

МАРГАРИТА НИКОЛАЕВНА РЕЗНИК

Украина, г. Киев, Международный открытый университет развития человека «
Украина»

e - mail: www.prvv2.11@mail.ru

ПРАКТИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕФОРМ В НЕКОТОРЫХ ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ

В данном докладе были выявлены общие закономерности в правовом обеспечении земельных реформ в разных странах мира. Осуществлена попытка усовершенствования действующего земельно – реформационного украинского законодательства.

Вот уже 18 лет в Украине осуществляется земельная реформа. За это время образован громадный массив законодательства, однако до настоящего времени нет представления о стратегических пролемах и целях реформы. Есть необходимость рассмотреть суть реформационных мероприятий, используя многолетний опыт зарубежных стран по проведению земельных реформ, а также выявить те моменты, которые можно было бы использовать для реализации земельной реформы в Украине.

Повысить эффективность земельной реформы в Социалистической Республики Вьетнам (далее - СРВ) удалось только после введения процесса оборота земель на законодательном уровне. При этом подход к этому вопросу намного либеральнее нежели законодательство Украины [1, с.87]. Однако успех земельных преобразований связан не только с введением земельного оборота, а и с установлением оптимального размера земельных участков и их эффективным использованием, о чём свидетельствует также опыт Китая [2, с.45-45].

Земельная реформа в Индии началась после получения этой страной независимости. Она была направлена на ликвидацию системы большого землевладения, закрепление прав оредаторов, установление максимальных размеров землевладений и консолидацию земельных участков [3, с. 20]. Именно удачные принципы консолидации земель следует взять на вооружение Украине.

Опыт Индонезии может быть также полезным для Украины по части выработки мер стимулирования жителей трудонедостаточных районов, которые бы предусматривали их поддержку при приобретении или обработке земли [4, с. 242]. Такие меры в Украине практически отсутствуют.

Проведение эффективного уравнивающего перераспределения земель не может быть самоцелью земельной реформы, о чем свидетельствует опыт Зимбабве [5, с. 746-747]. Общество получит пользу от реформы только тогда, когда повысится эффективность использования земель. Тогда с помощью перераспределения прибыли в результате регулирования трудовых ресурсов, налогообложения и т. д. государство сможет обеспечить справедливость и рост благополучия всего населения.

Програма « добровольной продажи и добровольной покупки» функционировала и в Зимбабве и в Кении. Однако рыночно – ориентированная земельная реформа в Кении осуществлялась более успешно [6, с. 548]. Более того, піддержка соціально незащищённых категорий покупателей (по

кенийскому опыту) должна заменить механизм бесплатной приватизации земельных участков в Украине.

Земельная реформа в Намибии была направлена на более справедливое перераспределение земель путем введения кредитования покупателей земельных участков и реализацию положений национальной политики переселения: «приобретение сельскохозяйственных земель государством для целей земельной реформы». Но эти действия оказались малоэффективными из-за высокого уровня коррупции в правительстве [7, с. 440]. Выведение украинской экономики из теневого сектора путём искоренения коррупции актуально и для Украины.

Проблемы землеиспользования должны решаться с помощью хорошо спланированных и технически совершенных землереформационных мероприятий не зависимо от страны. Земельная реформа в Южно – Африканской Республике осуществлялась путём реституции, ограничения кредитов на приобретение земель, а также ликвидации преимущественного права правительства на покупку земель. Однако реализация программы осуществляется медленно из-за недостатка денежных средств.

Хотя при осуществлении земельной реформы Украина отказалась от реституции в пользу предоставления каждому гражданину права на приватизацию земельных участков, опыт Албании в части удовлетворения требований о реституции, в случае, когда возвращение первоначального земельного участка не возможно, может быть полезным для Украины при разработке механизмов обеспечения прав тех граждан, которые имеют право на земельный участок, однако не были учтены при паевании [8, с.39].

В опыте проведения земельной реформы Болгарией заслуживает внимания существование специальных органов – Комиссий по сельскохозяйственным землям [9]. И поскольку проведение земельной реформы в Украине невозможно без масштабных мероприятий по землеустройству, следует серьёзно рассмотреть возможность внедрения аналогичных органов в украинскую практику.

