

«Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» уже достигнуты большие успехи в этом направлении, но при этом постоянно пытается совершенствоваться, ищет новые пути развития.

Список используемой литературы: 1. Устав РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»: утверждено Комитетом по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24.07.2003г. №17-10. Могилев 2003г., 10с., 2. Положение о Горецком филиале РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и его структурных подразделениях. Структуры и организационно-административные схемы организации, схемы организации управления: утверждено Директором РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 17.11.2009г. №124. Горки 2009г., 10 с.

УДК 349. 41

**Н.В. Кузін к.е.н., доцент; В.В. Гончаров ст. викладач
Сумський національний аграрний університет, Україна**

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОПОРУШЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ: ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ

Перші згадки про земельні порушення та відповідальність за їх вчинення за часів Київської Русі (IX - XIII століття) містить «Руська Правда». Закон встановлював покарання у вигляді штрафу («продажу») за такі правопорушення: «хто пошкодить бортні знаки, то платить 12 грн.; хто зрубує бортну межу або розоре межу польову, або перегородить дворову, то платить 12 грн.; якщо хто зрубує дуб з позначенням, або межевою, то платить 12 грн.» [1]. Норми «Руської Правди», в яких йдеться про порушення межових знаків, є норми, які спрямовані на охорону прав безпосереднього володільця та верховного земельного власника - князя. Штраф надходив до князівської казни, а потерпілий отримував «урок» - грошове відшкодування за завдані йому збитки.

У період з другої половини XIV століття до першої половини XVII століття правове регулювання земельних відносин та використання землі на теренах сучасної України забезпечувалось польсько-литовським законодавством (більша частина території в той час знаходилась під владою Речі Посполитої) та царським законодавством Московської держави. Нормативно-правові акти були спрямовані на охорону права землевласників (польської шляхти, заможних козаків тощо). У відповідності з «Судебником» 1497 р. основним земельним правопорушенням було знищення і пошкодження межових знаків, а також переорювання землі. За вказані правопорушення, крім штрафу, передбачалася кримінальна відповідальність у вигляді «торгової страти» - биття кнутом, з обов'язковим відшкодуванням шкоди у вигляді штрафу в 1 крб. тому, чиє право було порушено [2].

«Соборное уложение» 1649р. встановлювало відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки і її розорювання. За вказані правопорушення передбачалась тільки цивільно-правова відповідальність. Порушник зобов'язаний був віддавати весь незаконно вирощений врожай, знятий з самовільно зайнятої землі. Покарання за дане правопорушення могло бути накладено виключно судом, а особі, яка вважала своє право порушеним, заборонялось до судового розгляду справи здійснювати самовільні дії [3].

Подальший (XVIII ст.) розвиток норм щодо відповідальності за земельні правопорушення знайшов своє відображення в «Правах, за якими судиться малоросійський народ» 1743р. В даному документі регламентовані наступні види земельних правопорушень: 1) у сфері межування як специфічного виду діяльності; 2) перетинання межі та пошкодження межових знаків; 3) використання чужого ґрунту з метою наживи; 4) самовільне зайняття земельної ділянки та самовільну забудову. За вказані земельні правопорушення винні особи сплачували штраф [4].

З другої половини XIX століття до початку XX століття норми контролю за дотриманням законності у використанні землі були прописані в «Уложенні про покарання кримінальне та виправне» і «Статуті про покарання». Зокрема, «Статутом про покарання» була передбачена відповідальність за такі земельні правопорушення, як: самовільне, з порушенням строків, користування лісовою ділянкою для сільськогосподарських цілей; самовільне, з порушенням установлених правил облаштувань, канал та інших водопровідних споруд на чужих землях для осушувальних, зрошувальних та обводнюваних цілей; скид на чужі землі каміння, сміття, загиблих тварин та інших нечистот. Санкціями за вказані земельні порушення було накладання штрафу в розрізі 10,25 крб. та 50 крб. залежно від виду тяжкості вчиненого правопорушення. Норми відповідальності згідно Уложення були суворішими. За багато видів земельних порушень наступала дисциплінарна чи матеріальна відповідальність [5].

Введення виключно державної власності на землю передбачало повний контроль радянської держави за її використанням. Прийнятий у 1922 р. Земельний кодекс УСРР, став регулювати земельні відносини у одноосібних селянських господарствах, господарствах з громадським обробітком землі та землекористуваннях радгоспів і т.д. Статтею 26 зазначеного Кодексу встановлено, що купівля, продаж чи перепродаж, заповіт чи дарування, а також застава землі забороняється, а здійснені в порушення цієї заборони угоди вважаються недійсними. Особи, винні в їх скоєнні, крім покарання в кримінальному порядку втрачають землі, які знаходяться в їх використанні [6].

