

Мащенко Ольга Вікторівна,

*доктор юридичних наук, професор, магістр богослов'я,
перший проректор з науково-педагогічної та наукової роботи
Класичного приватного університету
orcid.org/0000-0003-3897-6845
Pokataeva.Olga1978@gmail.com*

Семенюк Ігор Валентинович,

*кандидат філософських наук, доктор богослов'я,
доцент кафедри богослов'я та гуманітарних дисциплін
Класичного приватного університету,
старший пастор ЦХВС «Надія поколінь»
orcid.org/0000-0001-5833-0588
igori.semenyuk@gmail.com*

ОСОБЛИВИЙ РЕЖИМ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА ТА У БІБЛІЙНИХ ПОСЛАННЯХ

У науковій статті здійснено всебічний аналіз правового режиму набуття права власності на земельну ділянку в Україні, доповнено його глибоким порівнянням із принципами, закладеними в біблійних посланнях. У дослідженні стверджується, що земля, незалежно від історичного та культурного контексту, завжди сприймалася як унікальне й цінне надбання, яке виходить за межі суто комерційного об'єкта. Згідно з Конституцією України, земля є основним національним багатством і об'єктом права власності українського народу, що зумовлює її специфічний правовий статус та суворе регулювання. Законодавство передбачає різноманітні шляхи набуття права власності, зокрема: приватизацію (з можливістю безоплатної передачі в установлених нормах), викуп (часто з реалізацією переважного права власників нерухомості або орендарів сільськогосподарських земель), цивільно-правові угоди та набувальну давність. Проте, незалежно від обраного способу, право власності на землю виникає суто з моменту державної реєстрації та обмежується її цільовим призначенням, що підкреслює важливість публічного контролю та відповідальності власника.

Паралельно, біблійні послання розкривають землю не як об'єкт купівлі-продажу, а як Божий дар та спадщину, де людина виступає лише управителем. Такі принципи, як заборона остаточного продажу землі (через інститут Ювілейного року) та право родича на викуп, мали на меті запобігти надмірній концентрації багатства, зберегти родову спадщину та забезпечити соціальну справедливість. Концепція «Суботнього року» для землі демонструє глибоке екологічне розуміння необхідності її відпочинку для збереження родючості, що є прообразом ідей сталого розвитку. Система оподаткування, представлена десятиною, також мала не лише фіскальне, а й виразне соціальне спрямування, забезпечувала підтримку Левитів і нужденних.

Спільними рисами між українським законодавством і біблійними настановами є визнання землі як особливого надбання, що вимагає обмеження абсолютного права власності для суспільних інтересів, підтримка соціальної справедливості (шляхом безоплатної передачі, переважних прав, податкових надходжень для соціальних програм) і наголос на відповідальному, дбайливому використанні земельних ресурсів для збереження їх для прийдешніх поколінь. Отже, дослідження демонструє, що, незважаючи на зміну епох і правових систем, базові цінності щодо землі як основи життя та суспільного добробуту залишаються незмінними, формують складний, але цілісний підхід до її регулювання.

Ключові слова: право власності на землю, набуття права власності, приватизація земель, викуп земельних ділянок, набувальна давність, біблійні принципи, соціальна справедливість, сталий розвиток, цільове призначення землі.

Mashchenko Olha,

*Doctor of Law, Professor, Master of Theology,
First Vice-Rector for Scientific, Pedagogical and Scientific Work
Classical Private University
orcid.org/0000-0003-3897-6845
Pokataeva.Olga1978@gmail.com*

Semenyuk Ihor,

*Candidate of Philosophical Sciences, Doctor of Theology,
Associate Professor at the Department of Theology and Humanities
Classical Private University,
Senior Pastor of the Central Christian Church "Hope of Generations"
orcid.org/0000-0001-5833-0588
igori.semenyuk@gmail.com*

