

Шарий Г.І., Одарюк Т.С., Гасенко Л.В.

**Історія
розвитку землеустрою та земельного
кадастру в Україні**

Видання друге доопрацьоване

Полтава

2022

УДК 332.2:333.01.9

Шарий Г.І., Одарюк Т.С., Гасенко Л.В. Історія розвитку землеустрою та земельного кадастру в Україні. Навчальний посібник. – Полтава, 2022 – 307 с.

В посібнику на основі аналізу чисельних документальних джерел розкриваються земельні відносини, розвиток землеустрою та земельного кадастру на території України з давніх часів до XXI століття та їхній розвиток у період незалежності України. Розкрито теоретичні передумови формування сучасних земельних відносин ринкового типу, роль у цих процесах землеустрою та земельного кадастру.

Для студентів, аспірантів і викладачів землевпорядних факультетів, а також для фахівців у галузі земельних відносин, землеустрою та земельного кадастру.

Рецензенти:

А.І. Косик – начальник відділу моніторингу земель та водних ресурсів департаменту АПР обласної військової адміністрації

С.І. Підгородецька – директор ПП «ІНСТИТУТ АГРОНОМІЇ»

Рекомендовано до друку

навчально-методичною радою ННІ архітектури, будівництва та землеустрою

Протокол № 3 від 01.12.22 року

Зміст

Вступ.....	7
Розділ I. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗАКОНОМІРНОСТІ ЇХ ІСТОРИЧНОГО РОЗВИТКУ	
Глава 1.1 Земля як природний та економічний ресурс, роль у суспільстві.....	10
Глава 1.2. Поняття земельних відносин. Власність на землю.....	15
Глава 1.3. Сутність, поняття та історичний розвиток землеустрою, державного земельного кадастру та земельних відносин.....	20
 РОЗДІЛ II. ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ У СТАРОДАВНІ ЧАСИ ТА В ПЕРІОД ФЕОДАЛІЗМУ	
Глава 2.1. Історичний розвиток земельних відносин Стародавніх часів.....	29
Глава 2.2.Період Княжої доби. Київська Русь.....	37
Глава 2.3. Період XIV–XVII ст. – Польсько-Литовська доба.....	57
Глава 2.4. Козацька доба.....	71
Глава 2.5 Розвиток поселень на Україні в період Середньовіччя.....	84
 Розділ III. ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ НА ЗЕМЛЯХ УКРАЇНИ XVII-XX СТ.	
Глава 3.1.Розвиток земельних відносин на землях України у складі імперій.....	92
Глава 3.2. Розвиток земельних відносин в Європі та на українських землях у складі Австро-Угорщини	97
Глава 3.3. Реформи 1848, 1861–1898 рр. на землях України.....	98
Глава 3.4. Столипінська реформа.....	106

РОЗДІЛ ІV. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ЗЕМЛЯХ УКРАЇНИ З 1917 ДО 1941 РР.

Глава 4.1. Декрет про землю 1917 року, трансформації земельних відносин у період становлення Радянської Держави.....	109
Глава 4.2. Землі України у складі СРСР до 1928 р.....	126
Глава 4.3. Колективізація.....	128

РОЗДІЛ .V ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ НА ЗЕМЛЯХ УКРАЇНИ З 1941 ДО 1990 РР.

Глава 5.1. Проведення земельних трансформацій окупаційним режимом.....	134
Глава 5.2. Земельні перетворення в Західній Україні 1948–1950 рр.....	135
Глава 5.3. Землевпорядні роботи в Україні ХХ століття.	137

РОЗДІЛ VI. ФОРМУВАННЯ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Глава 6.1. Становлення і розвиток системи землеустрою та державного земельного кадастру.....	140
--	-----

РОЗДІЛ VII. РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В СУВЕРЕННІЙ УКРАЇНІ

Глава 7.1. Передумови проведення земельної реформи в Україні.....	157
Глава 7.2. Завдання та об'єкти земельної реформи в Україні з 1991 року. Етапи проведення земельної реформи в Україні.....	169
Глава 7.3. Новітні земельні трансформації та інституціональний розвиток земельних відносин в Україні за 2001–2020 рр.....	177

РОЗДІЛ VIII. ЗЕМЕЛЬНІ ПЕРЕТВОРЕННЯ В КОЛИШНІХ СОЦІАЛІСТИЧНИХ КРАЇНАХ ТА КРАЇНАХ ЩО УТВОРИЛИСЬ В СХІДНІЙ ЄВРОПІ

Глава 8.1. Досвід проведення земельних реформ у Німеччині (НДР).....	183
Глава 8.2. Досвід проведення земельних реформ у Польщі, Угорщині, Румунії, Болгарії та інших країнах Східної Європи.....	185
Глава 8.3. Земельна реформа в країнах Балтії та Білорусі... ..	191

