

ЗЕМЕЛЬНЕ, АГРАРНЕ ТА ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО

УДК 349.6

DOI: 10.33663/1563-3349-2021-89-136

Т. О. КОВАЛЕНКО

РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ: ДО 20-РІЧЧЯ ПРИЙНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ

З'ясовано позитивні та негативні риси Земельного кодексу України 2001 року. Обґрунтовано висновки щодо повноти третьої кодифікації земельного законодавства. Аналізується ефективність реалізації Кодексу в практиці регулювання земельних відносин (2001-2021 рр.). Встановлено, що, незважаючи на двадцятирічний період дії Земельного кодексу України, він не став основою формування земельного законодавства.

Ключові слова: дерегулювання, земельна децентралізація, земельна реформа, земельне законодавство, ефективність законодавства, кодифікація.

Kovalenko Tetiana. Development of Land Legislation at the Modern Stage: to the 20th Anniversary of the Adoption of the Land Code of Ukraine

The article clarifies positive and negative features of the current Land Code of Ukraine 2001. Substantiates the conclusions on the completeness of the third codification of land legislation of Ukraine. Analyzes the effectiveness of the Code in the practice of land relations legal regulation at the modern stage (2001-2021). It is established that despite the 20-year period that has passed

© **КОВАЛЕНКО Тетяна Олександрівна** – доктор юридичних наук, професор, професор кафедри земельного та аграрного права Інституту права Київського національного університету імені Тараса Шевченка; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7103-6209>; e-mail: kovalenko.tetyana@gmail.com

since the adoption of the current Land Code of Ukraine, it has not become the basis for the formation of land legislation.

Key words: *codification, deregulation, effectiveness of legislation, land decentralization, land legislation, land reform.*

Двадцять років тому, 25 жовтня 2001 року, був прийнятий Земельний кодекс України (далі – ЗК України), який набув чинності з 1 січня 2002 року та діє й нині з численними змінами і доповненнями. Як кодифікований нормативно-правовий акт, він покликаний відігравати інтегративну роль у земельному законодавстві. В ньому формулюються основні земельно-правові поняття, встановлюються принципи правового регулювання земельних відносин, визначається правовий режим земель різних категорій та правовий статус суб'єктів земельних правовідносин, встановлюються гарантії їх прав тощо. Аналіз ЗК України свідчить: незважаючи на двадцятирічну практику його застосування, він так і не став основою формування земельного законодавства. Значна кількість його норм має бланкетний характер, що ускладнює застосування положень Кодексу і дає підстави говорити про процеси декодифікації земельного законодавства [1, с. 86-94].

З урахуванням майже двадцятирічної практики застосування приписів ЗК України у науці земельного права України активно досліджуються проблеми ефективності його приписів, аналізуються колізії та прогалини правового регулювання різних видів земельних відносин, обґрунтовуються пропозиції щодо вдосконалення положень цього Кодексу та перспектив подальшої кодифікації земельного законодавства. Так, до проблем кодифікації земельного законодавства та аналізу його результатів зверталися В. І. Андрейцев, Д. В. Бусуйок, О. І. Заєць, І. І. Каракаш, І. О. Костяшкін, П. Ф. Кулинич, Р. І. Марусенко, А. М. Мірошніченко, В. В. Носік, О. М. Пашенко, В. Д. Сидор, Н. І. Титова, М. В. Шульга та інші вчені. Водночас розвиток земельного законодавства на сучасному етапі та вплив ЗК України на ефективність застосування його приписів не стали предметом окремого дослідження. Основним методом дослідження став аналіз позитивних та негативних аспектів ЗК України, а також були застосовані системний та структурно-функціональний методи при дослідженні ефективності реалізації приписів Кодексу в практиці регулювання земельних відносин протягом майже двадцяти років.