SPECIAL REGIME FOR ACQUISITION OF OWNERSHIP OF A LAND PLOT ACCORDING TO THE LEGISLATION AND IN THE BIBLICAL MESSAGES

The scientific article provides a comprehensive analysis of the legal regime for acquiring ownership of a land plot in Ukraine, supplementing it with a deep comparison with the principles laid down in the biblical epistles. The study argues that land, regardless of the historical and cultural context, has always been perceived as a unique and valuable asset that goes beyond a purely commercial object. According to the Constitution of Ukraine, land is the main national wealth and the object of property rights of the Ukrainian people, which determines its specific legal status and strict regulation. The legislation provides for various ways of acquiring ownership rights, including privatization (with the possibility of free transfer within established norms), redemption (often with the exercise of the preferential right of real estate owners or tenants of agricultural land), civil law agreements and acquisitive prescription. However, regardless of the chosen method, the right of ownership of land arises exclusively from the moment of state registration and is limited to its intended purpose, which emphasizes the importance of public control and the responsibility of the owner.

In parallel, the biblical messages reveal the land not as an object of purchase and sale, but as God's gift and inheritance, where man acts only as a steward. Such principles as the prohibition of the final sale of land (through the institution of the Jubilee Year) and the right of a relative to redeem were intended to prevent excessive concentration of wealth, preserve the family heritage and ensure social justice. The concept of a "Sabbatical Year" for the land demonstrates a deep ecological understanding of the need for its rest to preserve fertility, which is a prototype of the ideas of sustainable development. The taxation system, represented by tithes, also had not only a fiscal, but also a pronounced social orientation, ensuring support for the Levites and the needy.

Common features between Ukrainian legislation and biblical teachings are the recognition of land as a special asset, which requires the restriction of absolute ownership rights for the sake of public interests, support for social justice (through gratuitous transfer, preferential rights, tax revenues for social programs) and an emphasis on responsible, careful use of land resources to preserve them for future generations. Thus, the study demonstrates that, despite the change of eras and legal systems, the basic values regarding land as the basis of life and social well-being remain unchanged, forming a complex but holistic approach to its regulation.

Key words: land ownership, acquisition of ownership rights, land privatization, redemption of land plots, acquisitive prescription, biblical principles, social justice, sustainable development, land purpose.

Актуальність теми дослідження. Питання власності на землю є одним із наріжних камнів соціально-економічного розвитку будь-якого суспільства. Воно не лише визначає способи господарювання та розподілу ресурсів, але й впливає на соціальну стратифікацію, політичну стабільність та культурну ідентичність. У сучасному світі право власності на землю є предметом інтенсивного правового

регулювання, що відображає складність та багатогранність земельних відносин. Однак задовго до формування сучасних правових систем уявлення про володіння землею формувалися під впливом релігійних, етичних і моральних настанов.

Біблійний погляд на землю виходить за межі її розуміння як звичайного товару чи об'єкта приватного інтересу. У священних текстах

земля постає як Божий дар, священна спадщина, надана людству не для безконтрольного використання, а для відповідального управління. Ця концепція корениться у визнанні Бога як абсолютного власника всього суцього, а людини – лише як управителя, зобов'язаного використовувати земельні ресурси згідно з Божим задумом. Такий підхід передбачає особливі принципи володіння, використання та передачі землі, які відображають не лише економічні, але й глибокі духовні та соціальні цінності.

Мета дослідження полягає в аналізі біблійного погляду на право власності та використання землі, виявленні його ключових принципів і зіставленні цих принципів із сучасними підходами до земельних відносин.

Основні результати дослідження. У Конституції України зазначено: «Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією (ст. 13 Конституції України 1996 р.).

Відповідно до ч. 1 ст. 1 Земельного кодексу (далі – ЗК) України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави (Земельний кодекс України, 2001). Кодекс гарантує право власності на землю.

Під поняттям права власності розуміють сукупність правових норм, які регулюють відносини, пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням власником (суб'єктом права власності) належним йому майном на свій розсуд і у своїх інтересах, усуненням усіх третіх осіб від протиправного втручання у сферу його володіння цим майном, а також обов'язки власника не порушувати прав і законних інтересів інших осіб (Поліщук, 2019, с. 41).

