

8. Адміністративне право України: академічний курс : підруч. для студ. юрид. спец. ВНЗ. / Ред. кол.: Авер'янов В. Б. (голова) та ін. В. Т. 1: Загальна частина. Київ : Юрид. думка, 2007. 210 с.

Submitted 20.06.2022

1. Bandurka, O. M. (1999) *Osnovy upravlinnya v orhanakh vnutrishnikh sprav Ukrayiny: teoriya, dosvid, shlyakhy udoskonalennya* [Basics of management in internal affairs bodies of Ukraine: theory, experience, ways of improvement]. Kharkiv : Osnova, 438 p. [in Ukr.].

2. Bondarenko, I. (2003) *Pravookhoronna diyal'nist' i pravookhoronni orhany: ponyattya ta oznaky* [Law enforcement activities and law enforcement agencies: concepts and signs]. *Pravo Ukrayiny*. № 4, pp. 18–21. [in Ukr.].

3. *Administratyvne pravo Ukrayiny* [Administrative law of Ukraine] : navch. posibnyk / za zah. red. T. O. Kolomojets', H. Yu. Hulyevs'koyi. Kyiv : Istyna, 2007. 216 p. [in Ukr.].

4. Kivalov, S. V., Bila, L. R. (2006) *Administratyvne pravo Ukrayiny* [Administrative law of Ukraine] : navch.-metod. posib. 3-ye vyd., pererob. i dop. Odesa : Yuryd. lit-ra., 312 p. [in Ukr.].

5. *Pro derzhavni nahorody Ukrayiny* [On state awards of Ukraine] : Zakon Ukrayiny vid 16.03.2000. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1549-14#Text>. [in Ukr.].

6. *Pro derzhavnu dopomohu sim'yam z dit'my* [On state assistance to families with children] : Zakon Ukrayiny vid 21.11.1992. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2811-12#Text>. [in Ukr.].

7. Kovalevs'ka, Ye. *Nahoroda doroslym – zarady ditey* [Award to adults – for the sake of children]. URL : <http://litakcent.com/2008/03/31/jevhenija-kovalevska-nahoroda-doroslym-%E2%80%93-zarady-ditey/>. [in Ukr.].

8. *Administratyvne pravo Ukrayiny: akademichnyy kurs* [Administrative law of Ukraine: academic course] : pidruch. dlya stud. yuryd. spets. VNZ. / Red. kol.: Averk'yanov V. B. (holova) ta in. V. T. 1: Zahal'na chastyna. Kyiv : Yuryd. dumka, 2007. 210 p. [in Ukr.].

ABSTRACT

The article deals with the study of methods of influence of public administration on public relations in the field of juvenile policy in Ukraine. Persuasion and encouragement as comprehensive methods of public administration in the field of juvenile policy are the basis for the functioning of public administration in this area. The position is defended that the guarantee of the correct combination of methods of persuasion, encouragement and coercion is the recognition of the main role of methods of persuasion and encouragement as methods of mental influence on consciousness, and through it – on human behavior.

Keywords: *public administration, administrative methods, coercion, promotion, juvenile policy.*

УДК 332.72

DOI: 10.31733/2078-3566-2022-3-159-166



Кристина РЕЗВОРОВИЧ[©]

доктор юридичних наук, доцент

(Дніпропетровський державний університет
внутрішніх справ, м. Дніпро, Україна)

СУЧАСНИЙ СТАН ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

У статті сформульовано визначення поняття «ринок землі» та «ринок землі сільськогосподарського призначення». Виявлені елементи ринку землі, до яких належать: об'єкт, суб'єкт, зміст та мета. З'ясовані недоліки, що стосуються функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні. Вказано, що на сучасному етапі розвитку держави варто основну увагу зосередити на розробці програмного забезпечення, що дозволить спростити роботу державним органам й нотаріусам, а також усуне корупційні ризики. Наголошено на необхідності розробки державної нормативної програми, яка буде спрямована на забезпечення ефективного землекористування.