З розвитком земельних відносин в Україні виникла суспільна необхідність в прийнятті нормативно-правових актів по боротьбі з окремими порушеннями земельного законодавства, які не знайшли своє відображення в Земельному кодексі 1922 р.

Відповідальність за самовільне зайняття земельних ділянок була врегульована постановою РНК Української РСР від 26.09.1940 р. № 1440 «Про боротьбу з самовільною забудовою земельних ділянок у містах і селищах міського типу». Вказаною постановою було заборонено всім підприємствам,

установам, організаціям та громадянам самовільно займати земельні ділянки як для будівництва, так і для інших потреб, порушувати і змінювати межі відведених ділянок та передавати ділянки іншим землекористувачам. За вказане порушення накладався в адміністративному порядку штраф - на громадян у розмірі до 10 карбованців, а на службових осіб - до 50 карбованців. [7].

До сфери контролю за раціональним використанням і охороною земель на той час було віднесено і боротьбу з бур'янами. Адміністративну відповідальність за невжиття заходів щодо боротьби з бур'янами було встановлено у 1962 р. Указом Президії Верховної Ради УРСР «Про посилення боротьби з бур'янами», який зобов'язував всіх землекористувачів провести рішучу боротьбу з бур'янами на полях, луках, пасовищах, на присадибних ділянках колгоспів та інших громадян, на земельних ділянках загального користування міст, селищ, сіл. При виявленні порушення землекористувачем правил боротьби з бур'янами виконавчий комітет місцевої Ради депутатів трудящих оголошував відповідному землекористувачу попередження і одночасно зобов'язували його здійснити заходи по боротьбі з бур'янами у встановлені терміни. У випадку невжиття зазначених заходів на винних службових осіб і громадян накладався штраф [8].

В подальшому порушення земельного законодавства, за невжиття заходів щодо боротьби з бур'янами та шкідниками сільськогосподарських культур знайшло своє законодавче визначення в ст. 170 Земельного кодексу Української РСР 1970 р. Вказаний вид порушення земельного законодавства був закріплений і в Земельному кодексі 1992 р. (стаття 115), а також в Кодексі Української РСР про адміністративні правопорушення 1984 р. (стаття 52).

Постановою ради Міністрів УРСР «Про заходи по охороні ґрунтів і захисних лісонасаджень на території Української РСР» у 1960 р. було встановлено адміністративну відповідальність за порушення законодавства про охорону ґрунтів і захисних лісонасаджень. За вказане правопорушення на винних осіб накладався штраф: на службових осіб у розмірі до 10 карбованців, на громадян - до 5 карбованців. Штрафи накладалися адміністративними комісіями при виконавчих комітетах районних, міських Рад депутатів трудящих на підставі протоколів (актів) про порушення, що подавалися державними контролерами по охороні ґрунтів і захисних лісонасаджень [9].

Прийнята у 1970 році нова редакція Земельного кодексу Української РСР містила в статті 170 визначений перелік порушень земельного законодавства, за які настає адміністративна або кримінальна відповідальність [10].

Правова норма щодо відповідальності за порушення земельного законодавства знаходить своє відображення в Указі Президії Верховної Ради СРСР від 14.05.1970 р. «Про адміністративну відповідальність за порушення земельного законодавства», яким встановлено, що службові особи і громадяни, які порушують земельне законодавство притягуються до адміністративної відповідальності. До таких порушень віднесено: 1) псування сільськогосподарських та інших земель, забруднення їх виробничими відходами та стічними водами; 2) без господарське використання земель; 3) невиконання обов'язкових заходів по поліпшенню земель і охорони ґрунтів від

вітрової, водної ерозії та інших процесів що погіршують стан ґрунтів; 4) використання земельних ділянок не у відповідності з тими цілями, для яких їх надано; 5) несвоєчасне повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків по приведенні їх у стан, придатний для використання за призначенням; 6) відступ без належного дозволу, від затверджених у встановленому порядку проектів внутрігосподарського землеустрою; 7) знищення межових знаків, меж землекористування [11].

Кримінальна відповідальність за порушення земельного законодавства була визначена в нормах Кримінального кодексу Української УРСР (1960 р), Зокрема, була встановлена відповідальність за вчинення дій, що порушують радянське законодавство про націоналізацію землі. Такими діями були визначені: самовільний захват земельної ділянки, самовільний обмін чи купівля-продаж земельної ділянки, а також інші дії, які порушують право державної власності на землю. За вказані правопорушення винні особи каралися виправними роботами на строк від шести місяців до одного року або штрафом у розмірі до трьохсот карбованців [12].

