

# ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО

---

УДК 349.4

**В. Д. Сидор**

кандидат юридичних наук, доцент  
Чернівецький торговельно-економічний інститут Київського  
національного торговельно-економічного університету,  
кафедра економічної теорії  
Центральна площа, 7, Чернівці, 58002, Україна

## АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

В роботі проведено аналіз сучасного стану земельного законодавства України, що формується в процесі переходу країни від командно-адміністративної системи управління до ринкової економіки. Доводиться, що унікальність технології формування і розвитку земельного законодавства обумовлена історичною специфікою цього переходу і полягає в тому, що будучи реформаторським за своєю формою, земельне законодавство є революційним за своєю сутністю, оскільки спрямоване на заміну одного земельного ладу іншим. Обґрунтовується твердження, що відсутність теоретичної визначеності щодо подальшого розвитку земельного законодавства негативно впливає на практику його застосування.

**Ключові слова:** земельні відносини, земельне законодавство, земельні перетворення, сучасний стан земельного законодавства, удосконалення земельного законодавства.

**Постановка проблеми.** Актуальність теми дослідження обумовлена тим, що законодавство є одним із основних елементів правової системи будь-якого цивілізованого суспільства. Вступ України до нової історичної епохи передбачає необхідність критичної переоцінки минулого досвіду регулювання земельних відносин, теоретичного осмислення процесів і явищ, що відбуваються в галузі використання та охорони земель, розробки нових підходів до їх дослідження. Сучасне земельне законодавство в цьому контексті займає особливе місце. Зберігаючи певне техніко-юридичне правонаступництво радянського земельного законодавства, воно принципово відрізняється від нього своїм змістом і соціально-політичною спрямованістю, що відображають специфіку історичних умов формування і розвитку сучасних земельних відносин, а також незавершеність даного процесу. Хоча земельне законодавство є основним інструментом демократичних реформ, проте теоретичні аспекти цих перетворень далеко не завжди осмислені,

що зумовлює інколи їхню непослідовність і низьку ефективність. Якщо врахувати масштаби земельних перетворень, то особливої актуальності набувають дослідження сучасного стану і шляхів вдосконалення земельного законодавства з точки зору побудови правової держави.

**Аналіз останніх наукових досліджень.** В науці земельного права аналіз сучасного стану земельного законодавства проводився такими вченими-правознавцями, як: В. І. Андрейцев, Г. І. Балюк, Ю. О. Вовк, В. К. Гуревський, А. П. Гетьман, І. І. Каракаш, П. Ф. Кулинич, В. Л. Мунтян, В. В. Носік, О. О. Погрібний, В. І. Семчик, Н. І. Титова, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульга, В. З. Янчук та ін. Не дивлячись на значну кількість публікацій з даної тематики, чимало її важливих аспектів залишаються недостатньо вивченими. Однією з причин цього є недосконалість методології дослідження земельного законодавства. З урахуванням нового підходу до врегулювання земельних відносин, світового досвіду та вимог стосовно адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу вважаємо, що дана проблема потребує ретельного вивчення.

**Завданням даної публікації** є проведення комплексного аналізу сучасного стану земельного законодавства України, що формується в процесі переходу країни від командно-адміністративної системи управління до ринкової економіки.

**Виклад основного матеріалу.** Переходячи до викладення основного матеріалу, хочемо зазначити, що унікальність технології формування і розвитку земельного законодавства обумовлена історичною специфікою цього переходу і полягає в тому, що будучи реформаторським за своєю формою, земельне законодавство є революційним за своєю сутністю, оскільки спрямоване на заміну земельного ладу. Цей перехід відбувається в умовах, коли в Україні перервана і істотно деформована історична традиція в розвитку як суспільства, так і права. Тому даний перехід почався при фактичній відсутності в радянському суспільстві відносин земельної власності, а також прошарку, який був би носієм як земельних відносин, так і нової політичної і правової ідеології. Моделі земельних відносин, як правило, запозичувалися з права розвинених країн — представників різних правових культур. Тому формування сучасних земельних відносин починалося саме із становлення новітнього земельного законодавства. Законодавчі акти в галузі використання та охорони земель виступали інструментом земельної політики. При цьому зникала межа між правовою політикою, направленою на становлення і вдосконалення земельного законодавства, і іншими різновидами — економічною, соціальною, земельною політикою, оскільки змінюючи суспільство, право змінює і саме себе. Цим можна пояснити появу нових законів в галузі використання та охорони земель, які навіть за умови достатньої технічної досконалості виявлялися неефективними внаслідок системної незавершеності земельного права, явищ правового нігілізму, земельного беззаконня і масової корупції. Можна сказати, що така ситуація відображає явище виключної самостійності земельного законодавства в умовах перехідного періоду. Разом зі стабілізацією суспільних перетворень, виключна само-

стійність земельного законодавства почала перетворюватися на відносну самостійність стосовно суспільства.