Ключові слова: *земельна ділянка, ринок землі, землі сільськогосподарського призначення, ефективно землекористування, цивільно-правові угоди, договір купівлі-продажу.*

© К. Резворович, 2022

ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0003-1183-613X>

goldkristina@gmail.com

Постановка проблеми. Питання щодо необхідності відкриття ринку землі в Україні перетворилося на багаторічні безрезультатні дискусії з великою кількістю її противників та прихильників з обох сторін. Чому ж так сталося, що в Україні існував мораторій на продаж землі з 1992 року? Передусім правове регулювання права власності на землю має складний та комплексний характер у зв'язку з його міжгалузеву природою (поєднання цивільної, земельної та конституційної галузей права). По-друге, Українська держава славиться своїми родючими, багатими землями, тому не є дивною думка значної кількості населення про необхідність їх збереження, зокрема за допомогою мораторію на продаж. По-третє, війна в Україні активізувала питання щодо механізмів захисту нашої території, в тому числі вітчизняних земель як таких, і недопущення набуття їх у власність громадянами ворожої держави. Державні органи влади мусили докласти максимум зусиль для згладжування конфлікту, що назрів у суспільстві стосовно ринку землі, не допустити ухвалення «небезпечних» та дискусійних норм.

І ось ринок землі функціонує! На допомогу у його відкритті став у пригоді, зокрема, й досвід європейських держав, що відкрили ринок землі раніше. Звичайно, при цьому були враховані особливості нашої держави, та й у Європі немає єдиної моделі функціонування ринку землі.

Саме сучасний стан функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення (після внесення відповідних змін до нормативно-правових актів) є актуальним для дослідження. Необхідно з'ясувати такі питання: як працює цей ринок, чи він ефективний, які його недоліки та як їх виправити? Також проблемним залишається питання ефективності використання земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз публікацій, в яких започатковано вирішення цієї проблеми. Питання правового регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення досліджували такі провідні науковці, як: О. Алейнікова, В. Балінська, Ю. Бауман, В. Будзяк, Н. Гребенюк, Д. Добряк, О. Касич, А. Коробська, Л. Новаковський, О. Підкуйко, К. Резворович, П. Саблук, А. Терещенко, В. Тимошенко, А. Тихонов, М. Федоров та ін.

Метою статті є здійснення аналізу функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення на сучасному етапі розвитку України, зокрема з'ясування його недоліків та шляхів їх усунення.

Виклад основного матеріалу. Фактори, що зумовили необхідність відкриття ринку землі, можна поділити на внутрішні та зовнішні.

Внутрішні – це необхідність реалізації громадянами України конституційного права (ст. 14 та 41 Конституції України [9]) на розпорядження своєю приватною власністю, а також потреба у нейтралізації тінювого ринку землі, що функціонував за допомогою укладення деяких цивільно-правових договорів (наприклад, за допомогою укладення договорів міни).

До зовнішніх належать міжнародні зобов'язання України. Насамперед на шляху до інтеграції до Європейського Союзу наша держава мала певні обов'язки, в тому числі – відкриття ринку землі. Окрім того, Європейський суд з прав людини (далі – Суд) у 2018 році у своєму рішенні у справі «Зеленчук і Цицора проти України» (Заяви № 846/16 та № 1075/16) чітко вказав, що «мораторій на обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні порушує право власності громадян на майно, гарантоване статтею 1 Протоколу № 1 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод» [14]. Україна відповідно до Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» (ст. 2) взяла на себе зобов'язання виконувати рішення цього Суду. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення також був і предметом розгляду й Великої Палати Верховного Суду (рішення у справі № 227/1506/18 від 15.05.2019 р.) за позовом Костянтинівської місцевої прокуратури Донецької області. За результатами розгляду справи суд зазначив, що «встановлена Перехідними положеннями Земельного кодексу України заборона відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення передбачала винятки, одним з яких була можливість обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону, а не земельної частки (паю) на іншу земельну частку (пай)» [3].

Варто погодитися із К. Резворович, яка зауважує, що прийняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення не відповідає Конституції України та й загалом нормам національного та міжнародного права, обмежує невід'ємне право

громадянина та втручається у формування приватно-правових відносин між громадянами, які інституційно мають бути поза межами публічного права [18, с. 80].