Право власності на землю в Україні набувається за декількома підставами, що визначені Земельним і Цивільним кодексами України, зокрема:

– *шляхом приватизації земель державної та комунальної форми власності*, зокрема

шляхом безоплатної передачі. Так, у разі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій земельні ділянки передаються їхнім працівникам, а також працівникам державних і комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, та пенсіонерам на безоплатній основі (ст. 25 ЗК України), а також громадянам України – членам фермерських господарств у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради (ч. 1 ст. 32 ЗК України). Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватися у власність земельні ділянки для будівництва й обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва, але в межах норм, визначених законодавством (ст. 40 ЗК України). І такі норми дорівнюють: для ведення фермерського господарства – у розмірі земельної частки (паю); для ведення особистого селянського господарства – не більше ніж 2,0 гектара; для ведення садівництва – не більше ніж 0,12 гектара; для будівництва й обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше ніж 0,25 гектара, у селищах – не більше ніж 0,15 гектара, у містах – не більше ніж 0,10 гектара; для індивідуального дачного будівництва – не більше ніж 0,10 гектара; для будівництва індивідуальних гаражів – не більше ніж 0,01 гектара (ч. 1 ст. 121 ЗК України) (Земельний кодекс України, 2001);

– *шляхом викупу земельних ділянок*. Громадяни та юридичні особи, які мають у власності нерухоме майно (будівлі, споруди), що розташоване на земельних ділянках державної або комунальної власності, мають право на їх викуп. Це також стосується земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти приватизації (державні/комунальні підприємства). Окрім того, ст. 130–1 ЗК України визначає категорію осіб, які мають переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, зокрема це можуть бути: у першу чергу – особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення; у другу чергу – орендар земельної ділянки;

– *шляхом купівлі-продажу, дарування, міни й інших цивільно-правових угод.* Це найпоширеніші способи набуття права власності на землю у приватному обігу. Власник земельної ділянки може вільно розпоряджатися нею, продавати, дарувати, обмінювати або передавати іншим способом іншій особі. Проте для фізичних осіб також установлені вимоги щодо дотримання переважного права придбання земельної ділянки (ч. 2 ст. 131 ЗК України), таке право надається фізичним особам, що набули право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розташовані на земельній ділянці, яка перебуває у власності іншої особи (у даному разі – держави чи територіальної громади). Окрім того, особа, яка є власником нерухомого майна на земельній ділянці державної чи комунальної власності, має право на викуп цієї ділянки без проведення земельних торгів (аукціону). Що фактично є реалізацією переважного права на її придбання.

А земельні ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності можуть бути відчужені лише за договорами купівлі-продажу, дарування, довічного утримання (догляду), спадкового договору, міни, шляхом внесення до статутного (складеного) капіталу чи шляхом їх передачі в довірчу власність (якщо відповідно до закону право власності особи, яка передала своє майно в довірчу власність, припиняється), чи шляхом звернення стягнення на них (ч. 3 ст. 131) (Земельний кодекс України, 2001);

– *набуття права власності громадянами на земельну ділянку за давністю користування.* Цей порядок регулює ст. 119 ЗК України, яка виставляє основні вимоги до таких користувачів, як-от: добросовісне, відкрите користування земельною ділянкою безперервно протягом п'ятнадцяти років за відсутності документів. Добросовісне означає, що особа не знала й не могла знати про відсутність у неї права власності на земельну ділянку. Наприклад, якщо особа сплачувала земельний податок або подавала заяви до уповноважених органів щодо закріплення ділянки. Відкрите – таке користування земельною ділянкою, що було очевидним для інших осіб, і ніхто не заперечував такого користування.

Проте набуття права власності на земельну ділянку має важливі юридичні аспекти, до яких належать:

– *обов'язкова державна реєстрація.* Право власності на землю виникає з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Без такої реєстрації право власності не вважається набутим, навіть якщо укладено договір купівлі-продажу;

– *використання за цільовим призначенням.* Під час набуття права власності важливо враховувати цільове призначення земельної ділянки, оскільки воно обмежує можливі способи її використання;

– *обов'язковість документального оформлення такого права.* Процес набуття права власності на землю вимагає ретельного документального оформлення, зокрема й кадастрове знімання, формування земельної ділянки, присвоєння кадастрового номера, отримання витягу з Державного земельного кадастру та державну реєстрацію права.

