

**ПОЛІТИКО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ  
ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНСТИТУТУ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ**

Трансформаційні процеси в Україні набудуть дійсно демократичного спрямування тільки при умові ефективного політико-правового забезпечення організації і функціонування інституту власності в умовах вільно-ринкової економіки. Як визначається у словнику термінів, інститут власності – один із центральних інститутів системи забезпечення одного із найважливіших прав людини та засіб здійснення людиною права на життя [1].

Актуальність дослідження функціонування інституту власності як важливого елементу взаємодії економічної і політичної систем зумовлена відсутністю в сучасній Україні ефективної моделі організаційно-регулятивної системи соціально-економічних відносин, які координуються через політику. Критерієм ефективності моделі можна вважати інституціоналізацію власності, одним із показників якої є конкретне зростання в суспільстві середнього класу, наприклад, не менш ніж до 50 % – 60 % (на сьогодні цей показник дорівнює 8 %). Нагадаємо, що у сучасних ринково-орієнтованих системах сутність державної власності й державного втручання у вільний ринковий процес через оподаткування і державні видатки полягає в тому, щоб дозволити державі виконувати певні економічні функції. До них належать обслуговування законодавчої, грошово-кредитної та інших інституційних інфраструктур; досягнення соціальної безпеки й рівності через перерозподіл доходів і постачання державних товарів та послуг; досягнення повної зайнятості й цінової стабільності.

Таким чином, хоча ринок є могутнім і ефективним механізмом погодження індивідуальних інтересів, однак регулююча функція правової, соціальної держави залишається важливою. Це стосується, в першу чергу, взаємодії в трикутнику “суспільство – держава – особа”. Регулююча функція держави зберігається як у розвинених суспільствах, так і в суспільствах перехідного типу, наприклад, Польща, Угорщина, Чехія, Словаччина, використовуючи ліберально-ринкову риторичку, скеровують на соціальні цілі близько половини ВВП. У той же час передвиборчі обіцянки майже всіх політиків в Україні за період незалежності щодо сприяння формуванню середнього класу (що є ознакою укріплення інституту власності) перетворюються насправді на декларації та, навпаки, перешкоди зміцненню середнього класу і поглибленню майнового розшарування,

збагачення олігархічного прошарку. Це викликає посилення прихованого соціального протесту, зниження рівня довіри населення до влади, моральну кризу та відтік працездатного населення за кордон. Тому завданням держави і українських науковців є вироблення надійних солідаритетів суспільного життя, довкола яких соціум солідаризується, усвідомлює себе єдиним і гармонійним організмом, наприклад, господарем – власником своєї оселі, землі, країни. Спробу визначити умови та можливі шляхи удосконалення моделі організаційно-регулятивної (політико-правовими засобами) системи соціально-економічних відносин (елементів інституту власності) ставлять на меті автори статті.

Розглянемо деякі важливі положення феномену власності. Реалізація права власності забезпечує здатність до самопідтримуваного зростання, яке називають “системною рівновагою”, що означає високий ступінь соціально-економічної стабільності та забезпечення прийнятних і економічно незалежних від держави умов життя громадян. Тобто, за синергетичною стратегією людської діяльності, володіння власністю виступає потужним аттрактором (притягувачем), зв’язаним зі становленням громадянськості (усвідомлення своєї значущості й спроможності) та середнього класу. Середній клас – це люди, успіх яких залежить від участі в економічному житті. Оскільки відносини особи-власника об’єктивно зумовлені матеріальними потребами життя, власник здатен підпорядкувати своїй волі волю інших (людей, інститутів) через безпосереднє володіння власністю або контроль над нею. Володіння власністю дає можливість зосереджувати економічні ресурси політичної влади. Приватна, кооперативна, асоційована, колективна форма власності забезпечує реальну економічну свободу, без якої не може бути ні політичної, ні соціальної свободи. Саме на економічній свободі формуються соціальні, духовні, культурні, національні, релігійні основи. Відомо, що володіння власністю забезпечує економічну незалежність громадян від держави і тому є економічною основою громадянського суспільства. Отже, без перебільшення інституціалізацію власності, реалізацію прав власності громадян шляхом сприяння становленню середнього класу в сучасній Україні можна визнати фактором національної безпеки, державотворення, націотворення.

