

*Шаправський Т. О.,  
начальник Корецького відділу  
Здолбунівської місцевої прокуратури Рівненської області,  
юрист III класу*

## ОКРЕМІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

**Анотація.** Стаття присвячена дослідженню окремих проблемних питань правової регламентації земельних відносин. Визначено деякі проблеми реалізації державної політики у сфері охорони та використання земель і ґрунтів, проблеми відповідальності за земельні правопорушення та впровадження вільного обігу земель сільськогосподарського призначення.

**Ключові слова:** охорона земель, ринок землі, земельне правопорушення, спадкування землі державою, конфіскація землі, мораторій.

**Актуальність теми (постановка проблеми).** Основним національним багатством України згідно зі ст. 14 Конституції України є земля, що перебуває під особливою охороною держави [1]. Земля є відносно самостійним природним об'єктом і водночас найважливішим елементом єдиної екосистеми. Земля є засобом, джерелом і місцем життєдіяльності людей, середовищем існування всіх живих організмів, засобом та територіальною базою виробництва.

Загальна площа земель в Україні становить 60,4 млн гектарів (га), з них 70% – землі сільськогосподарського призначення, з яких щорічно обробляється понад 32 млн га. Для порівняння: у Польщі під сільгоспвиробництво відводиться 14 млн га, у Німеччині – 12 млн га, у Румунії – 9 млн га. Кількість чорноземів в Україні є найбільшою в світі й складає 28 млн гектарів [13].

Закріплення в конституційних нормах законодавчих положень щодо землі як національного багатства свідчить про виняткову цінність землі та необхідність її збереження і комплексної охорони на законодавчому рівні.

Водночас невирішеними залишаються безліч питань, які призводять до недосконалого правового регулювання земельних відносин, неефективності юридичної відповідальності за земельні правопорушення, деградації та погіршення властивостей земель. У статті окреслюються окремі проблеми законодавчого регулювання земельних відносин, вирішення яких прискорить завершення земельної реформи в Україні та досягнення її стратегічних цілей.

**Аналіз останніх досліджень.** Проблемні питання правового регулювання земельних відносин досліджувалися в публікаціях А.М. Мірошніченка, М.В. Шульги, Я.О. Лисенко, П.Ф. Кулинич, В.В. Носіка, Г.І. Балюк, Н.І. Титової, Ю.С. Шемшученка, А.П. Гетьмана, І.І. Каракаша, В.І. Семчика, А.Г. Мартина та ін. Водночас достатньої уваги проблемам наукового обґрунтування необхідності розроблення загальнодержавної стратегії з охорони земель і ґрунтів, окремим аспектам відповідальності за земельні правопорушення, наукового обґрунтування базових підходів до введення ринку земель сільськогосподарського призначення, окремим питанням визнання спадщини на земельні ділянки та їх спадкування державою не приділено.

Завдання цієї публікації: 1) окреслення окремих проблем правового регулювання земельних відносин; 2) внесення конкретних пропозицій щодо удосконалення їх законодавчої регламентації.

**Виклад основного матеріалу.** Відповідно до концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року складна ситуація, що існує у сфері земельних відносин, спричинена відсутністю зваженої державної земельної політики та механізму її реалізації, ефективної системи фінансово-економічного та землевпорядного механізму регулювання земельних відносин та землекористування [2].

Відповідно до Закону України від 21.12.2010 р. «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» стан земельних ресурсів України близький до критичного [3].

Згідно зі ст. 22 Закону України «Про охорону земель» система заходів у галузі охорони земель включає, зокрема, розробку загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель, економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів [4].

Варто зауважити, що загальнодержавної програми використання та охорони земель Верховною Радою України на даний час не прийнято.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про державні цільові програми» [5] державна цільова програма – це комплекс взаємопов'язаних завдань і заходів, які спрямовані на розв'язання найважливіших проблем розвитку держави, окремих галузей економіки або адміністративно-територіальних одиниць, здійснюються з використанням коштів Державного бюджету України та узгоджені за строками виконання, складом виконавців, ресурсним забезпеченням.

Державні цільові програми з охорони земель за своїм змістом мають бути:

1) нормативним актом, визначеним законодавством у сфері земельних відносин, що розробляється, затверджується та реалізується безпосередньо або за участю спеціально уповноважених органів у галузі охорони земель;

2) програмним документом, що містить систематизований набір рішень, які відповідають необхідності здійснення державної політики в галузі охорони земель і мають на меті реалізацію програмних заходів для досягнення визначених результатів;

3) документом, у якому визначаються цілі та пріоритети розвитку, засоби та шляхи їх досягнення через систему заходів, спрямованих на розв'язання проблеми охорони земель [14, с. 5].

Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р.,

не відповідає основним вимогам до державних цільових програм, визначеним Законом України «Про державні цільові програми», оскільки лише окреслює проблеми у сфері земельних відносин, проте не пропонує конкретних заходів, спрямованих на досягнення мети.

З урахуванням викладеного необхідним є розроблення Національної програми використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів у чіткій відповідності до норм Закону України «Про державні цільові програми» зі встановленням мети, шляхів її досягнення, обсягів фінансування та показників економічної ефективності.

Іншою проблемою регулювання земельних відносин є необхідність *введення вільного обігу земель сільськогосподарського призначення*.

Відсутність у земельно-правовій науці визначеного поняття ринку земель, як наголошує П.Ф. Кулинич, є свідченням того, що вітчизняна доктрина правового регулювання ринку земель сформована не повною мірою. Водночас він висловлює думку про те, що під ринком земель як юридичною категорією слід розуміти організаційно-правовий механізм, який створює передумови для набуття земельних ділянок у власність чи користування та передачі прав на них, опосередковує перехід земельних ділянок і прав на них від однієї особи до іншої, а також гарантує непорушність набутих прав на землю [15, с. 152].

На думку А.М. Мірошниченка та Ю.А. Семеряка, основними принципами формування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель є, по-перше, обов'язкова соціальна орієнтація земельного ринку на реалізацію інтересів селян; по-друге, обґрунтоване державне регулювання ринку землі, створення системи важелів впливу держави на ринковий обіг землі; по-третє, виражений і диференційований підхід до участі суб'єктів земельного ринку в укладенні угод щодо купівлі-продажу землі; по-четверте, поступовість включення приватних сільськогосподарських угідь у ринковий обіг; по-п'яте, обмеження тінювих спекулятивних операцій на земельному ринку [16, с. 214; 17, с. 241].

Згідно з результатами дослідження, проведеного Центром соціальних експертиз Інституту соціології НАН України, 58,5% власників земельних паїв ставляться негативно до скасування мораторію [18, с. 12].

Зважаючи на відсутність внесених до Верховної Ради України законопроектів про регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення, доцільно розглянути основні підходи до формування ринку земель в Україні з метою їх урахування в законотвірчій діяльності.

На нашу думку, *основними підходами, які повинні відображатися в законі про обіг земель сільськогосподарського призначення, мають бути:*

- 1) обмежене державне регулювання ціни на земельні ділянки шляхом встановлення її мінімального розміру не менше експертної грошової оцінки;
- 2) суб'єктами відносин з відчуження земельних ділянок повинні бути виключно громадяни України та юридичні особи-резиденти;
- 3) встановлення кваліфікаційних вимог до покупців землі у вигляді наявності спеціальної освіти та досвіду роботи в сільському господарстві;
- 4) можливість оформлення іпотеки під заставу земельної ділянки;
- 5) недопущення монополізації ринку земель шляхом обмеження загальної площі, яка може бути у власності однієї особи;

6) утворення спеціалізованої державної установи щодо централізованого здійснення операцій з купівлі-продажу земельних ділянок на відкритих торгах;

7) недопустимість зміни цільового призначення земель сільськогосподарського призначення;

8) встановлення чіткого переліку угод щодо відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення та порядку їх укладення.

Інша проблема регулювання земельних відносин пов'язана з *недосконалістю юридичної відповідальності за земельні правопорушення*. Відповідно до ст. 211 Земельного кодексу (далі – ЗК) України за порушення земельного законодавства громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства [6].

Земельно-правова відповідальність є спеціальним видом відповідальності за земельні правопорушення. На думку А. М. Мірошниченка, земельно-правова відповідальність у правовій доктрині розглядається як застосування державно-правових санкцій, що безпосередньо передбачені земельним законодавством, до правопорушника, у результаті чого останній зазнає негативних наслідків земельно-правового характеру [19].

Відповідальність за порушення земельного законодавства передбачено розділом VIII ЗК України, проте конкретні склади земельних правопорушень в залежності від її виду передбачено іншими законодавчими актами, зокрема Кодексом України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП) та Кримінальним кодексом (далі – КК) України.

На нашу думку, доцільно розглянути деякі проблемні питання адміністративної та кримінальної відповідальності за земельні правопорушення.