Отже, набуття права власності на землю в Україні – це не лише питання розпорядження майном, а й дотримання визначених зобов'язань перед суспільством і державою, що відображає особливий статус землі як національного надбання.

У Біблії визначені принципи, правила та концепції, пов'язані з володінням і використанням землі, які можна розглядати як особливі підходи, що відрізняються від суто комерційного або приватного володіння.

Передусім земля має розглядатися як Божий дар і спадщина.

У Біблії неодноразово підкреслено, що земля належить Богу. Земля часто розглядається як дар від Бога, і люди є лише її управителями. Так, у Бутті 1:28 говориться: «І благословив їх Бог, і сказав їм Бог: плодіться й розмножуйтесь, і наповнюйте землю, і володійте нею, і пануйте над рибами морськими і над птахами небесними, і над кожною твариною, що плаває по землі» (Біблія). Бог дав людям право володіти землею, але це не має означати безконтрольне використання, а радше відповідальне управління ресурсами та використання їх для життя та розвитку. Отже, у цьому місці Писання Бог представляє землю як благословенний простір, призначений для життя та розвитку людства, якому Він доручає відповідальне управління та панування над нею та її живими істотами.

У Псалмі 23:1 Давид ще раз підкреслює: «<...> Господня – земля і що наповнює її,

всесвіт і все, що живе в ній» (Біблія), тобто первинне та безумовне право власності на все суще належить Богові. Це нагадує про те, що людина є лише управителем на землі, відповідальним перед її справжнім Власником – Богом.

Господь дає настанову (Левит 25:23): «Землю не слід продавати назавжди, бо земля Моя: ви прибульці та поселенці у Мене». Так, у першій частині цього вірша встановлено принципове обмеження на право власності та розпорядження землею. Вона забороняє остаточний, безповоротний продаж земельної ділянки. І будь-яка передача права користування землею через продаж є тимчасовою. Земля не може бути назавжди вилучена з володіння роду чи коліна, якому вона була первісно призначена при розподілі Ханаану. Окрім того, таке обмеження мало соціальну спрямованість, тому що мало на меті запобігти концентрації землі в руках небагатих, що могло б призвести до соціальної нерівності, зубожіння та втрати ідентичності родами та сім'ями.

Господь каже: «<...> бо земля Моя <...>». Саме Божественна власність є ключовим обґрунтуванням заборони остаточного продажу землі, тому що вона належить не людям, а безпосередньо Богу. Люди є лише її управителями, орендарями або тимчасовими користувачами. І оскільки Бог є справжнім власником, люди несуть відповідальність перед Ним за те, як вони використовують землю. Це передбачає дбайливе ставлення до неї та її ресурсів.

Наприкінці вірша Господь наголошує: «<...> ви прибульці та поселенці у Мене <...>» (Біблія), що вказує на тимчасовість людського перебування на землі. Подібно до прибульців, які живуть на чужій землі без постійного права власності, та поселенців, які мають право проживання, але не є корінними власниками, ізраїльтяни є тимчасовими мешканцями на Божій землі. Їхнє право користування землею є даром від Бога і залежить від їхніх стосунків з Ним та дотримання Його заповідей. Усвідомлення свого статусу як прибульців і поселенців мало спонукати ізраїльтян до смиренності, вдячності та справедливого ставлення один до одного та до землі.

Єзекиль 46:16–18 визначає спадкові відносини, які стосуються правил успадкування майна князя в майбутньому відновленому Ізраїлі. Вони встановлюють чіткі межі щодо

розпорядження князівською власністю та захищають права звичайних людей на їхні спадкові ділянки: «Так говорить Господь Бог: якщо князь дає комусь із синів своїх подарунок, то це має піти у спадок і його синам; це володіння їх має бути спадковим. Якщо ж він дасть із спадщини свого комусь із рабів своїх подарунок, то це належатиме йому лише до року визволення, і тоді повернеться до князя. Тільки до синів його має переходити спадщина його. Але князь не може брати зі спадкової ділянки народу, витісняючи їх із володіння їх; зі свого володіння він може приділяти дітям своїм, щоб ніхто з народу Мого не був виганяємо зі свого володіння» (Біблія).