Питання права власності та його реалізацію у всі часи розглядалося як одне із найважливіших у розвитку суспільства. Серед іноземних аналітичних досліджень економіки України після проголошення незалежності відомі книги і статті В. Бандери,

З. Ватаманюка, С. Панчишина, Б. Сікори, К. Банаяна, Т. Кузьо, П. Кубіцека, І. Коропецького, З. Мельника, Л. Туроу. Ці публікації зосереджені, зокрема, на підприємницькому середовищі держави, приватизації, бюджетних проблемах і успішному формуванні грошово-кредитної системи, заснованої на стійкій грошовій одиниці – гривні. Питання володіння, користування та розпорядження майном, що знаходиться у спільній частковій власності, були предметом досліджень Г.Ф. Шершеневича, Д.І. Мейера, Р.П. Мананкової, К.І. Скловського, Н.Ю. Лінникової, Ю.К. Толстого, О.В. Дзери, В.А. Фогеля, Л.М. Мінкіної. Питання здійснення права спільної часткової власності на земельну ділянку та адміністративно-правової охорони суб'єктів права власності досліджувались українськими вченими, серед яких, зокрема, В.І. Семчик, О.О. Погрібний, Н.І. Титова, О.В. Глотова, В.Д. Сидор, Н.М. Кондратьєва, В.В. Галуцько, Т.В. Івченко.

Соціологічний, демографічний, політологічний аналіз формування середнього класу в Україні постійно проводять вчені Українського центру економічних і політичних досліджень імені Разумкова, Інституту соціології НАНУ, Інституту Горшеніна, правозахисні організації. Часто можна знайти на сторінках періодичних видань ЗМІ аналітичні статті політологів В. Карасьова, К. Бондаренка, соціологів І. Бекешкіної, Ю. Семенко, О. Сімончук, демографа Е. Лібанової, юриста Є. Захарова. Але саме аспект політико-правового забезпечення організації і функціонування інституту власності в Україні науковці опрацювали недостатньо. У сучасній Україні для подальшого демократичного розвитку постає гостра проблема визначення пріоритетних напрямків спрямування зусиль суспільства і влади. Для цього необхідне рівноправне партнерство і системна взаємодія держави з громадянським суспільством. На переконання авторів, саме через політико-правове сприяння державою реалізації права власності громадян, формування середнього класу в умовах вільноринкових відносин можливе у подальшому партнерство і конструктивна взаємодія суспільства й держави. Реалізація права власності є беззаперечною умовою як становлення громадянськості особистості, тобто активістської політичної культури, культивування партиципаторних настанов, автономної політичної участі так і громадянського суспільства загалом.

Для визначення рівня політико-правового забезпечення інституту власності в сучасній Україні доречно застосувати нормативний і описово-реалістичний підхід. Кожний з них має свої функціональні й структурні особливості. Завдання політологічного дослідження в цьому плані є ширшим від досліджень державно-правових дисциплін,

оскільки політична наука ставиться до дослідження держави і владних відносин насамперед як до соціальних феноменів, як інститутів політичної організації суспільства, котра має за головну мету реалізацію спільного інтересу, що неможливе без комплексного підходу до аналізу економічних, соціокультурних, філософських, соціально-психологічного аспектів життя суспільства.

Застосовуючи нормативний підхід, визначимо, якими нормативно-правовими умовами забезпечена реалізація права власності громадян України. Нагадаємо, що власність – один із центральних цивільно-правових інститутів, він є системою правових норм, які визначають виникнення, здійснення та припинення прав власності у суб'єктів цивільних правовідносин [2]. По-перше, у Конституції України встановлено форми власності (статті 13, 41, 142 та 143 Конституції України), закріплено рівність усіх суб'єктів права власності (статті 1 та 13 Конституції України), гарантії права власності та обов'язки власників (статті 13 і 41 Конституції України). Крім того, ст. 41 Конституції України передбачає, що кожен має право володіти, користуватися, розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності [3]. Забезпечення визнаних Конституцією України, Європейською конвенцією про захист прав людини та основоположних свобод та Першим протоколом до цієї Конвенції гарантій права власності, надійного захисту права усіх форм власності визнані в Україні і є одними з основних пріоритетів державної політики України [4]. По-друге, Закон України “Про власність” (1991 р.) містить відкриту систему форм права власності. По-третє, у ЦК додано норми про приватну власність юридичних осіб. По-четверте, у ГК – про колективну власність. По-п'яте, право власності на землю регулюється Земельним кодексом України. Усім формам власності Конституція, ЦК та інші закони забезпечують рівні умови здійснення та захисту. Власник наділений правами володіння, користування та розпорядження. Термін володіння використовується для визначення всього обсягу матеріальних об'єктів, які має певна особа, над якими вона володарює і є одним із найважливіших елементів права власності (ч. 2 ст. 30 Конституції України [5]). Право власності на землю, право інтелектуальної власності, закріплені законодавчо, є продовженням переліку вищезазначених юридичних норм власності.