1. Розмір санкцій за вчинення земельних правопорушень.

Проаналізувавши главу VII КУпАП, можна зробити висновок, що за вчинення земельних правопорушень може бути призначене стягнення лише у вигляді штрафу, причому його розмір коливається від 5 до 200 неоподаткованих мінімумів доходів громадян [7]. Враховуючи, що земля є основним національним багатством, підхід, який обрано для визначення розмірів штрафів, є явно рудиментарним.

На наш погляд, доцільним є, по-перше, перегляд розмірів штрафів за вчинення земельних правопорушень у бік їх збільшення; по-друге, застосування відповідних науково обґрунтованих коефіцієнтів для визначення покарання у вигляді штрафу в залежності від суб'єкта вчинення правопорушення (фізична, юридична чи посадова особа) та розміру збитків з метою максимальної індивідуалізації адміністративного стягнення чи кримінального покарання.

2. Недосконалість окремих правових норм, що регулюють питання відповідальності за земельні правопорушення.

Так, санкція ст. 53-1 КУпАП «Самовільне зайняття земельної ділянки» передбачає лише один вид стягнення у вигляді штрафу [7], ст. 197-1 КК України «Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво» передбачає штраф, арешт, позбавлення волі та обмеження волі [8]. Водночас, зважаючи на більшість земель сільськогосподарського призначення в земельному фонді України, *доля продукції чи плодів, отриманих під час користування землею, залишається невідзначеною*. Правопорушник може самовільно користуватися земельною ділянкою, вирощувати на ній продукцію та отримувати від її реалізації доходи набагато більші, ніж розмір штрафу, передбаченого санкціями відповідних норм. Вказане свідчить

про необхідність запровадження обов'язкової конфіскації виробленої продукції як додаткового стягнення.

3. Можливість застосування конфіскації земельної ділянки як один із видів кримінального покарання.

Так, стаття 148 ЗК України передбачає можливість конфіскації земельної ділянки. Відповідно до вказаної статті земельна ділянка може бути конфіскована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом [6]. Проте безпосередньо ЗК України не встановлює підстави, розмір та порядок конфіскації земельних ділянок, а отже, не конкретизовано, про яку конфіскацію йде річ: адміністративне стягнення, кримінальне покарання чи захід цивільної відповідальності.

Доцільним є передбачення конфіскації земельної ділянки як додаткового покарання в межах санкцій кримінально-правових норм, зокрема ст. 254 КК України «Безгосподарське використання земель», що стимулюватиме власників земельних ділянок до вжиття заходів з недопущення погіршення властивостей і виведення земель з сільськогосподарського обороту під загрозою конфіскації.

4. Дисциплінарна відповідальність за земельні правопорушення.

Стаття 211 ЗК України не передбачає дисциплінарної відповідальності за правопорушення в земельній сфері для посадових осіб. Вказане законодавче упущення можна вирішити шляхом доповнення ЗК України нормою щодо обов'язкового вирішення питання про дисциплінарну відповідальність посадової особи державного органу чи органу місцевого самоврядування, юридичних осіб у випадках невиконання чи неналежного виконання своїх службових обов'язків, що призвело до вчинення адміністративного чи кримінального правопорушення в земельній сфері.

Також проблемними є питаннями щодо визнання спадщини на земельні ділянки відумерлою. За оцінками фахівців, щодо 375 тисяч померлих власників земельних часток (паїв) спадщина не переоформлена, тобто приблизно 1,5 млн га сільськогосподарських угідь фактично не мають господаря [20].

Можливість визнання спадщини відумерлою, у тому числі на земельні ділянки, передбачена ст. 1277 ЦК України, згідно з якою в разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою [9].

Проте вказана норма не позбавлена суттєвих недоліків і не враховує специфіку землі як основного національного багатства, зважаючи на наступне.

1. Суб'єктом подання заяви про визнання спадщини відумерлою є виключно орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Згідно зі ст. 1221 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця [9], яке може не збігатися з місцезнаходженням земельної ділянки. Наслідком цього є те, що орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної ділянки, який зацікавлений у її отриманні, позбавлений права звернення з заявою про визнання спадщини відумерлою на свою користь з огляду на приписи закону, а органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини про неї взагалі невідомо, що унеможливує використання землі в законний спосіб.

2. Навіть у випадку наявності спадкоємців вони з певних причин можуть тривалий час не реалізовувати своє право на прийняття спадщини. З огляду на можливість поновлення строку

на її прийняття без обмежень у часі така ситуація призводить до правової невизначеності, тривалого невикористання земель сільськогосподарського призначення та погіршення їх властивостей.

