

### **Недоліки правового регулювання земельних відносин в Україні**

Кожна особа протягом свого життя рано чи пізно вступає у земельні відносини, чи це оренда земельної ділянки, чи приватизація, чи набуття права власності на землю в порядку спадкування. Враховуючи, що земля є основним національним багатством, відповідно до ст.1 Земельного кодексу України, її правовий режим має бути детально регламентований для забезпечення ефективного управління та справедливого розподілу [3].

Земельні відносини врегульовуються низкою нормативно-правових актів, серед яких Земельний кодекс України, Закони України «Про оренду землі», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про землеустрій» та багато інших нормативно-правових актів. Розмаїтість джерел земельного права створює значні труднощі при застосуванні законодавства та сприяє виникненню колізійних норм [1, с. 54].

Значний внесок у розробку наукових засад для удосконалення земельного законодавства зробили А.М. Мірошніченко, В.М. Єрмоленко, Т.О. Коваленко та інші.

А.М. Мірошніченко у своїй роботі висвітлив комплексний підхід до попередження, виникнення, усунення та вирішення правових колізій у регулюванні земельних правовідносин.

Проблемою, що породжена неузгодженими змінами земельного законодавства, є збереження права постійного землекористування як особливого правового титулу. Як вказують науковці, суб'єкт права постійного користування формально не має жодних дієвих переваг, а тому єдине, що йому залишається – обходити закон. Слід погодитися з висновком про те, що у сучасних умовах існування такого права фактично стає шкідливим [2, с.103-104].

Вважаю, що для вирішення цієї проблеми необхідно внести зміни до земельного законодавства, які вноормують чіткий механізм переоформлення права постійного користування на право оренди землі. Необхідно передбачити можливість для усіх фізичних та юридичних осіб, які користуються земельними ділянками на праві постійного користування у встановлений строк звернутися до органів місцевого самоврядування чи до органів виконавчої влади, які відповідно до закону передають земельні ділянки у користування та укласти договір оренди землі без застосування процедури продажу таких ділянок на земельних торгах. Для цього існує потреба у визначенні етапів такої процедури в нормах закону.

Ще одним недоліком законодавчого регулювання є закріплення норм, які є відверто недієвими (як, наприклад, ст.119 Земельного кодексу України) чи такими, що не враховують фактичний стан у відповідній сфері. У ст.18 Закону України «Про оцінку земель» зазначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення та земельних ділянок

сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років [5].

На практиці регулярне оновлення даних про проведення такої оцінки залишає бажати кращого. Своєчасне оновлення даних оцінки землі має вагоме соціальне та економічне значення для нашої держави. Причиною проблеми є те, що оновлення нормативної грошової оцінки земель тісно пов'язане із належним фінансуванням таких робіт. У разі відсутності у місцевих бюджетах необхідних обсягів фінансування, а також інших проблем, такі роботи не розпочинаються. Це в свою чергу призводить до зменшення доходів до місцевого бюджету.

Недоліком земельного законодавства, породженим несистемним внесенням змін до законодавств, можна назвати ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України, у якій законодавець звертає увагу на те, що громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, подають до відповідного органу разом із клопотанням документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі».

Очевидною проблемою є те, що в «аграрних навчальних закладах» здобувається освіта за різними спеціальностями, які часто взагалі не пов'язані із сільським господарством. Відтак, встановлення такого законодавчого критерію як «освіта, здобута в аграрному навчальному закладі» не несе за собою встановлення належного зв'язку громадянина із сільським господарством чи діяльністю у відповідній сфері [3].

Отже, наявність недоліків у правовому регулюванні земельних відносин залишає свій слід на функціонуванні усього механізму земельного законодавства. Для ефективного функціонування земельного законодавства необхідний системний підхід, який передбачає не тільки прийняття нових норм, але й постійний аналіз існуючих, їх узгодження та усунення суперечностей.

### **Література**

1. Мірошніченко, А.М. (2010). Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні. Київ: «Алерта». С.54.
2. Мірошніченко, А.М. (2013). Земельне право України. Київ: «Алерта». С.103-104.
3. Земельний кодекс України (Закон України). № 2768-III. (2001). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
4. Про оцінку земель (Закон України). № 1378-IV. (2003). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

Юридичний факультет Національного університету  
біоресурсів і природокористування України  
Інститут права Львівського державного університету  
внутрішніх справ  
Юридичний факультет Запорізького національного  
університету  
Юридичний факультет Сумського Національного  
аграрного університету  
Студентський науковий гурток «Клуб юних теоретиків»

## **ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ**

учасників

### **ХVІІІ ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ НАУКОВО- ПРАКТИЧНОЇ ОНЛАЙН-КОНФЕРЕНЦІЇ «ПРОБЛЕМИ ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ ОЧИМА МОЛОДИХ НАУКОВЦІВ»**

17 жовтня 2024 р.

м. Київ

УДК: 340:167.1:378.2

**Матеріали XVIII Всеукраїнської науково-практичної онлайн-конференції  
«Проблеми юридичної науки очима молодих науковців»**

**П.78**

**Проблеми юридичної науки очима молодих науковців : зб. наук. пр. XVIII Всеукр.  
наук.-практ. онлайн-конф. (м. Київ, 17 жовтня 2024 р.) / Укладачка: Віра Качур. К.,  
2024. 420 с.**

У збірнику подані наукові здобутки учасників, що присвячені  
проблемам юридичної науки.

**Усі матеріали подаються в авторській редакції.**

**За зміст наукових матеріалів відповідальність несуть їх автори та  
наукові керівники**