У цьому місці Писання визначено:

1. Успадкування князівського дарунка синами. Якщо князь дарує частину свого майна одному зі своїх синів, цей дарунок стає його спадковою власністю і переходить до його нащадків. Це підкреслює право князівської родини на володіння майном, яке було їм передано.

2. Обмежений термін володіння раба дарунком. Якщо князь дарує частину своєї спадщини одному зі своїх рабів, цей раб володіє дарунком лише до року визволення (імовірно, Ювілейного року). Після цього дароване майно повертається до князя. Це підкреслює, що раби не мають права на постійне володіння спадковою власністю князя; їхні права є тимчасовими.

3. Спадкування князівської власності лише синами. Спадщина князя має переходити лише до його синів. Це встановлює чітку лінію успадкування князівського майна в межах його родини.

4. Заборона князеві зазіхати на народну спадщину. Найважливішим принципом є заборона князеві брати частину спадкової ділянки народу, витісняючи його з володіння. Князь не має права використовувати свою владу для привласнення народної власності, що є важливим аспектом захисту прав звичайних ізраїльтян на їхню спадщину.

Узагальнюючи, ці вірші встановлюють принципи справедливого володіння та успадкування майна в майбутньому Ізраїлі. Вони обмежують владу князя щодо власності народу, гарантують захист спадкових прав, визначають порядок успадкування князівського майна в межах його родини. Це відображає Божий

намір забезпечити справедливий і стабільний устрій суспільства, де права кожного члена поважаються.

Єзекіль 45:13–16 зазначає розмір данини, яку мають давати князеві: «Ось данина, яку ви повинні давати князеві: шосту частину ефи від хомеру пшениці та шосту частину ефи від хомеру ячменю; постанова про оливу: від кора оливи десяту частину бата; десять батів складуть хомер, бо в хомері десять батів; одну вівцю від стада в двісті овець із огрядної пащі Ізраїля: все це для хлібного приношення та цілопалення, і жертви подяки, на очищення їх, говорить Господь Бог. Весь народ землі зобов'язується робити це приношення князеві в Ізраїлі» (Біблія). Це можна вважати як ставку податку на майно, і вона дорівнювала не одну десяту частину, а шосту частину майна.

Продовження містить Єзекіль 46:4–7, де говориться: «Всеспалення, яке князь принесе Господеві в суботній день, має бути з шести ягнят без вади та з барана без вади; хлібного приношення ефа на барана, а на ягнят хлібного приношення, скільки рука його подасть, а оливи гин на ефу. У день новомісяччя будуть принесені їм зі стада волів тілець без вади, а також шість ягнят і овен без вади. Хлібного приношення він принесе ефу на тільця та ефу на барана, а на ягнят, скільки рука його подасть, та оливи гин на ефу» (Біблія). Тут також зазначено шосту частину майна, а це вже ставка не 10%, а 20%.

Біблія містить заповіді, які регулюють ставлення до землі та її ресурсів. Наприклад, заборона виснажувати землю (Левит 25:4–5 про Суботній рік для землі) та необхідність дбайливого ставлення до неї як Божого творіння: «А сьомого року нехай буде субота спокою землі, субота Господня: поля твого не засівай, і виноградника твого не обрізуй. Що саме виросте на твоєму жниві, не сжинай, і грон з необрізаних лоз твоїх не знімай; нехай це буде рік спокою землі» (Біблія). Особливий режим для землі, який установив Господь, – Суботній рік – мав велике значення:

1) по-перше, дотримання Суботнього року було виявом віри та послуху Богу, визнання Його влади над землею та залежності від Його благословення;