3. Невизначеним є оформлення спадщини на земельні ділянки, спадщина на які відкрилась до набрання чинності ЦК України 2004 року.

У п. 5 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України зазначено, що правила ст. 1277 ЦК України про відумерле майно застосовуються також до спадщини, від дня відкриття якої до набрання чинності цим Кодексом сплило не менше одного року [9].

Пунктом 5 ч. 1 ст. 555 ЦК УРСР було встановлено, що спадкове майно за правом спадкоємства переходить до держави, якщо жоден зі спадкоємців не прийняв спадщину. Якщо упродовж шестимісячного строку ніхто зі спадкоємців за законом або за заповітом не прийняв спадщину, вважається, що спадщина переходить до держави [10].

Таким чином, якщо спадщина на земельні ділянки відкрилась до 1 липня 2003 року і ніким не була прийнята, її не можна визнати відумерлою, оскільки вона згідно зі ст. ст. 529–531 ЦК УРСР автоматично є власністю держави.

Згідно з ч. 4 ст. 67 Закону України «Про нотаріат» при переході спадкового майна до держави свідоцтво про право на спадщину видається відповідному фінансовому органу [11]. Проте в чинному законодавстві існує прогалина щодо визначення такого фінансового органу, адже на сьогодні вказані дії не відносяться до повноважень жодного з існуючих органів.

Згідно з раніше діючим законодавством [12] повноваження щодо отримання свідоцтва про право держави на спадщину після закінчення 6 місяців з дня відкриття спадщини мала державна податкова інспекція.

Податковий кодекс України таких повноважень у податкових органів не передбачає, що призводить до того, що спадщину на земельні ділянки, які ніким не успадковані, яка відкрилась до 1 липня 2003 року, на користь держави оформити неможливо, що потребує внесення змін до законодавства.

#### Висновки.

1. Таким чином, правове регулювання земельних відносин в Україні має низку законодавчих недоліків, що ускладнюють формування ринку земель, роблять неефективними заходи з охорони земель і ґрунтів, сприяють поширенню випадків самовільного зайняття земель та їх безгосподарського використання.

2. Ефективне здійснення державної політики в сфері охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів потребує прийняття Національної програми з охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів, яка повинна відповідати всім вимогам до державних цільових програм і затверджуватися Верховною Радою України.

3. Запровадження вільного обігу земель сільськогосподарського призначення є стратегічним завданням земельної реформи, проте, зважаючи на майбутню конституційну реформу, наслідком якої є кардинальні зміни в системі державних органів і системі державного управління у сфері земельних відносин, відсутність інфраструктури ринку землі та складну соціально-економічну ситуацію в Україні, скасування мораторію до вирішення вказаних проблем є поступливим.

4. Законодавство, що регулює відповідальність за земельні правопорушення, є недосконалим, а стягнення за їх вчинення є надто малими, що унеможливує досягнення мети стягнення у вигляді справедливої сатисфакції та загальної і спеціальної превенції.



5. Законодавчий підхід до визнання спадщини на землю відумерлою не може ґрунтуватись виключно на нормах ЦК України, тому що диспозитивний метод цивільного права відверто суперечить конституційному положенню про визнання землі національним багатством і її особливу охорону з боку держави.

Пропозиції. За наслідками зазначеної роботи вважаємо за доцільне запропонувати наступні нововведення.

1. Доповнити санкцію ст. 254 КК України: «Безгосподарське використання земель» положенням такого змісту: «з конфіскацією земельної ділянки або без такої».

2. Доповнити санкції ст. 53-1 КУпАП «Самовільне зайняття земельної ділянки» та ст. 197-1 КК України «Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво» положенням такого змісту: «з обов'язковою конфіскацією вирошеної продукції».

3. Доповнити ст. 211 ЗК України положенням про дисциплінарну відповідальність посадових осіб органів державної влади та місцевого самоврядування за невиконання чи неналежне виконання своїх службових обов'язків, що призвело до вчинення адміністративного чи кримінального правопорушення в земельній сфері фізичними чи юридичними особами.

4. Закріпити в окремій статті Земельного кодексу України підстави та порядок припинення права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення в зв'язку зі смертю власника за відсутності спадкоємців, у якій визначити, що з заявою про визнання спадщини на земельні ділянки сільськогосподарського призначення відумерлою може звернутись орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням такої земельної ділянки, а також законодавчо обмежити певним часом можливість поновлення строку на прийняття спадщини у вигляді земельної ділянки сільськогосподарського призначення з метою створення правової визначеності та недопущення її безгосподарського використання.

