чернівецьку області. ( разом макрорегіон). Розмір сільськогосподарських земель аграрних підприємств господарств населення тут невеликий. Тому макрорегіон відносять до малоземельних. Цим пояснюється, що за результатами паювання і приватизації суб'єкти господарювання аграрного сектора одержали у власність і підпорядковуються значно менші земельні ділянки в порівнянні з іншими регіонами держави. Крім цього якісний склад ґрунтів по відношенню до інших територій України,

в абсолютній своїй більшості, є гіршим. Землі тут менш продуктивні, що суттєво впливає на обсяг виробництва сільськогосподарської продукції, а також на величину затрат. На нашу думку ці відмінності сільськогосподарських угідь потребують адекватного правового регулювання та запровадження регіонального підходу до оцінки їх використання. Передусім це стосується формування юридичного супроводу і порядку встановлення кола осіб, які мають право на приватизацію земельних ділянок, надмірної подрібненості земельного фонду. Нинішнє землеволодіння і землекористування в макрорегіоні засвідчує про повернення патріархальності у веденні земельного господарства, його відсталості.

Дрібнотоварність сільського господарства, розподіл земель на паї, зосередження значної частини сільськогосподарських угідь в господарських населення призвели до порушення організації території сільськогосподарських підприємств, відсутності сівозмін, посилення процесів ерозії тощо. Так через ерозію ґрунтів Україна щороку втрачає 10 млрд. дол. [7].

Особливо негативно впливає на успішну діяльність сільськогосподарського сектора економіки Карпатського макрорегіону дрібноземелля та зосередження в приватній власності господарств населення майже 2/3 сільськогосподарських угідь. За нашими розрахунками площі земельних угідь на початок 2018 року у Карпатському макрорегіоні становили (табл. 1).

Таблиця 1.

Площа сільськогосподарських угідь станом на 01.01.2018 р. в розрізі областей  
Карпатського макрорегіону, тис., га

	Рілля	Перелог и	Парники, оранжереї, теплиці	Сіножаті	Пасовища	Багаторічні насадження	Всього
Україна	32544.21	229.32	0.07	2399.33	5421.52	894.81	41489.26
Закарпатська	200.44	0.00	0.00	94.30	129.03	27.56	451.33
Івано- Франківська	397.07	6.66	0.02	83.68	126.13	16.30	629.86
Львівська	793.40	0.70	0.00	187.60	255.70	23.40	1260.80
Чернівецька	330.78	0.00	0.00	41.02	67.92	30.00	469.72
Разом по макрорегіону	1721.69	7.36	0.02	406.6	578.78	97.26	2811.77

В табл.1 приведено кількісні показники площ сільськогосподарських угідь у поточному році в цілому по Карпатському макрорегіону. Звернемо увагу на двох, із них, які на нашу думку негативно впливають на процеси відтворення земельних угідь АПК. Йдеться про площу ріллі та перелоги. В макрорегіоні має місце висока питома вага ріллі. В загальній площі угідь вона складає (61.2%). Надмірна розораність земельних площ призводить до виснаження ґрунтів. У високорозвинутих країнах цей показник коливається в межах 30 -32%. Натомість в структурі угідь переважають сіновища та пасовища, що створює передумови комплексного розвитку всіх сфер аграрного сектора. На жаль, ця проблема не є предметом регулювання правових інститутів країни. Вітчизняне законодавство при регулюванні відносин власності, передусім приватної не передбачає втручання законодавчої гілки влади в процеси, що призводить до погіршення складу ґрунтів, охорони та збереження родючості. Сформована в Україні система земельних відносин на засадах приватної власності не створила умов та дійових механізмів ефективного і водночас екологічно безпечного землекористування. Усі власники і землекористувачі використовують землі передусім для отримання прибутку [8,с.78,79].

В умовах малоземелля в Карпатському макрорегіоні незрозумілим, на нашу думку є наявність перелогових земель у Івано-Франківській та Львівській областях. Це не що інше, як спотворення об'єктивності інформації. Йдеться про те, що перелоговими землями насправді є частина сільськогосподарських угідь, які вже тривалий час (поверх

10 років) не обробляється та не використовуються взагалі для потреб виробництва сільськогосподарської продукції.