Тож з'ясуємо сутність поняття «ринок землі», адже на сьогодні немає єдиного розуміння цієї дефініції, відсутнє й її нормативне закріплення.

На думку П. Саблука, ринок земель – це угоди з купівлі-продажу, оренди та іпотеки земельних ділянок [13, с. 12]. О. Алейнікова включає до угод про обіг земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування і спадкування [1, с. 37]. Не можна погодитися із наведеними визначеннями поняття «ринок землі», адже відповідно до чинного законодавства, крім зазначених угод, можна також укласти договір міни, договір ренти, договір довічного утримання, договір концесії, договір встановлення сервітуту, договір емфітевзису, договір суперфіцію.

Л. Новаковський у поняття ринку вкладає економічні відносини, що виникають у процесі обігу земель [12, с. 21]. Д. Добряк, А. Тихонов, Н. Гребенюк у вузькому розумінні ринок земель також розглядають як торговельні операції із землею [5, с. 3]. Проте це не лише про економічні процеси, але й про юридичний, політичний та навіть екологічний аспекти тощо. Загалом йдеться про суспільні відносини, оскільки ринок землі має складний та комплексний характер.

В. Будзьяк розглядає ринок земель сільськогосподарського призначення як систему економіко-правових, організаційно-економічних та управлінських відносин між суб'єктами приватної, державної й комунальної форм власності з метою передачі або продажу на тих чи інших умовах прав на власність [4, с. 119]. М. Федоров зазначає, що це процес визначення вартості землі та включення її як капіталу в економічний оборот, здійснення цивільно-правових угод щодо переходу права власності на земельну ділянку або користування нею в установленому законодавством порядку з урахуванням попиту та пропозиції [15, с. 58]. Проте коли йдеться про ринок землі, то він містить у собі права володіння, користування та розпорядження землею шляхом здійснення відповідних цивільно-правових угод, таке формулювання видається більш коректним.

Отже, ринок землі містить такі елементи: об'єкт (земельна ділянка), суб'єкт (громадяни України; юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади; територіальні громади; держава; банки; іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Проте цей абзац втрачає чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини. Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі (ст. 130 Земельного кодексу України) [6]; зміст (права та обов'язки суб'єктів цих правовідносин). Ще одним важливим компонентом ринку землі, проте, на жаль, недосконалим на сьогодні, є його мета – ефективне землекористування (цей аспект розглядатиметься згодом).

Зважаючи на вищенаведене, під «ринком землі» варто розуміти суспільні відносини, що виникають щодо володіння, користування та розпорядження землею шляхом здійснення відповідних цивільно-правових угод між власниками земельних ділянок (громадянами України), юридичними особами України, державою та територіальними громадами, а також іншим суб'єктам – за умов та в порядку, визначеному в законодавстві.

Натомість «ринку землі сільськогосподарського призначення» – це суспільні відносини, що виникають щодо володіння, користування та розпорядження землею сільськогосподарського призначення шляхом здійснення відповідних цивільно-правових угод між власниками земельних ділянок (громадянами України), юридичними особами України, державою та територіальними громадами, а також іншим суб'єктам – за умов та в порядку, визначеному в законодавстві.

К. Резворович справедливо зазначає, що сільськогосподарські землі є важливим фундаментом для побудови ринкової економіки. Особливо це важливо, коли держава позиціонує себе на світовому ринку як аграрна країна. Внаслідок огляду наукових

джерел вчена встановила, що відкриття ринку продажу землі значно оживляє економіку країни, а також дозволяє їй щорічно отримувати додаткові надходження до бюджету. При цьому кожна окрема європейська країна вже створила свою адаптивну та збалансовану схему реалізації ринків сільськогосподарської землі [18, с. 79].

Хоча цей ринок наявний вже майже рік, є певні недоліки щодо його функціонування, варто проаналізувати основні з них.

Передусім проблемним питанням є ціноутворення на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, основне питання – бути чи не бути державному регулюванню? Зрозуміло, що ціну землі встановлює ринок. Тобто вона буде такою, яку може запропонувати продавець та прийнятною для покупця у випадку вільного ринку. Але те, що пропонується (1000 доларів за га) – це надзвичайно мало, бо майже дорівнює річному прибутку з гектару ріллі від продажу сільськогосподарської продукції. Тому купівля за такою ціною окупиться за рік! За всіма правилами ринкових відносин – це нонсенс. Цим будуть маніпулювати під час купівлі та й зараз маніпулюють орендарі, виплачуючи мізерну орендну плату орендодавцям [16].