Як видно з попереднього переліку законодавчих норм, закони є, але чи вони являються досконалыми у забезпеченні умов реалізації прав власності, спробуємо визначити. Так, відносини спільної

часткової власності врегульовані як Цивільним так і Земельним кодексами України, але, на думку вітчизняної дослідниці Н.М. Кондратьєвої, "...положення кодексів є неузгодженими... кодекси по-різному регулюють одні й ті самі питання, юридична термінологія використовується по-різному. Термінологічна недбалість спостерігається і в деяких локальних нормативно-правових актах" [6, с. 350].

Інші вітчизняні дослідники Ю.М. Капіца, С.К. Ступак, В.П. Воробйова теж вказують на те, що в умовах недосконалості законодавчого регулювання відносин у сфері захисту прав інтелектуальної власності (ст. 431, ст. 506 ЦК) та, особливо, недоліків відповідної практики правозастосування, спостерігається збільшення кількості порушень у сфері використання комерційної таємниці (КТ). І це в той час, коли вкрай необхідно усвідомлювати значення КТ для розвитку сучасної ринкової економіки і заходи щодо ефективного цивільно-правового захисту прав на КТ. Вони повинні бути однією з пріоритетних складових державної політики у сфері інтелектуальної власності [7, с. 384].

Підтверджена фахівцями-юристами недосконалість та неузгодженість законів, на жаль, закладає умови окремим спритним ділкам скористатися незаконними засобами як "кротячими норами" для заволодіння чужою власністю. Про наявність цих фактів повідомляв у ЗМІ Президент України, аргументуючи свою чітку позицію щодо необхідності створення належних умов реалізації права власності громадян на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Зокрема, він зазначав, що загрозливого поширення з кримінальним змістом набувають останнім часом випадки розпаювання земельних фондів колишніх колективних та державних господарств, а також укладання новими власниками землі договорів оренди на наділені паї. Одночасно, поряд з традиційними схемами протиправного розподілу та перерозподілу земельних ресурсів, з'являються факти прихованої купівлі земельних ділянок, які здійснюються під виглядом оформлення довгострокової оренди на умовах незворотної передачі права власності. Викликають занепокоєння стійкі тенденції до "тіньового" скуповування значної кількості земель сільськогосподарського призначення фізичними та юридичними особами України, в тому числі на замовлення іноземців.

Крім того, представниками окремих іноземних держав та організацій (насамперед азійських та східних) інтенсивно апробуються наміри реалізації на території України економічних проектів підтримки етнічних груп населення-вихідців з цих країн, головною умовою яких є виділення на території України земельних

ділянок, у тому числі сільськогосподарського призначення під створення населених пунктів для етнічних груп в обмін на обіцянки залучити додаткові інвестиції та впровадити передові технології в агропромисловий комплекс.

Загрозливому поширенню криміналу в земельному секторі агропромислового комплексу та перешкоджанню забезпечення інституту власності в Україні сприяють прогалини чинної нормативно-правової бази. Так, наприклад, пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України у редакції, що визначена ЗУ “Про внесення змін до ЗК України” від 06.10.2004 року № 2059, передбачено, що громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва не вправі до 01.01.2007 року продавати або іншим чином відчужувати належні їм земельні ділянки (мораторій на продаж землі). Протягом 2006 року редакція п. 15 Земельного кодексу (продовження дії мораторію), передбачена Законом України “Про внесення змін до ЗК України щодо заборони продажу земель сільськогосподарського призначення до прийняття відповідних законодавчих актів” № 490, який набрав чинності 13.01.2007 року. Посилаючись на те, що протягом 1-13 січня 2007 року мораторій на продаж землі законодавчо являвся не правочинним та, згідно зі ст. 58 Конституції України, Закони і нормативно-правові акти не мають зворотної дії у часі, спритні ділки скуповують земельні паї у населення по 1000,0 грн за 1 га. При цьому, укладають з власниками паїв у простій формі договори куплі-продажу, які датуються першою декадою січня поточного 2007 року, в якому вартість земельної ділянки значиться близько 13 000,0 грн за 1 га. Сфальсифіковані договори в подальшому, через судові органи визнаються дійсними за Рішенням суду, який зобов’язує покупців звернутися до уповноваженого органу для реєстрації за ним права власності на земельні ділянки та отримати державні акти на право власності.