Насамперед необхідно відзначити, що ЗК України має низку позитивних аспектів, порівняно із попередніми земельними кодексами (1990 та 1992 р.). Він встановлює принципи законодавчого регулювання земельних відносин, врегульовує основні земельно-правові інститути, визначає права на землю, порядок їх набуття та реалізації, гарантії здійснення цих прав, закріплює правові засади охорони земель, інституційно-функціональне забезпечення регулювання земельних відносин, особливості юридичної відповідальності за земельні правопорушення. У ЗК України вперше було закріплено право земельного сервітуту, добросусідство та обмеження прав на землю; врегульовано на рівні закону продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності, у тому числі на конкурентних засадах; передбачено таку нову підставу набуття права на землю, як набувальна давність; врегульовано порядок добровільної відмови від земельних прав; запроваджено зонування земель тощо.

Водночас ЗК України є законодавчим актом, у якому кодифіковано лише основні, найбільш принципові приписи земельного законодавства України. Він не включає всіх його норм, що зумовило необхідність прийняття низки інших законодавчих актів з питань регулювання земельних відносин, які розвивають та доповнюють норми ЗК України. Так, у розвиток положень ЗК України було прийнято значну кількість законів як уніфікованого, так і диференційованого характеру. Окремим Законом України «Про іпотеку» від 5 червня 2003 р. було врегульовано право застави земельної ділянки, якому в ЗК України присвячена лише одна стаття (ст. 133); оновлено правове регулювання орендного землекористування Законом України «Про оренду землі» в редакції Закону України від 2 жовтня 2003 р., яке також отримало фрагментарне регулювання у Кодексі (ст. 93); розвинуті норми ЗК України щодо здійснення окремих функцій державного та самоврядного регулювання у Законах України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 р., «Про охорону земель» від 19 червня 2003 р., «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 р., «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р.; деталізовано правовий режим окремих категорій земель у Законах України «Про використання земель оборони» від 27 листопада 2003 р. та «Про поховання та похоронну справу» від 10 липня 2003 р. На рівні закону було врегу-

льовано процедуру виділення земельних ділянок в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) (Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 5 червня 2003 р.). Також було законодавчо зафіксовано правове становище фермерського господарства (Закон України «Про фермерське господарство» від 19 червня 2003 р.) та осіб, які ведуть особисте селянське господарство (Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15 травня 2003 р.), як суб'єктів земельних прав. З урахуванням цього П. Ф. Кулинич пропонує вважати чинний ЗК України неповним кодексом, у якому кодифікована лише частина земельно-правових актів [2, с. 86-87]. На думку М. В. Шульги, ЗК України «... фактично виконує роль рамкового закону, оскільки не охоплює всіх питань, пов'язаних із регулюванням земельних відносин» [3, с. 25].

Земельний кодекс, як результат процесу кодифікації земельного законодавства, має бути стабільним, що сприяє формуванню сталої практики регулювання земельних відносин, підвищує гарантованість прав на землю різних суб'єктів, забезпечує ефективність земельно-правового регулювання. У цьому зв'язку необхідно констатувати, що українське земельне законодавство не характеризується стабільністю. Так, чинний ЗК України фактично є уже третім земельним кодексом України. Крім цього, починаючи з 2001 р. до нього понад 120 разів вносилися зміни та доповнення.

Для ЗК України 2001 р. характерні й інші суттєві недоліки. Незважаючи на те, що він прийнятий через п'ять років після набуття чинності Конституцією України, він не відтворює повною мірою конституційні положення щодо землі як об'єкта права власності та основного національного багатства, не розвиває конституційної моделі регулювання земельних відносин.

Окремі норми ЗК України є декларативними, позаяк не мають відповідного механізму їх реалізації. Зокрема, ускладненим є застосування норм про набувальну давність як підставу набуття земельних прав (ст. 119), зонування земель (ст. 180), планування використання земель шляхом прийняття програм використання та охорони земель (ст. 177-178) тощо.

Як і попередній ЗК України 1992 р., чинний ЗК України характеризується відсутністю правонаступності у регулюванні земель-

них відносин. Починаючи з 2002 р. в Україні законодавчо закріплено приватну, комунальну та державну форми права власності на землю. При цьому нормативно невизначеною залишається юридична доля права колективної власності на землю, яка була запроваджена у земельно-правову систему Законом України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 р. та ЗК України 1992 р. Лише у 2018 р. було прийнято Закон України, який принаймні частково вирішив питання права колективної власності на землю [4].