Варто звернути також увагу на положення ч. 6 ст. 130 Земельного кодексу України, де зазначено, що «не допускається набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за відплатними договорами у разі відсутності у набувача права власності документів, які підтверджують джерела походження коштів або інших активів, за рахунок яких набувається таке право» [6]. Що ж розуміти під поняттям «джерела походження коштів або інших активів»? Законодавець не встановив перелік документів, які можуть підтверджувати джерела походження коштів або інших активів, не вказано й те, ким і в якому порядку ухвалюється рішення про те, що джерела походження визнаються підтвердженими [3].

Варто зазначити, що позитивним досвідом для України є створення спеціальних контрольних органів для здійснення цінового та адміністративного контролю ринків сільськогосподарської землі. Наприклад, у Німеччині була створена державна компанія «Bodenverwertungs-und verwaltungs GmbH» (BVVG). У Франції ринки землі з 1960 року контролюються Товариством розвитку землі та сільського поселення (SAFER) [18, с. 79]. Зокрема, SAFER має право зупинити процес купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення, якщо запідозрить, що ціна на землю не відповідає дійсності й занадто занижена чи новий землевласник купує земельну ділянку в спекулятивних цілях або для зміни її цільового призначення [7].

Існує багато причин для створення такого ринкового посередника. По-перше, це забезпечує вільні та рівні ринкові умови та прискорює процес реалізації планів купівлі землі [18, с. 79]. По-друге, це забезпечить формування адекватної ціни на земельну ділянку, а отже, права покупців та продавців будуть захищені. Окрім того, ці органи також можуть приймати підтвердження джерел походження коштів або інших активів, для цього, зокрема, потрібно визначити чіткий перелік цих підтверджених документів у нормативно-правових актах (згодом це підтвердження варто було б вносити за допомогою спеціально створеного програмного забезпечення).

Також варто погодитися із К. Резворович, яка справедливо зауважує про необхідність зміни формули розрахунку вартості землі, щоб вийти на рівень ринкових цін. Ці зміни мають бути внесені постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки землі» [18, с. 83].

Ще однією проблемою є відсутність єдиної та сталої стратегії розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, зокрема в контексті збереження земель, навколишнього середовища, попередження виснаження ґрунтів, руйнування природної екосистеми, погіршення якості продукції внаслідок використання генетично модифікованих технологій тощо [18, с. 80]. Знову ж таки повертаємося до складної природи ринку земель, що містить у собі й екологічний аспект. У цьому контексті варто процитувати А. Коробську, авторку дисертаційної роботи «Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні»: «Якщо за умови деякого покращення екологічних чинників виникає можливість зростання економічних показників, то доцільно забезпечити державну підтримку екологоорієнтованого землекористування в сільському господарстві. Алгоритм таких дій має передбачати: затвердження Концепції переходу України на модель ефективного землекористування сільськогосподарських земель та ефективного впровадження її основних положень у діяльність територіальних громад; розроблення проекту Програми розвитку

землекористування сільськогосподарських земель на 2020–2025 рр., в якому слід конкретизувати завдання, цілі, напрями, пріоритети та плани дій з розвитку ефективного землекористування на віддалену перспективу» [11, с. 178].

Дійсно, на сьогодні немає аналогів такої програми, а схвалена нещодавно «Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» містить лише декларативні положення. Зокрема, у ній констатується, що «відсутність належної державної політики щодо використання та охорони земель призвело до непрогнозованого зменшення площ продуктивних земель, особливо сільськогосподарських угідь. У більшості сільськогосподарських підприємств відсутні науково обґрунтовані сівозміни, ґрунтозахисні технології вирощування сільськогосподарських культур, порушено науково обґрунтоване співвідношення між внесенням органічних і мінеральних добрив, що призводить до виснаження земель, зниження родючості ґрунтів, деградації земель» [10].