2) по-друге, у цьому Законі закладена екологічна мудрість, бо він відображав глибоке

розуміння необхідності періодичного відпочинку для землі для збереження її родючості в довгостроковій перспективі. Це була рання форма сталого сільського господарства;

3) по-третє, Закон був соціально справедливим і соціально спрямованим, бо надавався дозвіл на користування плодами, які самостійно виростили, і бідним і нужденним, що забезпечувало їм визначений рівень підтримки на рік, коли не проводилися сільськогосподарські роботи;

4) по-четверте, запровадження таких обмежень Богом було випробуванням віри, адже дотримання Суботнього року вимагало від ізраїльтян віри в те, що Бог забезпечить їхні потреби навіть без щорічного врожаю;

5) по-п'яте, цей вірш – нагадування про тимчасовість володіння землею, як і з Ювілейним роком, Суботній рік нагадував ізраїльтянам, що земля належить Богу, а вони є лише її тимчасовими користувачами.

Окрім того, у Біблії встановлюється особливий режим викупу землі.

Закон передбачав право родича викупити продану землю, щоб вона не перейшла назавжди до чужих рук (Левит 25:24–28). Це також було спрямовано на збереження родової спадщини: «по всій землі володіння вашого дозволяйте викуп землі. Якщо брат твій збідніє і продасть від володіння свого, то прийде його близький родич і викупить продане братом його; якщо ж нема кому за нього викупити, але сам він матиме достаток і знайде, скільки потрібно на викуп, то нехай він розрахує роки продажу свого і поверне решту того, кому він продав, і вступить знову у володіння своє; воно, і він знову вступить у володіння своє».

Цей Закон мав велике значення, адже його метою було:

– збереження родової спадщини для запобігання остаточній втраті родинами їхньої земельної спадщини, яка вважалася важливим елементом їхньої ідентичності й економічної стабільності;

– надання соціальної підтримки та запобігання зубожінню, оскільки право викупу надавало шанс на відновлення свого становища й уникнення тривалої залежності збіднілим членам суспільства;

– обмеження спекуляції землею, оскільки продаж землі мав тимчасовий характер, це

обмежувало можливості для спекуляції та утворення великих земельних агломератів.

Натепер земельна ділянка є об'єктом оподаткування плати за землю, платниками якої є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі, яким надані в користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування; платники орендної плати та землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди (Податковий кодекс України, 2010), п. 269 ст. 269. Що ще раз підтверджує особливий статус використання землі.

Стосовно оподаткування землі відповідно до біблійних принципів, варто зазначити, що Біблія не містить конкретних посилань на систему оподаткування земельним податком, але таким можна вважати десятину (десята частина), яка справлялася з усіх прибутків, зокрема й з урожаю із землі та приплоду худоби. Тобто десятину можна вважати своєрідним податком на майно, а земельний податок – складник податку на майно, відповідно до сучасного податкового законодавства.

Господь говорить (Левит 14:28–29): «А як минуло три роки, відокремлюй усі десятини творів твоїх того року і клади це в оселях твоїх; і нехай прийде Левит, бо йому нема частини й спадку з тобою, і прибулець, і сирота, і вдова, що знаходяться в оселях твоїх, і нехай їдять і насичуються, щоб благословив тебе Господь, Бог твій, у всякому ділі рук твоїх, що ти робитимеш» (Біблія). Отже, у цих віршах позиція Бога полягає в тому, що земля та її врожай є даром від Нього, і цей дар має використовуватися не лише для власного збагачення, але й для підтримки тих, хто цього потребує, у визнанні Його верховенства. Він заохочує до щедрості та справедливості, обіцяє Своє благословення тим, хто живе згідно з Його волею. У такому разі десятину відповідає принципу соціальної справедливості та піклування про нужденних, адже Бог наказує, щоб ця десятину використовувалася не лише для підтримки левитів (які не мали власної земельної спадщини), але й для забезпечення потреб прибульців, сиріт і вдів. Це відображає Божу турботу про найбільш вразливі верстви суспільства та Його бажання, щоб Його народ проявляв милосердя та щедрість.