В інших випадках, поширення набувають факти укладання угод суб’єктами підприємництва з громадянами на довгострокову (до 49 років) оренду їх земельних часток. При цьому, обов’язковим є пункт, що містить зобов’язання власника земельної ділянки щодо її продажу нинішньому орендарю одразу після зняття законодавчого мораторію на операції купівлі-продажу із земельними частками (паями). Одночасно, іншим пунктом угоди передбачається застосування жорстких санкцій до землевласника (відшкодування орендарю сум, які утричі перевищують вартість орендованої землі) у разі зміни ним домовленості про майбутній продаж. Враховуючи той факт, що

більшість землевласників через неплатоспроможність не здатні будуть повернути орендарю у такий спосіб кошти, констатується неминуча втрата ними будь-яких прав на земельну ділянку одразу ж після підписання такої угоди. Непоодинокі факти самовільного зайняття земельних ділянок, чому сприяє відсутність у Кримінальному Кодексі України внесених змін за встановлене порушення.

Про методи, як законно обійти мораторій та переконливими аргументами на користь вільного ринку землі в Україні висловлюється О. ПасхOVER, журналіст-оглядач журналу “Кореспондент” у статті “Притягіння землі”: “...Україні потрібен вільний ринок землі...для того, для чого у себе організували росіяни, вірмени, грузини, німці, поляки... весь оточуючий нас світ...” [8, с. 47].

Наведені приклади правопорушень підтверджують тезу про те, що потрібно невідкладно повністю вирішити питання земель сільськогосподарського призначення як об’єкта власності, оскільки на сьогодні приблизно 5,9 мільйонів із 6,8 мільйонів українських селян, які безоплатно одержали сертифікати на право на земельну частку (пай), вже отримали державні акти на право власності на земельну ділянку [9, с. 260].

Затримка з дозволом вільного продажу земель спричиняє низку негативних наслідків: обмежується перерозподіл земельних активів до більш ефективних землекористувачів; не допускається запровадження іпотеки, яка може бути інструментом залучення довгострокових коштів для впровадження нових технологій та нововведень; землевласники не можуть реалізувати законне право вільно розпоряджатися своєю власністю.

Згідно з оцінками Інституту аграрної економіки УААН, загальна вартість земельних угідь країни становить 50 млрд доларів. Відсутність ринку земель сільськогосподарського призначення унеможливує уточнення цієї оцінки. Але ця сума в 17 разів перевищує ті 3 млрд доларів, які протягом 2001-2006 рр. було інвестовано в сільськогосподарське виробництво [10, с. 261].

Прихильники мораторію стверджують, що землевласники ще не готові розпоряджатися своїми землями, не знають ціни, тому продадуть їх за цінами, значно нижчими від ринкових, а також, що нормативної бази для запобігання таким викривленням досі немає. Певна частина цих тверджень має сенс: деякі важливі законопроекти (наприклад, “Про ринок земель”) очікують на розгляд у Верховній Раді України вже багато років. Але не менш важливим є те, що мораторію не повністю дотримуються, тобто відбуваються саме ті

порушення, яким він повинен був запобігати. За даними Державного комітету України із земельних ресурсів станом на 2006 рік існують 95 тисяч нотаріально засвідчених угод з дарування земельних часток (паїв), 2,5 тисяч громадян обміняли свої земельні частки на інші активи та понад 13 тисяч громадян продали землю. Також є багато випадків укладення надмірно довготривалих договорів оренди землі. Таке відкрите порушення мораторію і є свідченням недоцільності стримування ринкових відносин щодо землі. Подальше зволікання зі скасуванням мораторію лише призведе до збільшення величезного тіньового ринку землі, що буде не на користь первинним власникам земельних ділянок – селянам, які працюють на цих ділянках [11, с. 261].