Сьогодні наявність дієвих засобів для ефективного землекористування, як ніколи, необхідне в контексті не лише розвитку нашої держави, але й виживання, зважаючи на війну з росією та ту частину земель, які тимчасово окуповані нею. Уже відомі факти вивезення зернових культур, що загалом призведе до дефіциту і стрімкого подорожчання сільськогосподарської продукції.

При цьому, за оцінкою іноземних експертів, проведеною у 2020 році, українські сільськогосподарські угіддя здатні забезпечити продуктами харчування 150–155 млн осіб, а підвищення ефективності землекористування сприятиме збільшенню обсягів виробництва екологічно чистої продукції сільського господарства та забезпеченню повної продовольчої безпеки України, а також зростанню обсягів експорту продовольства [11, с. 178]. На цьому також повинна бути зосереджена увага державних органів, адже продовольча криза є неминучою.

Варто зазначити, що обов'язком держави, крім запровадження правової регламентації обігу земельних ділянок, також є запровадження відповідних інфраструктурних можливостей у кожного громадянина для вільної реалізації наданого йому права власності на земельні ділянки. Такі можливості мають забезпечуватись, зокрема, шляхом повноцінного функціонування Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в частині правильних та своєчасних змін та відображення права власності на земельну ділянку, а також затвердження детального порядку оформлення угод про продаж земель сільськогосподарського призначення, зокрема правильного порядку вчинення відповідних реєстраційних дій державними реєстраторами [2, с. 263].

Постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 року № 637 було затверджено Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним ст. 130 Земельного кодексу України. Згідно з нормами зазначеної постанови перевірку відповідності набувача права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України, зокрема стосовно обмежень щодо загальної площі земельних ділянок, які має право набувати у власність одна особа, проводитиме нотаріус. Загалом на нотаріуса покладається обов'язок отримати та порівняти інформацію з кількох реєстрів. Тобто, отримавши довідки з кількох реєстрів, він має порахувати на калькуляторі кількість земель, які перебувають у власності набувача. У цьому випадку також більш логічно виглядає розробка програмного забезпечення, яке рахуватиме це автоматично, адже ніхто не скасовував простих людських факторів. Будь-хто із нас, рахуючи, елементарно може помилитися, щось не побачити, вже не кажучи про те, що дані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не завжди збігаються з даними Державного земельного кадастру [17].

К. Резворович у своїй публікації також звернула увагу на відсутність дієвих правових інструментів регулювання ринку землі. З формально-правового погляду для формування ринку землі сільськогосподарського призначення необхідно узгодити низку нормативно-правових актів, а також підзаконних актів. Ці правила через невстановлені причини у правових актах не згадуються. Не менш важливими є внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» та низки підзаконних нормативно-правових актів з ведення кадастру, в частині контролю за дотриманням власниками земельних ділянок меж земельних ділянок та площ земель, що набуваються у власність,

а також механізм накладення адміністративних стягнень за їх порушення [18, с. 83].

Висновки. Недоліки функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення не є критичними, більше того, це нормальне явище для будь-якої країни, яка тільки запустила цей ринок. Є низка позитивного, що принесли ці зміни, зокрема про ці позитиви говорять й самі аграрії, що не може не радувати. Зважаючи на виклики, з якими стикнулася Україна на сучасному етапі (у зв'язку з війною), усі заходи, про які пишуть в юридичній літературі (наприклад, великі державні дотації, безвідсоткові кредити тощо), буде нереально реалізувати. Водночас на сучасному етапі розвитку держави варто основну увагу зосередити на розробці програмного забезпечення, що дозволить спростити роботу державним органам й нотаріусам, а також усуне корупційні ризики. Також нагальної уваги потребує розробка державної нормативної програми для забезпечення ефективного землекористування, бо, як уже зазначалося, в сучасних умовах це надважливо. Усі ці питання потребують подальших детальних наукових розвідок.