У ЗК України закріплено право приватної власності на землю, визначено правові підстави та способи його набуття та припинення, встановлено юридичні гарантії права власності на землю. Одночасно у Розділі X «Перехідні положення» було встановлено тимчасові обмеження повноважень щодо розпорядження земельними частками (паями) і земельними ділянками сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (п. 14, 15). Зазначені «тимчасові» обмеження діють в Україні понад двадцять років, а їх поступове скасування розпочинається з 1 липня 2021 р. відповідно до приписів Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 р.

Набуття чинності Цивільним кодексом України (далі – ЦК України) з 1 січня 2004 р. зумовило чергове оновлення земельного законодавства України. Особливістю ЦК України стало те, що на відміну від ЦК Української РСР від 18 липня 1963 р. дія його норм поширюється на регулювання земельних відносин. На відміну від ЗК України у ЦК України було закріплено нові речові права на земельні ділянки, відсутні на момент набуття ним чинності у земельному законодавстві (право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування земельною ділянкою, наданою для забудови (суперфіцій), право володіння); запроваджено новий об'єкт права власності – садиба; встановлено обмеження права приватної власності на земельну ділянку в публічних інтересах; визначено правові наслідки самочинного будівництва на земельній ділянці. Водночас у ЦК України та ЗК України із певними відмінностями врегульовано право земельного сервітуту, набувальна давність, право влас-

ника на забудову земельної ділянки, перехід земельних прав при переході права власності на нерухоме майно тощо. Це призвело до виникнення чисельних колізій між приписами ЗК України та ЦК України, що істотно ускладнювало набуття, реалізацію та захист земельних прав різних суб'єктів.

У подальшому розвиток земельного законодавства відбувався не за рахунок доповнення приписів ЗК України та розширення його змісту, а шляхом прийняття нових законів як уніфікованого, так і диференційованого характеру. Зокрема, зазнало диференціації законодавче забезпечення правового режиму земель транспорту (Закони України «Про автомобільні дороги» від 8 вересня 2005 р., «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» від 17 лютого 2011 р.), житлової та громадської забудови (Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 6 вересня 2005 р.), промисловості (Закон України «Про індустріальні парки» від 21 червня 2012 р.), водного фонду (Закон України «Про морські порти України» від 17 травня 2012 р.), енергетики (Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 9 липня 2010 р.), історико-культурного призначення (Закон України «Про охорону археологічної спадщини» від 18 березня 2004 р.). Окремими законами було врегульовано здійснення певних функцій державного та самоврядного регулювання земельних відносин, а саме: державна експертиза землевпорядної документації (Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації» від 17 червня 2004 р.), державна реєстрація земельних прав (Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 1 липня 2004 р.), нормування (Закон України «Про будівельні норми» від 5 листопада 2009 р.), планування використання земель (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 р.), відчуження земель для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 р.), ведення державного земельного кадастру (Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р.). Зазнало розвитку законодавче забезпечення правової охо-

рони земель (Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо підвищення ефективності використання меліорованих земель» від 4 червня 2009 р. та ін.). Було вдосконалено правове регулювання землеустрою (Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів» від 21 червня 2012 р.), набуття та припинення земельних прав (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо припинення права користування земельними ділянками при відведенні їх для суспільних потреб» від 5 липня 2012 р.), відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» від 2 жовтня 2012 р.), застосування юридичної відповідальності за земельні правопорушення (Закони України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки» від 11 січня 2007 р., «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності за порушення вимог земельного законодавства» від 15 квітня 2008 р. та ін.).

Водночас варто зауважити, що кількість законів та підзаконних нормативно-правових актів ще не є ознакою якості земельно-правового регулювання. Аналіз сучасного періоду розвитку земельного законодавства свідчить про значне поширення такого негативного явища, як декларативність правових приписів внаслідок відсутності економічних передумов чи юридичних механізмів їх реалізації. Стан законності у земельній сфері тричі був предметом розгляду Ради національної безпеки та оборони України, яка констатувала збільшення випадків масових порушень земельного законодавства, а також порушень конституційних прав громадян, зростання рівня корупції у сфері земельних відносин, поширення практики прийняття судами неправомірних рішень у справах з питань земельних відносин [5; 6; 7].