Найшвидше скасування мораторію разом із прийняттям відповідних довгоочікуваних законів принесе чимало позитивних результатів. По-перше, успішні сільськогосподарські товаровиробники зможуть менше покладатися на державний бюджет стосовно субсидування. По-друге, введення застави на сільськогосподарські землі допомогло б знизити відсоткові ставки за кредитами та зробити їх більш доступними для малих та середніх господарств. По-третє, сільські жителі, які бажають зайнятися бізнесом поза сферою сільського господарства в сільській місцевості, мали б можливість продати чи заставити свою землю, отримавши в такий спосіб стартовий капітал для іншого бізнесу.

Слід зазначити, що значну роль у поширенні криміналу в земельному секторі інституту власності відіграє фактор безконтрольності, а іноді безпосередньої зацікавленості в досягненні протиправного результату з боку посадовців відповідних державних органів контролю та регулювання становлення відносин власності на землю. Поширення набули приклади вирішення органами влади питання щодо виділення земель комунальної власності, яка належить міській громаді, за винагороду або у власне користування окремим представникам органів влади через оформлення на “підставних” осіб або їх близьким [12, с. 1].

За політологічним аналізом, природа цих явищ відповідає характеру суб’єкт-об’єктних або клієнтарно-патрональних взаємовідносин особи і влади. Зокрема, власник (особа) є суб’єктом власних повноважень, саме він реалізує своє юридичне право, проявляючи свою волю, хоча і не владну. При цьому суб’єкт владних повноважень (влада), у цьому разі має бути зобов’язаним щодо цього суб’єкта владно управляти, а не владно підкоряти. Як вважає сучасний вітчизняний науковець-юрист В.В. Галуцько, “...основною особливістю у цих відносинах є їх правова нерівність, оскільки суб’єкт владних повноважень має пріоритет своєї волі перед волею всіх інших



суб'єктів. Соціальні відносини влади – підпорядкування тут набувають державно-політичного вигляду ...” [13, с. 261].

Отже, наявність законів, на жаль, ще не означає можливість їх реалізації. Продовжуючи аналізувати інституалізацію власності в Україні, використовуючи описово-реалістичний підхід, визначимо рівень захисту права власності громадян.

Згідно із результатами дослідження Української Гельсінської спілки з прав людини (УГСПЛ), рівень захисту права власності в Україні залишається досить низьким. Це підтверджується і міжнародними дослідженнями, зокрема, на початку 2007 року був оприлюднений рейтинг захищеності прав власності серед 70 найбільших країн світу і Україна у ньому зайняла “почесне” 57 місце. [14, с. 258].

Відповідно до висновків дослідження УГСПЛ, найбільші проблеми щодо права власності в Україні виникають у таких ситуаціях: примусового відчуження нерухомого майна (наприклад, із метою знесення будинку та побудови нового, у тому числі, процедури реконструкції старих житлових кварталів; примусового викупу земельних ділянок для суспільних потреб, процедури примусового виселення при визнанні будинку аварійним тощо); обмеження щодо продажу землі сільськогосподарського призначення; “рейдерства”, тобто незаконного чи силового захоплення підприємств з подальшим узаконенням захопленої власності; невиконання судових рішень щодо сплати певних коштів чи повернення у власність певного майна, особливо у справах, де боржником є органи державної влади або державні підприємства чи установи.

Залишається невирішеною проблема неефективності діяльності виконавчої служби, яка в багатьох випадках не здатна виконати рішення суду. Коли виконання рішень суду становить лише чверть усіх рішень, то про будь-яку справедливу сатисфакцію говорити дуже складно [15, с. 259].

Як результат неефективності роботи цієї служби, до Європейського суду з прав людини надходять тисячі скарг від громадян України, пов'язаних з невиконанням або несвоєчасним виконанням рішень українських судів. Лише за минулий рік Європейським судом з прав людини було прийнято 172 рішення проти України, які вже набули чинності, й велика частина цих рішень пов'язана з незабезпеченням права на мирне володіння своїм майном у частині невиконання рішень судів [16].