Список використаних джерел

1. Алейнікова О. В. Державне регулювання аграрного сектора економіки в контексті продовольчого забезпечення населення України: теорія, методологія, сучасні механізми : монографія. Миколаїв : Т. В. Ємельянова, 2012. 485 с.
2. Балінська В. О., Ланкін С. В. Проблеми правового регулювання ринку землі в сучасних умовах. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 10. С. 262–264.
3. Бауман Ю. Ринок землі: політична гра на юридичному підґрунті все ще триває. *Юридичний вісник України*. 2021. URL : <https://lexinform.com.ua/zakonodavstvo/rynok-zemli-politychna-gra-na-yurydychnomu-pidgrunty-vse-shhe-tryvaye/>.
4. Будзяк В. М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2008. № 8. С. 118–122.
5. Добряк Д. С. Тихонов А. Г., Гребенюк Н. В. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві : монографія. Київ : Урожай, 2004. 134 с.
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2768-14>.
7. Земельні перетворення Франції. *Агронерспектива*. URL : https://www.agroperspectiva.com/ru/free_article/368.
8. Касич О. А., Підкуйко О. О., Терещенко А. В., Тимошенко В. О. Сучасні проблеми державного регулювання ринку землі в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 2. URL : http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/2_2020/5.pdf.
9. Конституція України від 28.06.1996. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
10. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель : розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.01.2022. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-p?find=1&text=виснажен#w1_2.
11. Коробська А. О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.03 / Подільський держ. аграрно-технічний ун-т. Кам'янець-Подільський, 2020. 255 с.
12. Новаковський Л. Я. Шляхи удосконалення законодавчого забезпечення регулювання земельних відносин. *Землевпорядний вісник*. 2009. № 4. С. 20–24.
13. Саблук П. Т. Ціноутворення в період ринкового реформування АПК : монограф. Київ : ННЦ ІАЕ, 2006. 440 с.
14. Справа «Зеленчук і Цицора проти України» (Заяви № 846/16 та № 1075/16). URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79#Text.
15. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55–60.
16. Хворостяний В. Вартість 1 га сільськогосподарської землі після відкриття ринку – прогнози. Інтернет-сайт «AgroPolit». 2021. URL : <https://agropolit.com/spetsproekty/867-vartist-1-ga-silskogospodarskoyi-zemli-pislya-vidkrittya-rinku--prognozi>.
17. Шеїн К. Ринок землі відкрився. Що ще потрібно доробити. *Юридична Газета*. 2021. URL : <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/rynok-zemli-vidkryvsya-shcho-shche-potribno-dorobiti.html>.
18. Rezvorovych K. World experience of the land sale market reform: a temporal legal measure. *Philosophy, Economics and Law Review*. 2021. Vol. 1. P. 76–85.

Надійшла до редакції 31.08.2022

References

1. Aleynikova, O. V. (2012) Derzhavne rehulyuvannya ahrarnoho sektora ekonomiky v konteksti prodovol'choho zabezpechennya naseleennya Ukrayiny: teoriya, metodolohiya, suchasni mekhanizmy [State regulation of the agrarian sector of the economy in the context of food security of the population of Ukraine: theory, methodology, modern mechanisms] : monohrafiya. Mykolayiv : T. V. Yemel'yanova,

485 p. [in Ukr.].

2. Balins'ka, V. O., Lankin, S. V. (2021) Problemy pravovoho rehulyuvannya rynku zemli v suchasnykh umovakh [Problems of legal regulation of the land market in modern conditions]. *Yurydychnyy naukovyy elektronnyy zhurnal*. № 10, pp. 262–264. [in Ukr.].

3. Bauman, Yu. (2021) Rynok zemli: politychna hra na yurydychnomu pidgrunti vse shche tryvaye [The land market: the political game on the legal basis is still ongoing]. *Yurydychnyy visnyk Ukrainy*. URL : <https://lexinform.com.ua/zakonodavstvo/rynok-zemli-politychna-gra-na-yurydychnomu-pidgrunti-vse-shche-tryvaye/>. [in Ukr.].

4. Budzyak, V. M. (2008) Formuvannya rynku zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya [Formation of the agricultural land market]. *Ekonomika APK*. № 8, pp. 118–122. [in Ukr.].

5. Dobryak, D. S., Tykhonov, A. H., Hrebenyuk, N. V. (2004) Teoretychni zasady staloho rozvytku zemlekorystuvannya u sil's'komu hospodarstvi [Theoretical principles of sustainable development of land use in agriculture] : monohrafiya. Kyiv : Urozhay, 134 p. [in Ukr.].