Більш ніж очевидно, що безвідповідальність власників ( користувачів) цих земельних ділянок повинна обов'язково стати предметом уваги правоохоронних органів, силових структур. Очікувати, що дана проблема буде розв'язана власником (користувачем) землі, місцевим органом самоврядування, громадськістю, іншими структурами не слід. Цього не було і не буде.

Вирішити її можна лише шляхом доповнення до чинного земельного законодавства норм, які регулюватимуть відносини власності щоби унеможливити неналежне використання, незадіяність цих земель. Йдеться про правову відповідальність особи що володіє земельною ділянкою.

Внесення змін і доповнень до Земельного кодексу України має бути спрямоване на реальну охорону, збереження, та поліпшення земель сільськогосподарського призначення, незалежно від форм власності. Показовими в цьому плані є земельні ринки Нідерландів, Франції та ФРН. Їх об'єднює наявність досить суворих правових вимог щодо охорони сільгоспземель від забруднення та завдання екологічної шкоди не лише сторонніми особами, а й самими фермерами- власниками та орендарями земель. Такі правові норми, а саме – притягнення до юридичної відповідальності, відлякують тих, хто прагне отримати дохід експлуатуючи родючість ґрунтів [9]. Йдеться про регулювання відносин власності насамперед приватної, котрі б були обов'язкові до виконання.

На приватне землеволодіння в Україні та в дослідженому макрорегіоні претендують декілька груп суб'єктів господарювання. Найбільшими з них є господарства населення та сільськогосподарські підприємства. Використовуючи інформацію Держгеокадастру нами підраховано площі сільськогосподарських угідь, які нині знаходяться у власності й підпорядкуванні цих суб'єктів господарювання ( табл.2)

Таблиця 2

Площа сільськогосподарських угідь сільськогосподарських підприємств (без фермерських господарств у Карпатському макрорегіоні станом на 01.01.2016р.),

(тис. га)

	Всього	Рілля	Перелоги	Багаторічні насадження	Сінокоси	Пасовища
Україна	16327.5	15284.5	16.5	163.0	342.2	521.3
Закарпатська	33.1	21.4		3.3	2.9	5.5
Івано-Франківська	103.1	98.0	0.1	0.8	1.9	2.3
Львівська	227.7	193.2	0.5	0.8	22.2	11.0
Чернівецька	96.0	90.8		2.3	1.4	1.5
Разом по макрорегіону	459.9	403.4	0.6	7.2	28.4	20.3

Згідно приведених даних, сільськогосподарські підприємства макрорегіону мали в користуванні й власності 459.9 тис. га сільськогосподарських угідь. В їх структурі питома вага ріллі складала 87.7%, що засвідчує про потребу їх значного зменшення.

Аналіз засвідчує, що в областях макрорегіону найбільшого розвитку набули фермерські господарства число яких становить понад 4 600. Натомість інші діючі підприємницькі форми нараховують лише 1 654 одиниці.

Дослідження засвідчують: по-перше, що фермерські господарства не є великими за розмірами належних їм земельних площ; по-друге, левову частку фермерського земельного фонду складають орендовані земельні паї, а також площі, що виділені їм за результатами аграрної реформи. Земельні ресурси фермерів практично не приватизовані. В середньому на одне фермерське господарство припадає 24 га землі.

Натомість площа сільськогосподарських угідь господарств населення в Карпатському макрорегіоні в рази перевищує всіх інших власників і користувачів земель АПК ( табл. 3).

Таблиця 3

Площа сільськогосподарських угідь господарств населення ( без фермерських господарювань) у Карпатському макрорегіоні станом на 01.01.2016р.

(тис. га)

	Всього	Рілля	Перелogi	Багаторічні насадження	Сінокоси	Пасовища
Україна	15706.4	11655.8	113.4	605.1	1166.2	2.165.9
Закарпаття				21.9	75.3	84.4
Івано-Франківськ	366.2	258.3	4.9	14.1	62.8	26.1
Львівська	734.1	483.6			105.5	124.8
Чернівецька	318.3	205.8		24.7	31.6	56.2
Разом по макрорегіону	1762.7	1110.2	4.9	80.9	275.2	291.5

Зосередження у власності й підпорядкуванні господарств населення макрорегіону майже 80% сільськогосподарських угідь є результатом проведення аграрної та земельної реформ. Нині ця група суб'єктів господарювання практично повністю завершила приватизацію. Втім однозначно позитивно оцінити цей процес не можна.

