



**Національний університет біоресурсів і  
природокористування України**

**Юридичний факультет**

**Кафедра теорії та історії держави і права**

**Студентський науковий гурток «Клуб юних  
теоретиків»**

**Студентський науковий гурток «Дискусійний  
клуб «De jure!»**

## **ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ**

учасників

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

**16 листопада 2023 р.**

**м. Київ**

**УДК: 340:167.1:378.2**

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

**П.78**

**Проблеми юридичної науки очима молодих науковців : зб. наук. пр. XVI  
Всеукр. наук.-практ. онлайн-конф. (м. Київ, 16 листопада 2023 р.) / Укладачка:  
Віра Качур. К., 2023. 234 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**

*Орленко Соломія*

студентка 4 курсу Навчально-наукового інституту права  
Київського національного університету  
імені Тараса Шевченка (м. Київ)

### **Сучасний стан та перспективи розвитку земельних правовідносин у період відбудови України\***

Відносини стосовно володіння, користування та розпорядження землею в Україні завжди перебували на одній з найвищих сходинок серед підживлювачів української економіки. Актуальність тематики дослідження полягає у важливості питання ефективного регулювання земельних правовідносин під час дії режиму воєнного стану та у перспективі періоду відбудови України через цінність української землі як природного ресурсу, що виступає об'єктом земельних правовідносин, та має використовуватися у найбільш ефективний і раціональний спосіб українським суспільством та державою через уповноважені органи влади.

24 лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Відповідно до Указу Президента України № 734 строк дії воєнного стану в Україні продовжується з 05:30 16.11.2023 строком на 90 діб, тобто до 15 лютого 2024 року.

Уже майже два роки Україна стикається з досить проблемним регулюванням земельних правовідносин у період воєнного стану. Найбільш очевидним наслідком впливу російської повномасштабної агресії на регулювання земельних правовідносин у майбутньому є екологічні проблеми земельних ресурсів, що спричинені злочинами проти довкілля російської федерації, та у перспективі значно ускладнять активність та результативність руху земельної реформи. З іншого боку, в умовах дії правового режиму воєнного стану багато процедур, що стосуються регулювання земельних правовідносин, було спрощено. У цій роботі ми звернемо увагу на моменти регулювання земельних правовідносин у період відбудови України та можливі подальші шляхи їх розвитку та дослідження.

Ще до початку повномасштабного вторгнення в Україні було достатньо проблем із ефективністю управління та використання земель. Велика кількість дослідників у сфері земельного права вказує, що Україні поступово необхідно переходити до такої концепції управління у сфері земельних правовідносин, яка охоплює три основні аспекти сталості – екологічний,

---

\* Наукова керівниця – доцентка кафедри земельного та аграрного права Навчально-наукового інституту права Київського національного університету імені Тараса Шевченка, кандидатка юридичних наук Сітлана Марченко

економічний та соціальний, адже ця цілісна перспектива в даний час прийнята як найбільш підходяща, хоча одночасно є складнішою і потребує більше часу та ресурсів для вирішення. Ця перспектива узгоджується із сучасною концепцією прагнення до досягнення Нейтрального балансу деградації земель, яка спрямована на підтримку природного капіталу та екосистемних послуг наземних систем для забезпечення продовольчої безпеки та підвищення добробуту людей. [3, с. 55]

Одними із перших напрямків, які мають бути у пріоритеті є: подолання наслідків військової агресії російської федерації (розмінування територій, інвентаризація земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок бойових дій та терористичних актів, рекультивация, відновлення та поліпшення порушених (знищених) земельних та інших природних ресурсів, відновлення прав на земельні ділянки); створення екологічного каркасу (створення екологічної мережі та системи полезахисних лісових смуг, відновлення мережі водних об'єктів тощо) регіональних систем землекористування та здійснення зонування земель за їх придатністю і цінністю інших природних ресурсів та удосконалення інституціонального середовища розвитку земельного устрою в Україні (розроблення законів України «Про зонування земель», «Про державне та самоврядне управління землекористуванням», нових редакцій законів України «Про землевпорядкування», «Про охорону земель», державних та галузевих стандартів, норм і правил у галузі землевпорядкування та охорони земель). [3, с. 56]

Пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України до 1 січня 2024 року встановлено обмеження щодо обігу земель сільськогосподарського призначення, а саме: максимальна загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати ста гектарів; забороняється купівля-продаж або відчуження в інший спосіб на користь юридичних осіб земельних ділянок, які перебувають у приватній власності і віднесені до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства та ін. [2] Одними із аспектів, які на наш погляд, мають бути врегульовані державою зараз є питання максимальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності громадянина України та набуття юридичними особами права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Станом на зараз перебуває на розгляді законопроект № 9341 від 29.05.2023 про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо відтермінування набуття юридичними особами права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Пропонується, що юридичні особи набуватимуть право на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення відповідно до пункту 6-1 Земельного кодексу України через два роки з дня припинення або скасування воєнного стану на території України, введеного Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента

України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ. Зважаючи на неможливість повноцінного впровадження дії ринку землі під час дії воєнного стану, ризики викупу земельних ділянок за неринковими цінами та велику цінність української землі у світі, вважаємо такий крок правильним у досягненні мети недопущення погіршення становища власників земель сільськогосподарського призначення та зловживань під час здійснення операцій із землею під час воєнного стану. Зараз є більш важливо підготуватися до цивілізованого запровадження вільного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення після перемоги України у війні. [4, с. 1-3]

Також, на час дії воєнного стану спрощено можливість отримання в користування земельних ділянок державної та комунальної власності. Наразі заборонено проводити земельні торги щодо набуття прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності. В умовах воєнного стану законодавець надав можливість передавати в оренду земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності (крім тих, що перебувають у постійному користуванні осіб, які не належать до державних, комунальних підприємств, установ, організацій), а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв) без проведення земельних торгів. Такі земельні ділянки можна надавати лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. При цьому Закон № 2211-ІХ упровадив іще одну особливість: якщо земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної чи комунальної форми власності не віднесено до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, то її дозволено передавати в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без зміни цільового призначення. [1] Зважаємо, що даний формат укладання електронного договору оренди та спрощений порядок набуття права користування на земельні ділянки державної та комунальної власності може позитивно вплинути на розвиток аграрного сектору економіки України та розпочати процес активних земельних відносин та інвестицій у них після перемоги України у війні.

Отже, підсумовуючи все вище наведене, питання ефективного регулювання земельних правовідносин під час періоду відбудови України є надзвичайно важливим та актуальним. Одними із аспектів, які на наш погляд, мають бути врегульовані першочергово є питання максимальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності громадянина України, набуття юридичними особами права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення після перемоги України та впровадження спрощених процедур набуття права користування на земельні ділянки державної та комунальної власності, що позитивно вплине на розвиток економіки України. Дійсно, варто помітити, що у період відбудови України на одному з перших місць буде стояти питання охорони земель та, на жаль, тягнути за собою

проблему перерозподілу земель. До того ж, не варто забувати про соціальний аспект земельних правовідносин, адже рівень залученості інвестицій від суб'єктів земельних правовідносин буде залежати від рівня повернення населення до держави у період відбудови України.

### Література

1. Державне регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану / Муравська Н. «Юрист&Закон» № 19, 2022 р. URL: [https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine\\_article/EA015736](https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA015736) (дата звернення: 12.11.2023).

2. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III: станом на 17.09.2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 12.11.2023).

3. Основні положення стратегії розвитку земельного устрою України і її регіонів у повоєнний період / Третяк А. Третяк В. Третяк Н. Прядка Т. Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р. – Львів: Львівський національний університет природокористування, 2023. – с. 54-57.

4. Пояснювальна записка до проєкту Закону України «Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо відтермінування набуття юридичними особами права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення». URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/pubFile/1800342> (дата звернення: 12.11.2023).