6. Zemel'nyy kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine] vid 25.10.2001. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2768-14>. [in Ukr.].

7. Zemel'ni peretvorennia Frantsii [Land transformations of France]. *Ahroperspektyva*. URL : https://www.agroperspektiva.com/ru/free_article/368. [in Ukr.].

8. Kasych, O. A., Pidkuyko, O. O., Tereshchenko, A. V., Tymoshenko, V. O. (2020) Suchasni problemy derzhavnogo rehulyuvannya rynku zemli v Ukraini [Modern problems of state regulation of the land market in Ukraine]. *Derzhavne upravlinnya: udoskonalennya ta rozvytok*. № 2. URL : http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/2_2020/5.pdf. [in Ukr.].

9. Konstytutsiya Ukrainy vid 28.06.1996 [Constitution of Ukraine dated June 28, 1996]. *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrainy*. 1996. № 30. St. 141. [in Ukr.].

10. Kontseptsiya Zahal'noderzhavnnoi tsil'ovoyi prohramy vykorystannya ta okhorony zemel' [Concept of the State-wide target program for land use and protection] : rozpyadzhennya Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 19.01.2022. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-r?find=1&text=vysnazhen#w1_2. [in Ukr.].

11. Korobs'ka, A. O. (2020) Derzhavne rehulyuvannya vykorystannya zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya v Ukraini [State regulation of agricultural land use in Ukraine] : dys. ... kand. ekon. nauk : 08.00.03 / Podil's'kyi derzh. aharno-tekhnichnyy un-t. Kam"yanets'-Podil's'kyi, 255 p. [in Ukr.].

12. Novakovs'kyi L. Ya. (2009) Shlyakhy udoskonalennya zakonodavchoho zabezpechennya rehulyuvannya zemel'nykh vidnosyn [Ways of improving the legislative support for the regulation of land relations]. *Zemlevporyadnyy visnyk*. № 4. S. 20–24. [in Ukr.].

13. Sabluk, P. T. (2006) Tsinoutvorennia v period rynkovoho reformuvannya APK [Pricing in the period of market reform of the agricultural sector] : monohraf. Kyiv : NNTS IAE., 440 p. [in Ukr.].

14. Sprava «Zelenchuk i Tsytysura proty Ukrainy» (Zayavy № 846/16 ta № 1075/16) [Case «Zelenchuk and Tsytysura v. Ukraine» (Applications No. 846/16 and No. 1075/16)]. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79#Text. [in Ukr.].

15. Fedorov, M. M. (2011) Zemel'na reforma i rozvytok rynkovykh zemel'nykh vidnosyn. *Ekonomika APK*. № 7, pp. 55–60. [in Ukr.].

16. Khvorostyanyy, V. (2021) Vartist' 1 ha sil's'kohospodars'koyi zemli pislya vidkryttya rynku – prohnozy [The cost of 1 hectare of agricultural land after the opening of the market]. Internet-sayt «AgroPolit». URL : <https://agropolit.com/spetsproekty/867-vartist-1-ga-silskogospodarskoyi-zemli-pislya-vidkryttya-rynku--prognozi>. [in Ukr.].

17. Sheyin, K. (2021) Rynok zemli vidkryvsya. Shcho shche potribno dorobyt [The land market has opened. What still needs to be done]. *Yurydychna Hazeta*. URL : <https://jur-gazeta.com/dumka-eksperta/rynok-zemli-vidkryvsya-shcho-shche-potribno-dorobiti.html>. [in Ukr.].

18. Rezvorych, K. (2021) World experience of the land sale market reform: a temporal legal measure [World experience of the land sale market reform: a temporal legal measure]. *Philosophy, Economics and Law Review*. Vol. 1, pp. 76–85.