Дослідження засвідчують, що приватна власність на землю господарств населення потребує переосмислення доцільності її проведення та формування нових правових засад їх регулювання. До уваги слід прийняти те, що під час проведення приватизації було допущено ряд суттєвих організаційно-правових помилок. Перед усім це стосується запровадження нових правових засад встановлення осіб, які мають право на приватизацію. Недосконалість полягає в тому, що пайовиками, а потім приватними власниками стали не лише громадяни що працювали в тодішніх сільськогосподарських підприємствах, а й інші особи, які не мали на це права. Правова колізія мала місце також із стажем роботи. Йдеться про те що громадяни які пропрацювали в господарстві 1-2 роки і 15-20 років одержали право на одержання земельної ділянки однакового розміру.

Найбільшим недоліком сформованих відносин власності на землю АПК, на наше тверде переконання, полягає в їх механістичності. Земля власниками сприймається як товар, мертва субстанція, що призначена для виробництва сільськогосподарської продукції. Складність при цьому полягає також в тому, що право приватного володіння землею сприймається абсолютною більшістю селян як вседозволеність. При цьому власники часто не дотримуються вимог збереження, поліпшення, охорони земельних ділянок та не несуть при цьому жодної правової відповідальності. Саме цим пояснюється наявність сотні гектарів незадіяних, незатребуваних і не приватизованих земельних ділянок, які заростають бур'янами, кущами тощо.

Правового розв'язання відносин власності потребує проведення генеральної інвентуризації всіх земельних ділянок господарств населення макрорегіону крізь призму угідь і власників .

Взагалі, на наше переконання приватне землеволодіння є рудиментом періоду класичного розвитку капіталізму ХІХст. Землі аграрного сектору слід надавати в оренду сільськогосподарським підприємствам. Зокрема, в Ізраїлі (одна з найбільш розвинутих країн світу) близько 95% земельного фонду країни перебуває у власності держави, яка контролює систему землекористування шляхом передання землі в оренду на 49 років з можливістю подальшого продовження строку за невелику плату на колективній чи індивідуальній основі[10, с.75]. Форма власності, на нашу думку, неповинна слугувати критерієм успішної діяльності суб'єкта господарювання.

Означене стосується домогосподарств і сільськогосподарських підприємств. Дрібноземелля, приватне землеволодіння нині в Європі стосується в абсолютній більшості лише двох країн Польщі й України. Генрі Джордж ще в 1879 році в роботі «Прогрес та бідність» зазначав, що людина має природне, природжене право на землю,

а всі громадяни мають рівні права на ту частину вартості землі, яка пов'язана з її природними властивостями [11].

Заперечував приватну власність на землю також Т. Кампанелла. В своїй відомій праці «Город Сонця» він зазначає що світ у своїй еволюції прийде до ідеального суспільства із спільною власністю [12].

Запровадження приватного землеволодіння в Україні й аграрному секторі зокрема, нині залишається дискусійним питанням, оскільки є прихильники та противники цього процесу не лише в науці а й в суспільній сфері, державному управлінні. Звісно, що в одній статті неможливо повністю розв'язати проблему. Вона потребує динамічних досліджень.

**Висновки.** Земельна та аграрні реформи в аграрному секторі України та Карпатському макрорегіоні зокрема, призвели до радикальних правових змін у відносинах приватної власності на сільськогосподарські угіддя. Приватизація земельних ділянок спричинила до утворення сотень тисяч дрібних власників, а також було сформовано нові сільськогосподарські підприємства, що організовують своєю діяльністю на засадах земельних паїв громадян. На загальнодержавному рівні було проголошено, що приватизація є однією з ключових підойм, яка забезпечить цілісний розвиток аграрного сектора економіки. В Україні було сформовано адекватне правове забезпечення цього процесу, котре використовували для регулювання відносин власності на землю.