З 2015 р. в Україні розпочалися процеси дерегуляції земельних правовідносин. Так, 12 лютого 2015 р. було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)», яким було внесено

зміни до Законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про особисте селянське господарство», «Про охорону земель», «Про державну експертизу землевпорядної документації». Окремі приписи, спрямовані на дерегуляцію земельних правовідносин, містять й інші закони України: «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» від 2 жовтня 2012 р., «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції в агропромисловому комплексі» від 8 грудня 2015 р., «Про внесення зміни до статті 186¹ Земельного кодексу України щодо спрощення процедури погодження проекту землеустрою» від 11 лютого 2015 р., «Про внесення зміни до Земельного кодексу України щодо удосконалення механізму передачі земельних ділянок, відчужених для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 8 грудня 2015 р., «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення прозорості у сфері відносин власності з метою запобігання корупції» від 14 липня 2015 р., «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 26 листопада 2015 р. та ін.

Термін «дерегуляція» («дерегулювання») є новим для земельного законодавства України. У науці земельного права України П. Ф. Кулинич визначає дерегуляцію земельного законодавства як перехід до такого типу правового регулювання земельних відносин, який забезпечує зменшення кількості контактів між посадовими особами органів влади та підприємцями й іншими особами при вирішенні останніми питань набуття і здійснення прав на землю [8, с. 49]. Відповідно суть такого типу правового регулювання, на думку вченого, полягає у зменшенні використання законодавцем при формуванні земельного законодавства таких правових засобів, як покладення обов'язків, встановлення заборон і заходів юридичної відповідальності, а також скасування необґрунтованих дозволів і документів, які вимагалися для набуття прав на земельні ділянки [8, с. 49].

Починаючи з 2014 р. в Україні також здійснюються заходи із децентралізації у сфері використання та охорони земель. Питан-

ня децентралізації повноважень відображені в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленій розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. № 333-р, згідно з якою однією з нагальних проблем розвитку місцевого самоврядування є подолання його відмежування від вирішення питань у сфері земельних відносин. 31 січня 2018 р. Кабінет Міністрів України ухвалив розпорядження № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад», що викликало дискусії як в юридичній науці, так і на практиці. Розпорядженням доручається Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастру) розпочати з 1 лютого 2018 р. передачу усіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад, крім тих земельних ділянок, які не можуть бути передані у комунальну власність. У випадку, якщо земельні ділянки не сформовані, Держгеокадастру доручається забезпечити їх формування шляхом інвентаризації. До передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність розпорядження землями сільськогосподарського призначення при передачі в користування (виключно шляхом проведення аукціонів) або у власність має здійснюватися за погодженням з об'єднаними територіальними громадами та після прийняття ними рішення. Передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад дасть можливість чітко і прозоро формувати дохідну частину місцевих бюджетів у частині плати за землю та стимулюватиме територіальні громади до їх добровільного об'єднання.

Передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення у комунальну власність була активізована Указом Президента України «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» від 15 жовтня 2020 р., згідно з яким з метою забезпечення подальшого здійснення реформ у сфері земельних відносин та створення умов для реалізації прав громадян України і територіальних громад у цій сфері доручено Кабінету Міністрів України активізувати діяльність із передачі земельних діля-

нок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність; опрацювати питання щодо стимулювання оформлення територіальними громадами права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, передані з державної власності. Станом на кінець 2020 р. Держгеокадастр передав із державної власності у комунальну власність 1 251 територіальної громади понад 2 млн га земель сільськогосподарського призначення [9].

Подальші заходи із децентралізації у сфері використання та охорони земель запроваджуються у липні 2021 р. після набуття чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 р., яким передбачено, зокрема, утворення громадами власних органів містобудування та архітектури, які зможуть встановлювати містобудівні умови та обмеження на всій території громади. Буде забезпечена можливість коригування функціональних зон, встановлених старими генеральними планами населених пунктів, за допомогою детальних планів території, за винятком території парків, скверів, лісів та прибережних захисних смуг. Зміни, внесені згаданим вище Законом до земельного законодавства, спрямовані на забезпечення можливості громадам складати схеми просторового планування своєї території, які є інструментом комплексного управління у сфері використання земель громади, встановлювати їх призначення, здійснювати зонування території та визначення напрямів її збалансованого розвитку.