ABSTRACT

Krystyna Rezvorych. The current state of operation of the agricultural land market in Ukraine. The article defines the concept of «land market» as social relations that arise in connection with the ownership, use and disposal of land through the implementation of relevant civil law agreements between owners of land plots (citizens of Ukraine), legal entities of Ukraine, the state and territorial communities, as well as to other subjects – under the conditions and in the order specified in the legislation. The definition of the concept of «agricultural land market» is also formulated, it is stated that these are social relations that arise in connection with the ownership, use and disposal of agricultural land through the implementation of relevant civil law agreements between owners of land plots (citizens of Ukraine), legal entities of Ukraine, by the state and territorial communities, as well as to other subjects – under the conditions and in the manner specified in the legislation.

The elements of the land market have been identified, which include: object, subject, content (rights and obligations of subjects of this legal relationship) and purpose (effective land use).

Deficiencies related to the functioning of the agricultural land market have been identified:

pricing of agricultural land; lack of interpretation of the meaning of the concepts used in regulatory legal acts (in particular, «sources of origin of funds or other assets»); lack of a single and sustainable strategy for the development of the agricultural land market; lack of effective legal instruments for regulating the land market.

The article states that at the current stage of the state's development, the main attention should be focused on the development of software that will simplify the work of state bodies and notaries, as well as eliminate corruption risks. The need to develop a state regulatory program aimed at ensuring efficient land use has been emphasized.

Keywords: *land plot, land market, agricultural land, efficient land use, civil law agreements, sales contract.*

УДК 342:349.2

DOI: 10.31733/2078-3566-2022-3-166-172



Владислав ТЕРЕМЕЦЬКИЙ[©]

доктор юридичних наук, професор
(Академія праці, соціальних відносин і туризму,
м. Київ, Україна)

ГЕНДЕР ЯК ПОЛІТИКО-ПРАВОВИЙ ОРІЄНТИР У СФЕРІ ПРАЦІ

У статті розглянуто гендер як політико-правовий орієнтир у сфері праці. Встановлено, що політичний та правовий аспект дослідження гендеру нерозривно пов'язані та взаємозалежні. Зауважено, що формування гендерної політики державними інституціями дає поштовх для розвитку та реформування законодавства з гендерних питань у сфері праці. Водночас формування належного правового регулювання гендеру у сфері праці не можливо без визначення його політичних напрямів. Наголошено, що законодавство у сфері праці є жіночоорієнтованим і в окремих випадках не передбачає гарантій реалізації права на працю для чоловіків. Вбачається, що гендерна політика та законодавче регулювання трудових відносин потребує реформування з метою урівняння суб'єктивних прав та законних інтересів жінок і чоловіків.

Ключові слова: *гендер, гендерна рівність, гендерна політика, дискримінація у сфері праці, право на працю, рівність трудових прав.*

Постановка проблеми. Одним із найбільш обговорюваних питань у сфері реалізації права на працю та його захисту є питання гендеру. Вивчення гендерної рівності набирає гостроти у зв'язку з реформуванням законодавства у сфері регулювання праці та наближення трудового законодавства до законодавства ЄС. Зміст поняття «гендер» розкрито у Конвенції Ради Європи про запобігання насильству стосовно жінок і домашньому насильству та боротьбу із цими явищами, відповідно до якої, гендер – означає соціально закріплені ролі, поведінку, діяльність і характерні ознаки, які певне суспільство вважає належними для жінок та чоловіків [1]. Гендер – це стійка й одночасно мінлива система взаємовідносин і взаємодій, що відповідає певному рівню культури суспільства та створює фундаментальну складову соціальних зв'язків. Це один із основних компонентів стратифікації суспільства та ієрархізації владних структур [2, с. 81; 3, с. 26]. Питання гендерної рівності у сфері трудових відносин сьогодні є досить актуальним і повинно містити такі принципи: рівність можливостей і однакове ставлення до чоловіків і жінок у сфері зайнятості; рівну оплату праці рівної цінності; поліпшення балансу між роботою і сім'єю для працівників; рівні підходи для пропозицій у разі зайняття вакантних посад [4, с. 78]. Дійсно, зазначені принципи є важливими, але їх реалізація без закріплення у нормі права практично не можлива.

Проблемним аспектом дослідження гендеру як політико-правового орієнтиру у сфері праці є те, що вітчизняне законодавство не розкриває зміст поняття «гендер»,

© В. Теремецький, 2022

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2667-5167>

e-mail: vladvokat333@ukr.net