Управление государственными землями в Германии вменено специальным хозяйствующим субъектам [10, с.14], а в Украине землёй распоряжаются органы власти, причём общей юрисдикции. Немецкий же опыт свидетельствует о том, что более эффективно и прозрачно это может осуществлять специальное предприятие (организация, учреждение).

Положительными чертами Польского реформирования земельных отношений которые могут быть использованы для усовершенствования украинского законодательства есть быстрое и эффективное разграничение земель государственной и коммунальной собственности; образование специальных агентств для управления государственными землями; приватизация земель [11, с.89].

Итак, как свидетельствует опыт проведения земельных реформ в разных странах, в случаях, когда целью реформы было проведение уравнивающего перераспределения земель, реформы зачастую завершались неудачей. Те реформы которые были направлены на повышение эффективности использования земель, консолидацию, оптимизацию их структуры характеризовались как успешные.

Исследование зарубежного опыта проведения земельных реформ даёт возможность выделить некоторые технико - юридические приёмы, которые могли бы быть внедрены в законодательство Украины: приватизация земельных участков исключительно на конкурентных условиях с предоставлением некоторым категориям граждан права «кредита» («скидка» на приобретение) (Польша); мероприятия по поддержке переселения (Бразилия); удовлетворение требований реституции земельных участков, если возвращение земельного участка натуре не возможно (Албания); создание специальных землеустроительных органов, которые могли бы оперативно и профессионально принимать решения по землеустройству (Болгария); предоставление права управления государственными землями специализированным предприятиям (Германия); или агентствам (Польша); ограничение земель государственной и коммунальной собственности путем передачи в коммунальную собственность земель под объектами коммунальной собственности (Польша); введение жёсткого налогообложения (Венгрия).

Из этого следует вывод : проведение паевания земель сельскохозяйственного назначения при осуществлении земельной реформы в Украине не может быть определена как её цель. Истинной целью реформы должно быть формирование оптимальной структуры землеиспользования, проведение землеустройства. В свою очередь достижение этой цели невозможно без создания условий для рыночного перераспределения земель в пользу эффективных собственников: системы регистрации земель, банковско – ипотечной системы, снижение уровня корумпированности органов правительства и др. Существующий сегодня мараторий на отчуждение земель сельскохозяйственного назначения – существенное препятствие на пути осуществления реформы, успешное проведение которой невозможно без создания правового поля для оборота земель.

Список литературы

1. Чау Тхи Хань Ван. Земельное законодательство Социалистической Республики Вьетнам и Украины. – Х., 2007. – 191с.
2. Riley, Mary L. People's Republic of China: Land Rights – Enforcement of Regulations // International Company and Commercial Law Review. – 1997/ - р. 45-46.
3. Джакоб А. Земельная реформа в Индии // Материалы международного семинара « земельная реформа и проблемы земельного законодательства», Москва, 10-14 июня 1991г. – М., 1991. – 24с.
4. Szczepanski, Kallie. Land Policy and Adat Law in Indonesia's Forests // Pacific Rim Law and Policy Journal. – January, 2002. – P.232-255.
5. Nading, John McClung. Property under Siege: The Legality of Land Reform in Zimbabwe // Emory International Law Review. – Fall 2005. – P.420-455.
6. Claxton, Hasani. Land and Liberation: Lessons for the Creation of the Effective Land Reform Policy in South Africa // Michigan Journal of Race and Law. – Spring 2003. – P. 530-552

7. Shriver, David. Rectifying Land Ownership Disparities through Expropriation: Why Recent Land Reform Measures in Namibia are Unconstitutional and Unnecessary // *Transnational Law and Contemporary Problems*. – Fall 2005/ P/ 420-255.
8. Мірошніченко А.М. Правова природа та проблеми реалізації права на земельну частку (пай) // *Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка. Юридичні науки*. – Вип.63 – 64. – 37-40.
9. Матеріали справи *Kehtaya and Others v. Bulgaria*. nos.47797/99 and 68698/01, що була розглянута Європейським судом з прав людини (Рішення від 12 січня 2006 р.).
10. Янченко А. Я. Україна – Німеччина: вагомий крок плідної співпраці // *Землевпорядний вісник*. – 2002. - № 4. – С. 11 – 14.
11. Заєць О.І. *Правові аспекти земельної реформи в Україні: моногр.* – К., 206. – 185с.