Отже, незважаючи на двадцятирічний період дії ЗК України, він так і не став основою формування земельного законодавства. Значна кількість його норм має бланкетний характер, що ускладнює застосування його положень і дає підстави говорити про процеси декодифікації земельного законодавства. ЗК України не характеризується стабільністю, містить значну кількість норм тимчасового, перехідного характеру. Хоча земельне законодавство є кодифікованим, водночас воно налічує більше сотні законів та підзаконних нормативно-правових актів. Незважаючи на розгалуженість земельного законодавства, для нього властиві колізії, прогалини, декларативність правових приписів та інші юридичні дефекти, які істотно знижують ефективність правового регулювання використання та охорони земель в Україні. Нині позитивними тенден-

ціями вдосконалення земельного законодавства є дерегуляція та децентралізація у сфері використання й охорони земель, які, за умови існування ефективних механізмів їх реалізації, здатні сприяти охороні землі як основного національного багатства та забезпечити гарантії земельних прав фізичних, юридичних осіб та територіальних громад.

1. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: монографія. Київ: Алеута; КНТ; ЦУЛ, 2009. 270 с.

2. Кулинич П. Ф. Перспективи розвитку земельного законодавства України. *Правова система України: історія, стан та перспективи*: у 5 т. Т. 4: Методологічні засади розвитку екологічного, земельного, аграрного та господарського права / за ред. Ю. С. Шемшученка. Харків: Право, 2008. С. 86-125.

3. Шульга М. Правові засади державної земельної політики України. *Право України*. 2012. № 7. С. 22-27.

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10 липня 2018 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2018. № 37. Ст. 277.

5. Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 29 червня 2005 року “Про стан додержання вимог законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель: Указ Президента України від 21 листопада 2005 р. *Офіційний вісник України*. 2005. № 47. Ст. 2943.

6. Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 18 січня 2008 року “Про стан виконання Указу Президента України від 21 листопада 2005 року № 1643 “Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 29 червня 2005 року “Про стан додержання вимог законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель» від 14 лютого 2008 р.: Указ Президента України. *Офіційний вісник Президента України*. 2008. № 5. Ст. 218.

7. Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 21 листопада 2008 року “Про виконання рішень Ради національної безпеки і оборони України з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель”: Указ Президента України від 12 січня 2009 р. *Офіційний вісник України*. 2009. № 2. Ст. 54.

8. Кулинич П. Ф. Деререгуляція і децентралізація як ціннісні орієнтири розвитку земельного законодавства України на сучасному етапі. *Альманах права*. 2015. Вип. 6. С. 48-54.

9. Держгеокадастр передав територіальним громадам у комунальну власність 2 млн га земель сільськогосподарського призначення. *Урядовий портал*. URL: <https://www.kmu.gov.ua/>

Referens:

1. Miroschnychenko A. M. Kolizii v pravovomu rehuliuванні zemelnykh vidnosyn v Ukraini: monohrafiia. Kyiv: Aleuta; KNT; TsUL, 2009. 270 s.

2. Kulynych P. F. Perspektyvy rozvytku zemelnogo zakonodavstva Ukrainy. *Pravova systema Ukrainy: istoriia, stan ta perspektyvy*: u 5 t. T. 4: Metodolohichni zasady rozvytku ekolohichnoho, zemelnogo, ahrarnoho ta hospodarskoho prava / za red. Yu. S. Shemshuchenka. Kharkiv: Pravo, 2008. S. 86-125.

3. Shulha M. Pravovi zasady derzhavnoi zemelnoi polityky Ukrainy. *Pravo Ukrainy*. 2012. № 7. S. 22-27.

4. Pro vnesennia zmin do deiakyykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo vyrishennia pytannia kolektyvnoi vlasnosti na zemliu, udoskonalennia pravyl zemlekorystuvannia u masyvakh zemel silskohospodarskoho pryznachennia, zapobihannia reiderstvu ta stymuliuivannia zroshennia v Ukraini: Zakon Ukrainy vid 10 lypnia 2018 r. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2018. № 37. St. 277.