В Конституції України закріплені найважливіші загально-правові принципи, проголошені права і свободи людини і громадянина, встановлений обов'язок держави щодо їх охорони та захисту, створені основи демократичної політичної системи. Конституція України в ст. 14 і Земельний кодекс України в ст. 1 визнає землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [1; 2]. Безперечно, в разі реалізації цих конституційних основ, дотримання прав і свобод людини ми б мали серйозні досягнення у встановленні громадянського суспільства і правової держави. Проте доводиться констатувати істотний розрив між положеннями Конституції України і реаліями правової практики, що проявляється в невідповідності дійсності і законодавства, що стосується прав на землю. Умовою формування правової держави є законність, як комплексне політико-правове явище, що відображає правовий характер організації суспільно-політичного життя, органічний зв'язок права і влади. Значення законності актуалізується, як сукупність соціально-правових засобів, необхідних: для встановлення в суспільстві і державі правопорядку, в основі якого лежать загальнолюдські цінності (свобода, рівність, взаємна пошана і дотримання прав, а також виконання обов'язків); для створення умов нормальної життєдіяльності людей; стимулювання позитивної і обмеження негативної громадянської активності.

Необхідно провести глибокий аналіз існуючих земельних відносин, які потребують чи можуть потребувати правового регулювання. Оскільки фактичні суспільні відносини досить рухомі, нестабільні, важливо не тільки виявити їхню сучасну систему, а й виявити тенденції їх розвитку. Такий аналіз дає змогу побудувати модель правового регулювання цих відносин у майбутньому, чи, іншими словами, прогнозувати розвиток земельного законодавства, підготувати створення відповідних норм та інститутів. Головна особливість правового прогнозування криється у визнанні того, що право розвивається завжди на основі змін у суспільному бутті, у фактичних суспільних відносинах людей. Тому і передбачити розвиток права можливо лише на базі відомого чи передбаченого розвитку суспільства в цілому. Проте прогностичний характер відображення в праві має свої межі, які умовно можна поділити на соціальні, гносеологічні і власне правові. Соціальні межі виражаються в тому, що законодавство повинно не тільки правильно відображати майбутній розвиток суспільних відносин, а й враховувати реальні суспільні, конкретно-історичні можливості його досягнення. Соціально-правове прогнозування може бути плідним лише тоді, коли воно здійснюється на основі вивчення загальних закономірностей розвитку суспільства. Для цього необхідно аналізувати економічні, політичні, соціально-психологічні, демографічні та інші явища в житті суспільства, які в сукупності визначають можливості правового регулювання суспільного життя, виявити об'єктивні закономірності цих явищ [3, с. 19].

Проблема в даний час полягає в неефективності, недосконалої механізми забезпечення прав громадян на землю. Відсутність теоретичної ви-

значеності щодо подальшого розвитку земельного законодавства негативно впливає на практику його застосування.

Здатність законодавства у процесі свого функціонування та розвитку створювати умови для максимального задоволення основних потреб та інтересів людини одержала своє відображення у понятті соціальної сутності законодавства [4, с. 74].

За своїм соціальним призначенням земельно-правові норми покликані забезпечувати визнані в суспільстві та законодавчо виражені в Основному Законі держави та інших джерелах свободу, відносну рівність та справедливість особи, колективу і народу у здійсненні гарантованих у Конституції України прав та виконанні обов'язків щодо використання землі для задоволення приватних і суспільних потреб та інтересів. При цьому земельне законодавство України не виключає можливості реалізації природних прав людини на землю, якщо такі права з тих ч інших причин не були законодавчо закріплені, однак їх здійснення визнається у суспільстві і не суперечить законам держави та верховенству права. Тому якість та ефективність земельного законодавства значною мірою залежить від того, наскільки повно і своєчасно держава закріплює у правових нормах об'єктивні природні права тих чи інших суб'єктів на землю, створює рівні і справедливі умови для здійснення і захисту таких прав.

Нормативний характер земельного права є визначальним для встановлення чи санкціонування державою визнаних у суспільстві обов'язкових правил поведінки для всіх суб'єктів суспільних відносин у сфері здійснення прав на землю і земельні ділянки, раціонального використання та охорони землі, застосування органами державної влади та місцевого самоврядування тих чи інших способів правового регулювання земельних відносин, визначення меж та способів адміністративного впливу на учасників земельних відносин, вибору форм та способів захисту земельних прав громадян, юридичних осіб, держави, українського народу, утвердження законності і правопорядку у галузі земельних відносин. Нормативний характер земельного права України поєднується з формальною визначеністю його приписів. Загальна обов'язковість норм земельного права та державна гарантованість і забезпеченість реалізації його норм є однією з передумов стабільності та поступальності у здійсненні земельної реформи, забезпечення рівного доступу всіх суб'єктів до набуття, реалізації та захисту прав на землю, додержання законності та утвердження нового правопорядку у сфері земельних відносин [5, с. 51–52].