Ретроспективні дослідження засвідчують, що донині в нашій країні не сформовано в достатній мірі правові засади приватного землеволодіння про що переконливо засвідчують суперечки, що періодично виникають у вітчизняному земельному законодавстві. Передусім це стосується неврегульованості права на земельні паї з подальшою їх приватизацією. Право на земельний пай чомусь отримали громадяни, котрі ніякого відношення до земельних ділянок не мали і не мають.

Деструктивним, на наше переконання слід вважати склад власників земель. Зокрема, в Карпатському макрорегіоні майже 80 % сільськогосподарських угідь знаходяться в приватній власності господарства населення. Це при тому що абсолютна більшість із них немає достатніх фінансових ресурсів, матеріальної бази та фізично немічні. Це не що інше як перцеляція, котра повертає організацію земельного господарства назад до періоду дикого капіталізму.

Суттєві правові прогалини стосуються також процесу формування сільськогосподарських підприємств, передусім фермерських господарств і агрохолдингів. Перші з них не мають грошей і не можуть за рахунок власних коштів забезпечити високоефективне відтворення земельних ресурсів. Для агрохолдингів, більшість із яких має в оренді земельні паї селян організовують використання угідь для особистих, а не суспільних потреб. Донині неврегульованими для них залишаються правове забезпечення розмірів земельних площ, податкові платежі, соціально-економічна допомога для розвитку сільських територій тощо. Існують і інші правові колізії, що стосуються відносин власності на земельні угіддя АПК у аграрному секторі Карпатського макрорегіону.

Зважаючи на надмірну неврегульованість правових відносин, якими регулюються землеволодіння й користування доцільним на нашу думку є правоведення генеральної інвентаризації угідь у розрізі власників і користувачів. За її результатами слід розробити програму деприватизації сільськогосподарських земель на користь держави. Земля має бути загальнонародною, а тому її виділення для потреб ведення сільськогосподарського виробництва має надаватись в довгострокову оренду. Це буде кроком вперед на шляху формування правових земельних відносин, які нині успішно використовують високорозвинуті країни ЄС.

#### **Список використаних джерел:**

1. Шульга О.А. Стратегічні напрями аграрної політики в Україні/ О.А. Шульга // Економіка України. – 2018. – № 5. – С.3-22.

2. Зверяков М.І. Уроки ринкової трансформації в Україні/ М. І. Зверяков // Економіка України – 2016. – № 8. – С. 5-25.
3. Фукаяма Ф. Доверие: социальные добродетели и путь к процветанию; [пер. с англ.]. М.: АСТ, 2004. – 730с.
4. Онищенко В. П. Соціальні передумови економічного розвитку України/ В. П. Онищенко// Економіка України – 2017 – №9 – С. 19-37.
5. Др. Люйо Брентано. Етика і народна господарка в історії. Ректорська промова виголошена дня 23-го листопада 1901 року. Чернівці; 1906.
6. Сергій Тимченко. Землеустрій по-українськи: нелегкий шлях системних змін//Дзеркало тижня -2013-1-8 листопада – № 40.
7. Из-за эрозии грунтов Украина ежегодно теряет 10 млрд. дол. [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://economics.eb.ua/state/2012/01/24/133287-izza-crozi-gruntow-ukrauna.html>.
8. Нагірна В.П. Можливі загрози сільському господарству України з позиції екобезпеки /В.П. Нагірна, І.Г. Савчук // Економіка України .-2014. – №2. – С. 71-83.
9. Земля. Дубль №... Мотор <http://gazeta.dt.ua/article/print/maroleuel/dubl-motor-html> (6.12.2016р.).
10. Кузник Б. Я.Перетворення пустельних земель Ізраїлю на високопродуктивні господарства/ Б. Я Кузник// Економіка України -2017-№9 – С.72-80.
11. Джордж Г. – С. – Пб, 1896 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://land-question.narod.ru>.
12. Кампанелла Т. «Город Солнца» / Кампанелла Т. – Лондон, 1620 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://lib.aldebaron.ru>.