Margarita Nikolayevna Reznik
Ukraine, Kiev, International University of Human Development
'Ukraine'
e - mail: www.prvv2.11@mail.ru

The Practice of Land Reform providing in some foreign countries

In this report, some conformities to natural laws regulating the Land reforms in different countries were exposed. Besides, the attempt of improving the current Land-reforming Ukrainian legislation was made.

Margarita N. REZNIK

Kiev, International Open University of Human Development "Ukraine"

e - mail: www.prvv2.11@mail.ru E - mail: www.prvv2.11@Mail.ru

THE PRACTICE OF LAND REFORMS IN SOME FOREIGN COUNTRIES

The report identified common patterns in the legal provision for land reform in different countries. The attempt to improve current land - Reformation of Ukrainian legislation.

About 19 years in Ukraine executed land reform. During this time, formed great an array of legislation, but there is no declaratory conception of the reform. It is necessary to consider the essence of the reformation activities using experience of foreign countries to carry out land reform, as well as to identify elements that could be used for implementation of land reform in Ukraine.

Increase efficiency of land reform in Socialist Republic of Vietnam (hereinafter - EOT) was possible only after the introduction process of managing turnover of land at the legislative level. This approach to this issue is much more liberal than the legislation of Ukraine [1, p.87]. However, the success of land reform is not only related to the introduction of land turnover, and with the establishment of the optimal size of land and their effective use, as evidenced by the experience of China [2, p.45-45].

Land reforms in India started after the country's independence. It was intended to eliminate the system of large land ownership, securing the rights of tenants, setting the maximum size of land holdings and consolidation of land [3, p. 20]. It was successful principles of land consolidation that should be adopted in Ukraine.

Indonesia's experience could be also useful for Ukraine to develop measures of sales promotion residents difficult areas that would provide for their support in the acquisition or cultivation [4, p. 242]. Such measures are virtually non-existent in Ukraine.

Conducting effective equalizing redistribution of land can not be an end of land reform, as evidenced by the experience of Zimbabwe [5, pp. 746-747]. Society will benefit from the reform only when increase effective use of land. Then with the help of profits as a result of regulation of manpower, taxation, etc., the state can ensure fairness and growth well-being of population.

Program's "voluntary sale and voluntary purchase" function and in Zimbabwe and Kenya. However, market - oriented land reform in Kenya carried out more successfully [6, pp. 548]. Moreover, support socially unprotected categories of buyers (of Kenyan experience) to replace the mechanism of free land privatization in Ukraine.

. Land reform in Namibia was aimed at a more equitable redistribution of land through the introduction of credit buyers of land and the realization of the national policies of resettlement: the acquisition of agricultural land by state for the purposes of land reform. " But these actions were unproductive because of the temple of corruption in the government [7, pp. 440]. Withdrawal of the Ukrainian economy from the informal sector by eliminating corrupt practices is relevant for Ukraine also.

Problems should be solved through well-planned and technically advanced activities. Land reform in South - Africa was realized through restitution, restrictions on loans for land acquisition, as well as the elimination of pre-emptive right to buy government land. Однако реализация программы осуществляется медленно из - за недостатка денежных средств. However, the implementation of the program is slow out because of lack of funds.

Although the implementation of land reform Ukraine gave up its restitution in favor of granting every citizen the right to land privatization, the experience of Albania in terms of meeting the requirements of restitution, when the return of the original plot is not possible, may be useful for Ukraine to develop mechanisms to ensure the rights of those citizens who have the right to land, but were not included in sharing [8, p.39].

In the experience Bulgaria's land reform deserves attention the existence of special bodies - the Commission on agricultural land [9]. And since the land reform in Ukraine is impossible without scale events for land management should seriously consider introducing similar bodies in the Ukrainian practice.

Management of public lands in Germany imputed special economic agents [10, p.14], and in Ukraine the land managed by the authorities, and general jurisdiction. German, experience suggests that a more transparent and more efficiently it can perform special enterprise (organization, institution).

A positive feature of Polish land reform that can be used to improve the Ukrainian legislation is fast and efficient separation of state lands and communal property; formation of special agencies for the management of public lands, privatization of land [11, p.89].

So, as evidenced establishing land reform in different countries, in cases where the purpose of reform was to equalizing redistribution of land reform often fails. Those reforms that were direct to increase effective use of land, consolidation, optimization of their structure are successful.