Висновки. Дослідження особливостей набуття права власності на землю в Україні

в контексті чинного законодавства та біблійних принципів яскраво демонструє, що земля завжди розглядалася як щось значно більше, ніж звичайний об'єкт комерційної угоди. В Україні вона визнається основним національним багатством і об'єктом права власності українського народу, що зумовлює її особливий правовий статус і суворе регулювання. Законодавство передбачає різноманітні шляхи набуття права власності – від приватизації (включно з безоплатною передачею в межах установлених норм), викупу (часто з переважним правом для власників нерухомості або орендарів сільськогосподарських земель) до цивільно-правових угод і навіть набувальної давності після 15 років добросовісного користування. Проте, незалежно від способу, право власності на землю виникає суто з моменту державної реєстрації та обмежується цільовим призначенням, що підкреслює публічний контроль та відповідальність власника.

Цей сучасний підхід знаходить глибокі паралелі в біблійних посланнях, де земля постає як Божий дар і спадщина, а людина – як її управитель, а не абсолютний власник. Біблійні принципи, як-от заборона остаточного продажу землі (через інститут Ювілейного року) та право родича на викуп, мали на меті запобігти концентрації багатства, зберегти родову спадщину та забезпечити соціальну справедливість. Концепція «Суботнього року» для землі вказує на глибоке екологічне розуміння необхідності її відпочинку для збереження родючості, що є прообразом ідей сталого розвитку. Навіть система оподаткування, як-от десятину, мала не лише фіскальне, а й соціальне спрямування, забезпечувала підтримку нужденних.

Можна виділити спільні риси між українським законодавством і біблійними настановами, зокрема: визнання землі як особливого надбання, що потребує обмеження абсолютного права власності для суспільних інтересів, підтримка соціальної справедливості (шляхом безоплатної передачі, переважних прав, податкових механізмів для соціальних програм) та наголос на відповідальному, дбайливому використанні її ресурсів. Це свідчить про те, що, незважаючи на зміну епох і правових систем, базові цінності щодо землі як основи життя та суспільного добробуту залишаються незмінними, формують складний, але цілісний підхід до її регулювання.

Список використаних джерел:

Конституція України: Закон від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР / Верховна Рада України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.

Земельний кодекс України: Закон від 25 жовтня 2001 р. № 2768–III / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

Поліщук, М. (2019). Поняття і зміст права власності: види позовів до суду у древньому Римі. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія: Юридичні науки*. 30 (69), 12, 41–45.

Біблія, синодальний переклад. URL: <https://allbible.info/bible/sinodal/ge/19/>.

Податковий кодекс України (зі змінами та доповненнями): Закон від 2 грудня 2010 р. № 2755–VI / Верховна Рада України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.

References:

Verkhovna Rada Ukrayiny. (1996, June 28). *Konstytutsiya Ukrayiny* [Constitution of Ukraine] (№ 254k/96-VR). Retrieved from: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>

Verkhovna Rada Ukrayiny. (2001, October 25). *Zemel'nyy kodeks Ukrayiny* [Land Code of Ukraine] (№ 2768–III). Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

Polishchuk, M. H. (2019). Ponyattya i zmist prava vlasnosti: vydy pozoviv do sudu u drevnyomu Rymi [The concept and content of property law: Types of lawsuits in ancient Rome]. *Vcheni zapysky TNU imeni V. I. Vernadskoho. Seriya: Yurydychni nauky*, 30 (69) (1–2), 41–45.

Bibliya, sinodal'nyy pereklad [The Synodal Translation Bible]. (n.d.). Allbible.info. Retrieved from: <https://allbible.info/bible/sinodal/ge/19/>

Verkhovna Rada Ukrayiny. (2010, December 2). Podatkovyy kodeks Ukrayiny (zi zminamy ta dopovnennyamy) [Tax Code of Ukraine (with amendments and additions)] (№ 2755–VI). Retrieved from: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

Дата надходження статті: 29.07.2025

Дата прийняття статті: 26.08.2025

Опубліковано: 30.09.2025