Неможливо також обминути проблему “рейдерства” в Україні, яка стала особливо гострою в останні роки і за визначенням Прем'єр-міністра України вже перетворилася на “загальнонаціональну проблему”. В Українській спілці промисловців і підприємців, наприклад,

стверджують, що протягом останніх двох років “рейдерських” атак зазнали понад 2 тис. підприємств. За іншими оцінками, на рахунок “рейдерів” понад 3 тис. захоплених об’єктів власності. “Рейдерів” уже поділили на “білих”, “сірих”, “чорних” і “диких”, а так звані “експерти” визначили найбільших і найуспішніших [17].

У засобах масової інформації корпоративні захоплення підприємств, як правило, висвітлюють крізь призму неефективної протидії “рейдерам” з боку державних правоохоронних органів. Насправді ця проблема є значно глибшою, аніж те, до чого зводяться коментарі працівників правоохоронних органів чи фахові припущення зацікавлених осіб. Проблема “рейдерства” потребує контроверсійного правового аналізу і чіткого розуміння витоків конфлікту, оскільки силові захоплення підприємств, як правило, є “післямовою” фактичного порушення прав міноритарних акціонерів. “Рейдерство” не є самостійним та окремим процесом, а лише наслідком законодавчих прогалин щодо прав міноритарних акціонерів.

У 2006 році ведення державної реєстрації нерухомого майна було передано Міністерству юстиції України на підставі рішення Кабінету Міністрів України, але без внесення змін до базового закону виникли сумніви в законності передачі таких функцій. Отже, існує правова невизначеність, яка не дає можливості бути впевненим у гарантованому захисті прав громадян на своє майно. Лише в кінці 2006 року до Верховної Ради України було внесено законопроект, направлений на внесення змін до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”, який має врешті вирішити цю проблему [18, с. 264].

Лише те, що приватизація в Україні протягом довгого періоду часу проходила не відкрито, з великими порушеннями, призвело до того, що на сьогодні існує велика кількість конфліктів щодо приватизованої власності. Суди, зазвичай, займають у таких справах сторону держави. Тоді доводиться шукати правду в Європейському суді з прав людини [19, с. 266].

Наступним дуже важливим питанням є забезпечення державою достатніх гарантій особам при примусовому позбавленні права власності на нерухоме майно.

З точки зору захисту права на житло та права володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, як вони передбачені Конституцією України, а також права мирно володіти своїм майном, як воно передбачено в Першому протоколі Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, при відселенні мають бути вирішені питання: механізму відселення, відчуження власності та об’єктів інших речових прав; визначення порядку

надання попередньої компенсації (площі та кількості кімнат, що надаються як компенсація; стану, в якому надається нерухомість; місця розташування цієї нерухомості або порядок визначення та сплати фінансової компенсації): у такій процедурі спочатку повинно слідувати визначення та надання компенсації, а лише наступним етапом має йти вилучення майна; оцінки майна при грошовій компенсації, а також питання сплати податків та зборів, що виникають при цьому; юридичного оформлення передачі й отримання прав на нову нерухомість; механізму контролю за здійсненням процедур компенсації; примусового виселення й дотримання прав власників (наймачів) при такому виселенні, зокрема, права на приватне життя; відповідальності за порушення порядку надання компенсації та контролю за ним. Слід наголосити, що держава фактично самоусувається із цієї сфери відносин, обмежуючись лише встановленням зразка договору між забудовником та власником квартири при вилученні квартири для суспільних потреб. Проте, як уже зазначалося раніше, держава відповідатиме за дії приватних осіб у таких випадках у Європейському суді з прав людини. На думку УГСПЛ, визначена законом роль явно недостатня. Держава повинна забезпечувати ефективний контроль проти зловживань у цій сфері, оскільки в іншому випадку це може стати черговим методом ошукунства громадян. З іншої сторони, такі дії держави призведуть до витрат з бюджету через необхідність сплачувати компенсацію за примусово вилучене майно та неадекватні дії приватних комерційних організацій. Проте, зазначений закон Президент підписав, мотивуючи це “неприпустимістю дальшого зволікання з вирішенням питання реконструкції, а також ураховуючи необхідність створення нових механізмів стимулювання розвитку житлового будівництва, залучення для цього коштів інвесторів” [20, с. 266].