5. Закріпити в Податковому кодексі України повноваження органів Державної фіскальної служби України звертатися до державної нотаріальної контори за місцезнаходженням нерухомого майна (у тому числі земельних ділянок) із заявою про видачу свідоцтва про право держави на спадщину.

#### Література:

- Конституція (Основний Закон) України. Прийнята 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. № 743-р «Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/743-2009-%D1%80>.
- Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» від 21 грудня 2010 р. № 2818-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/>
- Закон України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 р. № 962-IV [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15/page>.
- Закон України «Про державні цільові програми» від 18 березня 2004 р. № 1621-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1621-15>.
- Земельний кодекс України в редакції від 1 липня 2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
- Кодекс України про адміністративні правопорушення в редакції від 6 жовтня 2015 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>.
- Кримінальний кодекс України : станом на 13 травня 2014 р. / Верховна Рада України. Офіц. вид. // Відомості Верховної Ради. – 2014. – № 28. – Ст. 937.
- Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
- Лист Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 травня 2013 р. № 24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13>.
- Закон України «Про нотаріат» від 2 вересня 1993 р. № 3425-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3425-12/page>.
- Спільний наказ Міністерства фінансів України та ДП № 20 від 08 червня 1993 року «Про затвердження Інструкції про порядок обліку, оцінки й реалізації конфіскованого, безхазяйного майна, майна, що за правом спадкоємства перейшло у власність держави, та скарбів» (втратив чинність на підставі Наказу ДПА № 521 від 21 листопада 2005) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0080-93>.
- Інфографіка: структура українських земель та співвідношення кількості чорноземів в Україні та інших європейських країнах [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/>.
- Котикова О.І. Державна програма як інструмент реалізації земельної політики / О.І. Котикова // Інноваційна економіка. – 2012. – № 7 (33). – С. 3–7.
- Кулинич П.Ф. Проблеми правового регулювання ринку земель в аграрній сфері : [монографія] / П.Ф. Кулинич // Організаційно-правові засади розвитку аграрного і земельного ринку в Україні / за ред. В. І. Семчика. – К. : Юридична думка, 2006. – С. 144–201.
- Юрченко А.Д. Сучасна земельна політика України / А.Д. Юрченко, Л.Д. Греков, А.М. Мірошніченко, А.В. Кузьмін. – К. : Вид-во «Інтер-технологія», 2009. – 260 с.
- Семеряк Ю.А. Державне регулювання ринку землі в Україні і досвід країн ЄС / Ю.А. Семеряк, М. Г. Москва // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – Вип. 20.12. – С. 240-247.
- Як ставляться до земельної реформи власники земельних паїв та аграрії? // Центр соціальних експертиз Інституту соціології НАН України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.ier.com.ua/files/Projects/2012/land\\_reform\\_barometer/18.04.2013\\_Simferopol/AgroInvest.pdf](http://www.ier.com.ua/files/Projects/2012/land_reform_barometer/18.04.2013_Simferopol/AgroInvest.pdf).
- Мірошніченко А.М. Земельне право України : [навч. посібник] / А.М. Мірошніченко. – К. : Алерта, ЦУЛ, 2011. – 678 с.
- Пояснювальна записка до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо оформлення відумерлої спадщини» № 2220а від 04 червня 2013 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=47256](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=47256).

**Шаправский Т. А. Отдельные проблемные вопросы нормативно-правового регулирования земельных отношений в Украине**

**Аннотация.** Статья посвящена исследованию отдельных проблемных вопросов правовой регламентации земельных отношений. Определены некоторые проблемы реализации государственной политики в сфере охраны и использования земель и почв, проблемы ответственности за земельные правонарушения и внедрения свободного оборота земель сельскохозяйственного назначения.

**Ключевые слова:** охрана земель, рынок земли, земельное правонарушение, наследование земли государством, конфискация земли, мораторий.

**Shpravskiy T. Some problematic issues of legal regulation of land relations in Ukraine**

**Summary.** The article deals with some problematic issues of legal regulation of land relations. Identified some problems of realization of state policy in the sphere of protection and use of lands and soils, problems of liability for land offences and the introduction of free turnover of agricultural land.

**Key words:** land protection, land market, land offense, inheritance of the earth government, confiscation of land, moratorium.