The study of foreign experience of accomplishment land reform provides an opportunity to highlight some technical - legal method that could be strike root into legislation of Ukraine: the privatization of land solely on competitive terms with the provision of certain categories of citizens the right to "loan" ("discount" the purchases of) activities in support of resettlement (Brazil); satisfaction the demand of the restitution of land, unless the return of the land plot kind is not possible (Albania), establishing special land management agencies that could quickly and professionally decide in questions of land management (Bulgaria); provision of law management of public lands a specialize enterprises (Germany) or agency (Poland); differentiation lands of state and municipal property through the transfer to communal ownership of land under the communal property (Poland); introduction fixed tax (Hungary).

In conclusion: realization shearing of agricultural lands in the implementation of land reform in Ukraine can not be defined as its goal. The true goal of the reform must be formation of optimal structure of land use, land-utilization. In turn, this goal is impossible without creating the conditions for market-based land redistribution in favor of effective property: land registration systems, banking - mortgage system, reducing corruption of government, etc. There are now moratorium on alienation of agricultural lands - a substantial obstacle towards the reform, the success of which is impossible without creating a legal framework for land traffic.

References

1. The land legislation of the Socialist Republic of Vietnam and Ukraine. – X., 2007. - H., 2007. – 191c. - 191s.
2. Riley, Mary L. Riley, Mary L. People's Republic of China: Land Rights – Enforcement of Regulations // International Company and Commercial Law Review. People's

- Republic of China: Land Rights - Enforcement of Regulations // International Company and Commercial Law Review. – 1997/ - p. - 1997 / - p. 45-46. 45-46.
3. Jacob A. Land Reform in India: Proceedings of the International Seminar on Land Reform and the problems of land legislation ", Moscow, 10-14 June 1991. – M., 1991. - M., 1991. – 24c. - 24c.
 4. Szczepanski, Kallie. Land Policy and Adat Law in Indonesia's Forests // Pacific Rim Law and Policy Journal. Szczepanski, Kallie. Land Policy and Adat Law in Indonesia's Forests // Pacific Rim Law and Policy Journal. – January, 2002. - January, 2002. – P.232-255. - P.232-255.
 5. Nading, John McClung. Property under Siege: The Legality of Land Reform in Zimbabwe // Emory International Law Review. Nading, John McClung. Property under Siege: The Legality of Land Reform in Zimbabwe // Emory International Law Review. – Fall 2005. - Fall 2005. – P.420-455. - P.420-455.
 6. Claxton, Hasani. Land and Liberation: Lessons for the Creation of the Effective Land Reform Policy in South Africa // Michigan Journal of Race and Law. Claxton, Hasani. Land and Liberation: Lessons for the Creation of the Effective Land Reform Policy in South Africa // Michigan Journal of Race and Law. – Spring 2003. - Spring 2003. – P. - P. 530-552 530-552
 7. Shriver, David. Rectifying Land Ownership Disparities through Expropriation: Why Recent Land Reform Measures in Namibia are Unconstitutional and Unnecessary // Transnational Law and Contemporary Problems. Shriver, David. Rectifying Land Ownership Disparities through Expropriation: Why Recent Land Reform Measures in Namibia are Unconstitutional and Unnecessary // Transnational Law and Contemporary Problems. – Fall 2005/ P/ 420-255. - Fall 2005 / P / 420-255.
 8. .The legal nature of an issue реалізації right to land pie // science. - Vip.63 - 64. – 37-40. - 37-40.

Margarita Nikolayevna Reznik Margarita Nikolayevna Reznik

**Ukraine, Kiev, International University of Human Development Ukraine, Kiev,
International University of Human Development**

'Ukraine' 'Ukraine'

e - mail: www.prvv2.11@mail.ru E - mail: www.prvv2.11 @ Mail.ru

**The Practice of Land Reform providing in some foreign countries The Practice of
Land Reform providing in some foreign countries**

In this report, some conformities to natural laws regulating the Land reforms in different countries were exposed. In this report, some conformities to natural laws regulating the Land reforms in different countries were exposed. Besides, the attempt of improving the current Land-reforming Ukrainian legislation was made. Besides, the attempt of improving the current Land-reforming Ukrainian legislation was made.