

**Корнєєв Ю.В.**, к.ю.н., доцент,  
**Майстро Д.М.**, студентка,  
Навчально-науковий Юридичний інститут,  
Національний авіаційний університет, м. Київ

## **АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА**

Земельні відносини є одним із основних елементів відтворювального процесу в економіці країни, що зумовлюють економічні та соціальні інтереси суспільства і держави. У період розвитку ринкових відносин необхідність державного регулювання обігу земель підвищується та має задовольняти права й інтереси учасників ринку. Земля як економічний об'єкт – це частина земної поверхні, у межах якої здійснюються виробничо-економічна діяльність населення й формування життєвих умов. Юридичною одиницею виміру землі як економічної категорії є земельна ділянка.

Законодавство визначає земельну ділянку як частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Під обігом землі вчені розуміють сукупність угод із землею (земельними ділянками, частиною земельної ділянки, правом на земельну частку (пай), правами на землю).

Деякі вчені звертають увагу на те, що в юридичному значенні поняття «обіг земельних ділянок» є тотожним поняттю «перехід прав на земельні ділянки».

На їх думку, обіг земельних ділянок (перехід прав на земельні ділянки) – це врегульовані нормами чинного законодавства суспільні відносини, що виникають між відповідними суб'єктами у процесі переходу прав на земельні ділянки з підстав і в порядку, передбачених законом, договором, рішенням суду [2, с. 120].

Земельний обіг розглядається: як оплатний перехід землі від одних осіб до інших або також безоплатний перехід; перехід землі від одних осіб до інших тільки в приватно-правовому порядку або також у публічно-правовому порядку; перехід виключно шляхом здійснення правочинів або також іншими цивільно-правовими способами; перехід тільки права власності на земельну ділянку або перехід інших прав на земельні ділянки [1].

Концептуальні підходи до державного регулювання обігу земель державної та комунальної власності полягають у забезпеченні контролю раціонального використання земель, статусу й ролі органів влади щодо регулювання земельних відносин, у розробленні механізму реалізації організаційно-правових норм обігу земель державної власності та їх закріплення в земельному законодавстві.

Державне регулювання обігу земель державної власності на сьогодні передбачає виконання органами державної влади та місцевого самоврядування комплексу не тільки організаційно-правових, але й фінансових, економічних, кадрових, інформаційних, науково-технічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення вільного доступу до земельних ділянок усіх зацікавлених осіб, безперешкодного набуття прав на земельні ділянки, створення необхідної інфраструктури, забезпечення правового захисту не лише суб'єктів права на землю, а й усіх учасників ринку землі.

Ураховуючи вищенаведене, обіг земель – це нормативно врегульований процес розпорядження землею, набуття та оформлення права власності, здійснення подальших правочинів з нею.

Відповідно державне регулювання обігу земель – це цілеспрямований вплив органів державної влади на суб'єктів земельного ринку через розроблення, схвалення й упровадження політико-правових рішень, спрямованих на забезпечення процесних відносин щодо розпорядження землею фізичними та юридичними особами у встановленому державою правовому порядку.

Отже, закономірно вважати предметом державного регулювання обігу земель саме землю в розумінні терміна «земельна ділянка» [3, с. 143].

Суб'єктами державного управління є не лише органи державної влади, а й їх керівний склад, що спроможні впливати на процеси державного регулювання. Під об'єктом державного регулювання досліджуваної проблематики доцільно розуміти процес обігу земельних ресурсів, що складається з порядку і процедур такого обігу, регламентований законодавством у формі чинних нормативно-правових актів.

Разом з тим у ході дослідження визначено, що основну роль у регулюванні обігу земель становлять механізми державного регулювання, завдяки роботі яких і забезпечується реалізація установленого суб'єктом владного впливу, спрямованого на дотримання правового порядку обігу земель державної та комунальної власності залежно від суб'єктів таких відносин [2, с. 121].

Тож, дослідивши сутність державного регулювання обігу земель, визначено, що держава (суб'єкт) здійснює свій управлінський вплив на процес обігу землі (об'єкт) за допомогою механізмів державного регулювання, у першу чергу правового та організаційного. Рівень легкості, прозорості, справедливості, законності процесу обігу земель залежить від встановлення ефективних правових норм та їх належного правозастосування. Сутність державного регулювання обігу земель полягає у встановленні державою (в особі її інститутів) загальнообов'язкових правил поведінки при наданні у власність або користування земельних ділянок, оформлення правостановчих документів, володіння та розпорядження землею. Земля в Україні

розподіляється на землю приватної, державної та комунальної форм власності. Відповідно, обіг земель супроводжується низкою обов'язкових правових процесів, таких як державна реєстрація права власності, нотаріальне посвідчення правочину, ведення державного земельного реєстру. Отже, нагальною є потреба дослідження теоретичних основ функціонування механізмів державного регулювання обігу земель та визначення підходів, спрямованих на їх удосконалення.

#### *Література*

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 3-4. – Ст. 27.
2. Сердюк С.А. Організаційно-правові засади державного регулювання обігу земель державної власності / С.А. Сердюк // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України. – 2014. – № 6. – С. 120-121.
3. Сердюк С.А. Сутність і зміст державного регулювання обігу земель / С.А. Сердюк // Теорія та практика державного управління. – 2016. – Вип. 1. – С. 143.

УДК 339.172(043.2)

**Малишко В. М.**, к.ю.н.,  
**Жаб'як А. А.**, студентка,  
Навчально-науковий Юридичний інститут,  
Національний авіаційний університет, м. Київ

### **ОСОБЛИВОСТІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БІРЖОВОЇ ТОРГІВЛІ В УКРАЇНІ**

Біржова торгівля – це один із важливих інститутів ринкової економіки сучасних європейських країн. Вступ нашої держави до Європейського Союзу вимагає адоптації економічної системи загалом і товарообігу зокрема (розвиток товарних, фондових і валютних бірж), що підкреслює актуальність питання біржових інститутів і правового статусу біржі.

У Господарському кодексі України нормативно визначається поняття товарної біржі як особливого суб'єкта господарювання, який надає послуги в укладенні біржових угод, виявленні попиту і пропозицій на товари, товарні ціни, вивчає, упорядковує товарообіг і сприяє пов'язаним з ним торговельним операціям [1]. Даним кодексом також визначено, що товарна біржа є юридичною особою.

Регулювання відносин виробника і споживача здійснюється державою, яка прямо впливає на діяльність суб'єктів біржової діяльності шляхом розробки та впровадження нормативних актів та положень.

Біржова діяльність регулюється низкою таких нормативних актів, як Законами України: «Про товарну біржу», «Про цінні папери та фондовий