5. Pro rishennia Rady natsionalnoi bezpeky i oborony Ukrainy vid 29 chervnia 2005 roku “Pro stan doderzhannia vymoh zakonodavstva ta zakhody shchodo pidvyshchennia efektyvnosti derzhavnoi polityky u sferi rehuliuivannia zemelnykh vidnosyn, vykorystannia ta okhorony zemel»: Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 21 lystopada 2005 r. *Ofitsiinyi visnyk Ukrainy*. 2005. № 47. St. 2943.

6. Pro rishennia Rady natsionalnoi bezpeky i oborony Ukrainy vid 18 sichnia 2008 roku “Pro stan vykonannia Ukazu Prezydenta Ukrainy vid 21 lystopada 2005 roku № 1643 “Pro rishennia Rady natsionalnoi bezpeky i oborony Ukrainy vid 29 chervnia 2005 roku “Pro stan doderzhannia vymoh zakonodavstva ta zakhody shchodo pidvyshchennia efektyvnosti derzhavnoi polityky u sferi rehuliuivannia zemelnykh vidnosyn, vykorystannia ta okhorony zemel»: Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 14 liutoho 2008 r. *Ofitsiinyi visnyk Prezydenta Ukrainy*. 2008. № 5. St. 218.

7. Pro rishennia Rady natsionalnoi bezpeky i oborony Ukrainy vid 21 lystopada 2008 roku “Pro vykonannia rishen Rady natsionalnoi bezpeky i oborony Ukrainy z pytan rehuliuivannia zemelnykh vidnosyn, vykorystannia ta okhorony zemel»: Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 12 sichnia 2009 r. *Ofitsiinyi visnyk Ukrainy*. 2009. № 2. St. 54.

8. Kulynych P. F. Derehuliatysiia i detsentralizatsiia yak tsinnisni oriientyry rozvytku zemelnogo zakonodavstva Ukrainy na suchasnomu etapi. *Almanakh prava*. 2015. Vyp. 6. S. 48-54.

9. Derzhheokadastr peredav terytorialnym hromadam u komunalnu vlasnist 2 mln ha zemel silskohospodarskoho pryznachennia. *Uriadovyi portal*. URL: <https://www.kmu.gov.ua>.

Kovalenko Tetiana. Development of Land Legislation at the Modern Stage: to the 20th Anniversary of the Adoption of the Land Code of Ukraine

Twenty years ago, on October 25, 2001, the Land Code of Ukraine was adopted, which came into force on January 1, 2002 and is still in force with numerous changes and additions. As a codified normative legal act, the Land Code of Ukraine is designed to play an integrative role in land legislation. It

formulates the basic concepts of land law, establishes the principles of legal regulation of land relations, determines the legal regime of lands of different categories and the legal status of the subjects of land relations, establishes guarantees of their rights etc.

Analysis of the current Land Code of Ukraine shows that despite almost twenty years of practice of its application, it has not become the basis for the formation of land legislation. A significant number of its norms are blanket in nature, which complicates the application of its provisions and gives grounds to talk about the processes of decoding land legislation and the need for its next codification. The Land Code of Ukraine is not characterized by stability; it contains a significant number of temporary, transitional norms. Although land legislation is codified, it contains more than a hundred laws and regulations. Despite the ramifications of land legislation, it is characterized by conflicts, gaps, declarative legal requirements and other legal defects that significantly reduce the effectiveness of legal regulation of land use and protection in Ukraine.

Despite the fact that the current Land Code of Ukraine was adopted five years after the entry into force of the Constitution of Ukraine of June 28, 1996, it does not fully reproduce the constitutional provisions on land, as an object of property rights and basic national wealth, does not develop a constitutional model of land relations.

Currently, positive trends of the improving of the effectiveness of the land legislation are deregulation and decentralization in the field of land use and protection. Deregulation of land relations reduces state influence on social relations in the sphere of land use and protection. Decentralization in the field of legal regulation of land relations is the transfer of state-owned agricultural land to communal ownership of united territorial communities. This will allow to clearly and transparently form the revenue side of local budgets in terms of land fees and encourage local communities to voluntarily unity.

Key words: codification, deregulation, effectiveness of legislation, land decentralization, land legislation, land reform.