Щоправда, разом з тим, Президентом були направлені листи до Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України зі значним переліком зауважень та проханням подальшого вдосконалення законодавчого регулювання в цій сфері, звернути увагу на низку недоліків прийнятого Закону, що потребують швидкого врегулювання. Зокрема, положення щодо самостійного визначення органами місцевого самоврядування порядку і термінів переселення мешканців, звільнення житлового та нежитлового фондів (ст. 7), а також положення щодо заборони, після державної реєстрації рішення про віднесення об’єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду, здійснювати будь-які дії, спрямовані на зміну власника цих об’єктів або розширення його прав при переселенні (ст. 16). Останнє

на практиці може призвести, наприклад, до неможливості реєстрації за місцем проживання батьками своїх новонароджених дітей, що негативно позначиться на реалізації гарантованих Конституцією основоположних прав людини.

Тим часом, вищезгаданий закон, що становить серйозну загрозу захисту прав власності українців, уже розпочав свою дію. Отже, слід чекати росту конфліктів на цьому ґрунті та збільшення кількості безпритульних українців [21, с. 268].

Ще одним принциповим наступом на право мирно володіти своїм майном є просування законопроекту “Про організаційно-правові засади вилучення (викупу) земель приватної власності”, який на сьогодні вже прийнятий у першому читанні. Але у цьому проекті не передбачена можливість одержання колишнім власником земельної ділянки відшкодування її вартості ще до закінчення строку воєнного чи надзвичайного стану [22, с. 269].

На початку лютого Президент підписав нову редакцію Закону України “Про планування і забудову територій”, яким було посилено контроль за отриманням дозволу на будівництво. На попередню редакцію цього закону від 12 грудня 2006 Президент наклав вето через обмеження конкуренції цим законом [23, с. 269].

Потрібно зазначити, що в Україні існує вже багато проблем, пов'язаних з правом власності на землю. Всі вони викликані тим, що держава до цього часу не визначилась щодо права власності земельних ділянок, самовільно зайнятих репатріантами, що, у свою чергу, викликає міжетнічну напруженість у цьому регіоні України [24, с. 270].

Завершуючи аналіз інституціалізації власності в Україні, слід визнати, що **формальна юридична структура власності й прав власності** є всеохопною та детальною. Основний інститут прав власності окреслено в законі. Проте дотримання ринкових правил гри і виконання законів недостатні за ринковими стандартами. Тобто, структурні опори нової системи “вільноринкової соціальної економіки”, якими б хиткими вони не були, уже створені. Відбуваються поступові зрушення і з формування середнього класу. За даними В. Паніотто, генерального директора Київського міжнародного інституту соціології, в Україні 8-9% людей, які витрачають 800-1,2 тис. доларів на місяць, мають чудову освіту і професійний рівень, квартиру, автомобіль, дачу і можуть заощаджувати гроші. Саме ці економічні показники визначають приналежність до українського середнього класу. Але більшість українців, не дивлячись на невідповідність високим матеріальним стандартам, згідно досліджень Центру Разумкова, вважають себе

середнім класом – 53,9 %, нижчим – 37,6 %, вищим – 0,8 %. В Європі і в США середній клас становить 55-65 % [25, с. 20]. Це можна вважати **першою умовою** для створення ефективної моделі організаційно-регулятивної системи соціально-економічних відносин у сучасному українському суспільстві, які координуються через правові норми.

**Другою умовою є утвердження українського суспільства як політичної нації**, спроможної бути відповідальною за свій політичний вибір через демократичні вибори. На думку К. Ляпіної, народного депутата України, “...українська середня каста продемонструвала силу і вміння захистити свої інтереси, коли вийшла на Майдан у 2004 році і стала рушійною силою помаранчевої революції”. Сьогодні пріоритети середнього класу, згідно дослідженням інституту Горшеніна, мають такий вигляд: Партію регіонів підтримують 37,1 % представників середнього класу, БЮТ – 20,2 %, НСНУ – 6,7 %, Народну самооборону – 3,4 %; соціалістів – 2,2 %, комуністів – 1,1 %. Частка середнього класу в складі електорату ПР – 13,3 %, БЮТ – 10,5 % [26, с. 21].