Значний вплив та юридичну ефективність законодавства має визначення виду юридичної відповідальності за порушення певного правового припису. Вищий ступінь ефективності нормативного акту визначається ступенем та оперативністю ліквідації наслідків протиправного дотримання чи використання норм; досягненням свідомого морально-психічного настрою не допускати порушення в майбутньому; впливом застосування санкцій на свідомість людей. Проблема оптимального застосування юридичної відповідальності пов'язана як з питанням правотворчості, так і з питанням застосування санкцій. У процесі правотворчості визначають доцільність

застосування відповідальності при регулюванні суспільних відносин і види санкцій, що будуть застосовуватись, їх конкретний обсяг. У процесі застосування відповідальності потребують вирішення питання їх відповідності скоєному, вирішення профілактичних і виховних цілей, гарантії реалізації відповідальності [3, с. 25].

Системний аналіз стану земельного законодавства в Україні, заснований на вивченні нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, оцінці існуючих наукових підходів і концепцій, дозволив оцінити значущість різних детермінуючих чинників системи земельного законодавства, їх взаємозв'язки, що визначає пріоритетні напрями розвитку цієї галузі законодавства, надає можливість підготувати комплекс рекомендацій щодо вдосконалення чинного земельного законодавств і підвищення ефективності його застосування.

**Висновки.** Проведене дослідження дозволяє зробити висновок, що сучасний етап розвитку суспільства, права і держави характеризується не розвитком і вдосконаленням земельного законодавства, а передбачає його формування. Однією з виражених тенденцій в розвитку земельного законодавства є посилення юридичної відповідальності за здійснення правопорушень в галузі охорони земель. Зокрема, спостерігаються непоодинокі випадки законодавчих ініціатив, направлених на посилення адміністративної та кримінальної відповідальності за вчинення правопорушень в галузі використання та охорони земель. Законодавчі нововведення в основному стосуються збільшення розмірів покарання. Як основні аргументи для прийняття подібних нововведень наводяться статистичні дані про кількість виявлених земельних правопорушень. Проте модернізація законодавства повинна відбуватися не лише в напрямку посилення репресивної функції держави, але і з метою здійснення превентивних заходів. Визнаючи в цілому значимість вирішення завдання невідворотності юридичної відповідальності за вчинення земельних правопорушень, в ході законодавчого реформування обов'язково слід враховувати результати правозастосовної практики для обґрунтування посилення правових санкцій, необхідно виявляти причини поганого виконання норм кримінального і адміністративного законодавства.

## Література

1. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року // Відомості Верховної Ради України. — 1996. — № 30. — Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 3-4. — Ст. 27.
3. Законодавство: проблеми ефективності / Ред. кол. В. Б. Авер'янов, В. Н. Денисов, В. Ф. Сіренко, Я. М. Шевченко. — К.: Наукова думка, 1995. — 232 с.
4. Лобода Ю. П. Соціальна сутність законодавства — основний фактор його розвитку (методологічний аспект) / Ю. П. Лобода // Концепція розвитку законодавства України: Матеріали науково-практичної конференції. — К., 1996. — С. 74-75.
5. Носік В. В. Юридична природа сучасного земельного права України / В. В. Носік // Бюлетень Міністерства юстиції України. — 2008. — № 7-8 (81-82). — С. 50-58.

**В. Д. Сидор**

Черновицкий торгово-экономический институт Киевского национального  
торгово-экономического университета,  
кафедра экономической теории  
Центральная площадь, 7, Черновцы, 58002, Украина

## **АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА УКРАИНЫ**

### **Резюме**

В работе проведен анализ современного состояния земельного законодательства Украины, формирующегося в процессе перехода страны от командно-административной системы управления к рыночной экономике. Доказывается, что уникальность технологии формирования и развития земельного законодательства обусловлена исторической спецификой этого перехода и заключается в том, что будучи реформаторским по своей форме, земельное законодательство является революционным по своей сущности, поскольку направлено на замену одного земельного строя другим. Обосновывается утверждение, что отсутствие теоретической определенности относительно последующего развития земельного законодательства негативно влияет на практику его применения.

**Ключевые слова:** земельные отношения, земельное законодательство, земельные преобразования, современное состояние земельного законодательства, усовершенствование земельного законодательства.

**V. D. Sydor**

Chernivtsi Trade and Economic Institute of the Kyiv National  
Trade and Economic University,  
The Chair of economic theory  
Central square, 7, Chernivtsi, 58002, Ukraine

## **ANALYSIS OF THE MODERN STATE OF THE LAND LEGISLATION OF UKRAINE**

### **Summary**

The analysis of the modern state of land legislation of Ukraine which is formed in the process of transition of state from command administrative control system to the market economy is conducted. Its proved that the unicity of technology of forming and development of land legislation is conditioned the historical specific of this transition and consists that land legislation is reformative by the form and is revolutionary by the essence, because land legislation is directed to replacement of one land line-up by another. Assertion that absence of theoretical definiteness of subsequent development of land legislation negatively influences on practice of his application is grounded.

**Key words:** land relations, land legislation, land transformations, modern state of land legislation, improvement of land legislation.