РОЗДІЛ ІХ. СУЧАСНИЙ РОЗВИТОК ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В КРАЇНАХ СВІТУ

Глава 9.1. Вдосконалення системи земельного кадастру в країнах Європи та Америки.....	193
Глава 9.2. Сучасні системи управління земельними ресурсами в країнах світу.....	194
Глава 9.3 Економічний оборот, обіг земельних ділянок та існуючий ринок земель в країнах світу.....	199
Глава 9.4. Особливості обігу земель сільськогосподарського призначення в США та в країнах Західної Європи.....	200
Глава 9.5. Використання зарубіжного досвіду в сучасних умовах в Україні.....	202
Додатки.....	208
Програма розвитку земельних відносин на 2008-2012 роки в Полтавській області.....	220
Список використаних джерел.....	306

Вступ

Державне регулювання політики в галузі земельних відносин, інституціональний розвиток земельних відносин повинні спиратися на набутий традиційний історичний досвід, ґрунтуватись на реаліях розвитку та об'єктивній оцінці раніше існуючих уявлень про суть земельних відносин, зміст і форми прояву.

Історія вчить, що серцевиною відомих економічних і аграрних реформ в країнах світу була земельна реформа з її зрозумілою суттю: зміною власника землі, за якої вона потрапляла до рук тих, хто може її ефективно обробляти і дбати про збереження. Принцип став визначальним і в наших умовах. Відступи роблять земельну реформу безпредметною і непотрібною оскільки зневірюють селян у тому, що вона здійснюється в їхніх інтересах. Тому відпрацювання земельних аспектів має бути особливо ретельним і обов'язковим, з урахуванням історичного розвитку окремих територій і регіонів.

Відновлення приватної власності на землю ставить на інший, вищий рівень землеустрій та державний земельний кадастр. Межування земельної власності є актом безумовним і необхідним на етапах людського розвитку. Лише в початкову епоху розселення людей на будь-якій території кожен землероб мав можливість займати такий простір землі, який він міг обробляти своїми силами. Як тільки збільшується населення, вільний земельний простір зникає, з'являється необхідність відокремлення одного землекористування від іншого. Розмежування проводиться спочатку за згодою і силами власників земельних ділянок, які зацікавлені, але держава в особі влади швидко взяла під свій захист встановлення меж і призначає відповідальність за порушення. Держава формує реєстри земельних ділянок, оцінює землю і оподатковує.

Державна влада зацікавлена в тому, щоб землеволодіння розмежовувались у певному порядку і на кожне землеволодіння формувалась інформація про розмір, склад угідь і їхню якість, а потім оцінку. Тому держава бере під свій

захист встановлені межі між окремими земельними ділянками і зберігає відновлення, організацію соціально, економічно й екологічно ефективного використання земель. Процес називається землеустроєм і на певних історичних етапах відіграє значну роль у розмежуванні, закріпленні та організації ефективного використання земельної власності. З давніх часів до наших днів розподіл земель в суспільстві і законодавче регулювання земельних та виробничих аграрних відносин виступає основою державної політики і фундаментом соціально-економічних перетворень в країні.

В усі часи у народів світу власність визначалась синонімом влади, а земельна власність – це синонім влади абсолютної і контроль над нею являється найважливішою умовою влади. Аналіз економічної суті земельних перетворень в минулому, їх генезису та діалектики в часі і просторі дають можливість правильно оцінити і визначити шляхи сучасних трансформаційних процесів у земельних суспільних відносинах.

При проведенні земельної реформи історичний досвід показує, що особливу увагу необхідно звернути і на виявлення закономірностей зміни форм землеволодіння і землекористування, мети і завдання державного земельного кадастру і землеустрою, який проводиться державою у тісному зв'язку зі змінами земельних відносин.

З часу проголошення земельної реформи у незалежній Україні (Постанова Верховної Ради України від 18 грудня 1990 р.) питання реформування земельних відносин є предметом дискусій. Ставлення суспільства і вчених є закономірним, оскільки земельні відносини у зв'язку з реформуванням порушують важливі сторони укладу українського народу.

З прийняттям Конституції України (28.06.1996) та нової редакції Земельного кодексу України (25.10.2001) земля є об'єктом права приватної, державної та комунальної власності. В Україні остаточно закріплено перехід до різноманітності форм власності та гарантій захисту державою.

Вивчення історії земельних відносин, землеустрою та державного земельного кадастру є необхідним елементом підготовки висококваліфікованих спеціалістів у галузі геодезії, землеустрою та державного земельного кадастру, оскільки використання і охорона земель повинні ґрунтуватись на аналізі розвитку та об'єктивній оцінці раніше існуючих уявлень про сутність земельних відносин, землеустрою та кадастру, їхній зміст і форми прояву.

Знання історії спеціальності є елементом професійної культури.

Навчальний посібник потрібний здобувачам вищої освіти, аспірантам і викладачам землепорядних факультетів та інститутів, корисний для широкого кола фахівців у галузі земельних відносин, геодезії, кадастру та землеустрою.