Отже, на основі проведеного дослідження починаючи з Київської Русі можна виділити слідуючі етапи розвитку законодавства щодо відповідальності за земельні правопорушення:

- закріплення норм звичаєвого права щодо земельних правопорушень в «Руській правді» за часів ранньофеодальної держави - Київської Русі (IX - XIII століття);

- розвиток правових норм щодо відповідальності за земельні правопорушення за часів правління Великого Князівства Литовського, Польщі, Росії (XV - XX) на території України в «Судебнику», «Правах за яким судиться малоросійський народ», «Статуті про покарання»;

- законодавче закріплення цивільної, адміністративної і кримінальної відповідальності за порушення земельного законодавства за часів радянської влади (1917- 1991 рр.).

Список використаних джерел: 1. Российское законодательство X - XX веков: Тексты и комментарии в 9-ти т. - Т 1. Законодательство Древней Руси / Под общ. ред. О.И. Чистякова.- М.: Юрид. Лит., 1984. - 430с. 2. Российское законодательство X - XX веков: Тексты и комментарии в 9-ти т. - Т 2. Законодательство периода образования и укрепления Русского централизованного государства / Под общ. ред. О.И. Чистякова.- М.: Юрид. Лит., М., 1985. - 520с. 3. Российское законодательство X-XX веков: Тексты и комментарии в 9-ти т. - Т 3. Акты Земских соборов / Под общ. ред. О.И. Чистякова.- М.: Юрид. Лит., М., 1985. - 512с. 4. Хрестоматія з історії держави і права України: У 2 т./ За ред. В.Г. Гончаренка. К: Ін. Юре, 1997. – С. 36-40. 5. Новиков В. Н., Постоловський Д. С., Законы уголовные. – СПб., 1911. – 672 с. 6. Будзилович ІС., Юрченко А.Д. Перший земельний кодекс України та проблеми сучасного земельного законодавства // Право України. - 1998. - №2. - С. 93-98. 7. Пшеничний А.Н. Закон охороняє землю. - К., Товариство «Знання». 1978. 8. Указ Президії Верховної Ради УРСР від 26.04.1962р. «Про посилення боротьби з бур'янами» [Електронний ресурс]. - Режим

доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/204a-05>. 9. Постанова ради Міністрів УРСР від 12.09.1960 р. № 1541 «Про заходи по охороні ґрунтів і захисних лісонасаджень на території Української РСР» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1541-60-п>. 10. Земельний кодекс Української РСР: Прийнятий 8 липня 1970 року №2874 - VII / Відомості Верховної Ради України. - 1970.-№ 29.- Ст.205. 11. Законодательные акты о земле. 2-ге изд., доп. и перероб. Составили: Битий С.В., Миронец И.Я., Янчук В.З. К., «Урожай», 1979, 400с. 12. Кримінальний кодекс Української УРСР: Прийнятий 28 грудня 1960 року №2000 - 05 / Відомості Верховної Ради України. - 1961.-№ 2.- Ст.14.

УДК 332.28:631.1

В.Б. Макєєва аспірант*

**Харківський національний аграрний університет ім.В.В. Докучаєва,
Україна**

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Нині в Україні орендні земельні відносини зайняли домінуючу позицію у сільськогосподарському виробництві, яке ведеться переважно на орендованих землях, а орендна плата стала додатковим важелем соціальної підтримки на селі [1, с. 34]. На сьогодні в Україні близько 90% сільськогосподарських угідь є об'єктом орендних відносин – це свідчить про те, що в сучасних умовах та в майбутньому саме оренда земель сільськогосподарського призначення буде найпоширенішою формою землекористування. Тому необхідною умовою ефективного розвитку оренди землі є відповідне нормативно-правове забезпечення. Безумовно, відносини у сфері оренди землі в Україні останніми роками почали активно розвиватися. Але аналіз чинного законодавства, що регулює орендні земельні відносини свідчить, що є ще низка важливих і принципових питань у цій сфері, які потребують подальшого удосконалення.

Оренда земель сільськогосподарського призначення на практиці є по суті єдиною формою землекористування, яка забезпечує функціонування та розвиток аграрної галузі економіки України. Тому належне правове регулювання орендних відносин є запорукою стабільності малих, середніх та великих сільськогосподарських підприємств незалежно від форми власності.

Основною нормативно – правовою базою регулювання орендних земельних відносин в Україні є: Земельний кодекс України, Цивільний кодекс України, Податковий кодекс України, Закони України «Про оренду землі» та інші нормативно-правові акти, прийняті відповідно до них.

Земельний кодекс України врегульовує підстави й порядок виникнення, здійснення, припинення та захисту земельних прав усіх суб'єктів та розглядає

*Кошкालда І.В. док. екон .наук, зав. каф. управління земельними ресурсами та кадастру.