Узагальнення результатів досліджень науковців і правозахисників реального стану політико-правового забезпечення організації і функціонування інституту власності в Україні, надає можливість пропонувати **правове врегулювання**, а саме: приділити особливу увагу виконанню судових рішень щодо захисту права власності, зокрема, яким присуджено виплатити особам певних коштів, повернути певне майно чи утриматися від дій щодо пошкодження чи заволодіння майном; формалізувати права власності на окремі об’єкти власності, зокрема, передбачити види документів, що засвідчують право власності на певні об’єкти (наприклад, акції тощо); удосконалити механізми реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень; забезпечити чітке правове регулювання та справедливу процедуру щодо примусового викупу нерухомого майна в суспільних інтересах, зокрема, житлових будинків і квартир, землі тощо. При цьому потрібно чітко забезпечити право особи на співрозмірну та справедливу компенсацію за вилучене майно, а визначення та надання цієї компенсації повинно в часі передувати вилученню майна. Оцінка майна, що підлягає вилученню, повинна здійснюватися за реально діючими на цей момент цінами; зняти мораторій на примусовий продаж державного майна; зняти мораторій на купівлю-продаж земельних ділянок з метою розвитку села, залучення інвестицій у сільськогосподарське виробництво, припинення тінювих схем продажу землі, що існують сьогодні; забезпечити виконання

положень законодавства, що гарантує додаткові виплати особам, наприклад, учителям, депортованим, їхнім дітям та їхнім сім'ям при поверненні в Україну, військовослужбовцям та іншим; широко обговорити і прийняти Закон України "Про акціонерні товариства", який визначав би основні правила корпоративного управління між суб'єктами господарювання, а також забезпечив право власності власників акцій, особливо дрібних; продовжити вдосконалення законодавчої бази щодо попередження "рейдерських" захоплень підприємств, звертаючи увагу, перш за все, на врегулювання прав міноритарних акціонерів, порушення яких у багатьох випадках веде до "рейдерства"; забезпечити відкритість і прозорість приватизаційних процесів, вирішення питань, пов'язаних з виконанням власниками приватизованих підприємств інвестиційних зобов'язань; забезпечити контроль у сфері інвестування коштів у житлове будівництво з метою попередження шахрайства і зловживань на цьому ринку.

Визначені шляхи правового врегулювання мають стратегічний зміст ефективної моделі організаційно-регулятивної системи соціально-економічних відносин у сучасному українському суспільстві, які координуються через політику.

Але тільки шляхом **удосконалення правового врегулювання** сподіватися на успіх не варто. Необхідно шляхом **демократичних виборів** обирати ті політичні партії, які реально сприяють збільшенню середнього класу в Україні, а саме: знизять податковий тиск на малий і середній бізнес; введуть пільгове кредитування; підвищать заробітну плату вчителям, лікарям; будуть вести боротьбу з корупцією; будуть приймати бюджет України не короткостроковий (1 рік), а середньостроковий (3-5 років).

Крім того, необхідно долати безвідповідальні стереотипи масової свідомості нормативності тіньової економіки, корупції, розкрадання чужої власності, інакше це відтворюватиметься на рівні суспільної практики. Слід якомога ширше ініціювати засудження таких явищ, висвітлюючи в ЗМІ та вимагаючи справедливих покарань. Причому, ініціаторами можуть бути не тільки відповідальні за це особи, а й небайдужі громадяни, журналісти або громадські діячі. Має створитися критична маса **громадянської волі** щодо **формування базових економіко-політичних цінностей**: свободи, вибору, конкуренції, власності, відповідальності, консенсусу, трудової моралі. Отже, на сучасному прагматично-корпоративному етапі державотворення найбільш ефективною моделлю політико-правового забезпечення організації і функціонування інституту власності має

бути діалогічна концепція відповідальності на основі політики консенсусу. Така модель визначається **умовами**: по-перше, існування **формальної юридичної структури власності й прав власності**; по-друге, **набуття українськими громадянами якості політичної нації**, та можлива **шляхом**: по-перше, **врегулювання політико-правового механізму**; по-друге, **демократичних виборів**; по-третє, **формування базових економіко-політичних цінностей**.

Головне, що в самому суспільстві усвідомлення обраного демократичного, економічно незалежного шляху є, залишається тільки проявити якомога більшості громадян громадянську наполегливість і мужність у його реалізації.

1. Правознавство: словник термінів / За ред. В.Г. Гончаренка. Навчальний посібник. – К.: Юрисконсульт. КНТ. – 2007. – С. 444.
2. Там само.
3. Конституція України. – К.: 1996.
4. Указ Президента України “Про рішення РНБО” від 29.06.2005 р., “Про заходи щодо поліпшення інвестиційного клімату в Україні” та від 28.10.2005 р.