

**СЕКЦІЯ 5**  
**ГОСПОДАРСЬКЕ ТА ГОСПОДАРСЬКЕ ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО,**  
**АГРАРНЕ ПРАВО**

*Бахур Олександр Валерійович,*  
адвокат, доктор філософії в галузі права,  
доцент кафедри господарського  
та адміністративного права  
ДонНУ імені Василя Стуса  
**ОНОВЛЕНА ПРОЦЕДУРА**  
**ДЕРЖАВНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

8 листопада 2024 року набув чинності Закон України від 08 жовтня 2024 року № 3993-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», крім деяких пунктів, які зазначені в Прикінцевих положеннях цього закону<sup>1</sup>.

Закон №3993-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» передбачає низку змін до Земельного кодексу та інших законів України. Метою закону є захист прав власників земельних часток (паїв), зміни у регулюванні земельних відносин в умовах війни, приведення законодавчих актів у сфері земельних відносин у відповідність із Законом України «Про адміністративну процедуру».

Необхідність прийняття цього закону лежить в прямому зв'язку із військовою агресією РФ на території України. Так, окупація значних територій держави, виїзд частини населення України за її межі стали об'єктивними обставинами, які унеможливили дотримання власниками земельних часток (паїв) строків встановлених Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)»<sup>2</sup>. Окрім того, широкомасштабна агресія РФ фактично зупинила реалізацію пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками, тому доцільно продовжити строк його проведення, щоб мати змогу відслідкувати ефективність зазначеного проекту і

---

<sup>1</sup> Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин : Закон України № 3993-ІХ від 08.10.2024 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2024.

<sup>2</sup> Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України № 899-ІV від 05.06.2003 р. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2003, № 38, ст. 314.

сформувані позицію щодо доцільності закріплення його результатів на законодавчому рівні.

Також, однією із причин прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» стало те, що у сфері земельних відносин розглядається значна кількість адміністративних справ. Визначена у Земельному кодексі України та інших законодавчих актах у сфері земельних відносин процедура їх розгляду має свої особливості у порівнянні із загальною процедурою, визначеною Законом України «Про адміністративну процедуру». Вочевидь з метою усунення колізій між нормами, які визначають зазначені процедури, існує потреба у визначенні норм щодо їх співвідношення.

Відтак, основні зміни, передбачені Законом<sup>1</sup>:

– розділ I Земельного кодексу України доповнено новою главою 31 «Особливості адміністративної процедури у сфері земельних відносин». Зокрема, заборонено органам виконавчої влади та місцевого самоврядування відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» відкликати свої ж рішення про передачу земельних ділянок у власність та користування. Водночас встановлено правило, за яким визнавати недійсними протиправні рішення органів влади про передачу земельних ділянок має лише суд;

– продовжено (з 2025 року до 2028 року) строк оформлення невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок, здійснення розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) та їх спадкоємцями земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок;

– розподіл між власниками земельних часток (паїв) та їх спадкоємцями земель, які залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок, має бути оформлений та поданий на затвердження органу місцевого самоврядування до 1 січня 2028 року;

– відновлено обов'язкове підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників (на сьогодні норма зупинена на час воєнного стану);

– продовжено до 2026 року пілотного проекту із внесення відомостей до Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами-землевпорядниками;

---

<sup>1</sup> Набув чинності Закон України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток. Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса). 12 листопада 2024 року. URL: <https://court.gov.ua/press/news/1700120/> (дата звернення 14.11.2024 року).

– статтю 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» доповнено новою частиною такого змісту:

«Договір оренди земельної ділянки, сформованої з невитребуваної земельної частки (паю), укладений відповідно до частини третьої цієї статті, у разі переходу такої земельної ділянки в комунальну власність припиняється через два роки з дня державної реєстрації права комунальної власності на неї (крім випадків, коли цим договором передбачено його припинення раніше)»;

– адміністративний акт у сфері земельних відносин, що є підставою для виникнення речових прав на земельну ділянку, не втрачає чинності після державної реєстрації відповідного речового права і продовжує діяти протягом усього часу існування такого права;

– надано можливість використання коштів, які надійшли до відповідних бюджетів у порядку відшкодування втрат лісогосподарського виробництва на розроблення робочих проектів землеустрою та реалізацію заходів, які передбачені цими проектами;

– встановлено, що кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського призначення, які залишились у місцевих бюджетах до скасування інституту втрат сільськогосподарського виробництва, витрачаються на охорону земель;

При цьому, Міністерство аграрної політики та продовольства України заявило, що згідно із законом, громади отримують більше фінансових можливостей для проведення заходів з охорони земель, зокрема рекультивації та консервації земель, а також для проведення інвентаризації земель та нормативної грошової оцінки як бази для нарахування земельного податку. Це позитивно вплине на створення умов для дотримання принципів раціонального використання земельних ресурсів та в цілому сприятиме покращенню стану довкілля. Зокрема, наблизить Україну до євростандартів щодо посилення взаємодії аграрного сектору з навколишнім середовищем<sup>1</sup>.

Також, однією із важливих змін стало внесення змін до частини четвертої статті 13 Закону «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та визначено, що у разі, якщо до 1 січня 2028 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання ділянки.

Причиною продовження терміну оформлення права власності на земельні ділянки невитребуваних земельних часток (паїв) стала війна, яка

---

<sup>1</sup> Громади зможуть направляти кошти з місцевого бюджету на заходи з охорони земель. Міністерство аграрної політики та продовольства України. 07 листопада 2024 року.  
URL: <https://minagro.gov.ua/news/hromady-zmozhut-napravlyaty-koshty-z-mistsevoho-biudzhetu-na-zakhody-z-okhorony-zemel> (дата звернення: 14.11.2024 року).

триває в Україні вже тривалий період, окупація територій держави, виїзд частини населення України за кордон. Ці обставини унеможливили дотримання власниками земельних часток визначеного раніше крайнього строку – 1 січня 2025 року для оформлення права власності. Тому за заявою Міністерства аграрної політики та продовольства України важливо було надати ще три роки для того, щоб власники невитребуваних земельних часток або їх спадкоємці могли оформити свою законну власність. А саме: розробити та затвердити документацію із землеустрою, зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі, а також зареєструвати права власності на неї у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Серед іншого, законом унормовується процедура погодження та затвердження документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Згідно із змінами до частини сьомої статті 186 Земельного кодексу України протягом 10 робочих днів постійний землекористувач (підприємство, установа та організація, що перебуває у державній власності) має надати свої висновки про погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель або про відмову в її погодженні з обов'язковим посиланням на визначені підстави. В іншому випадку така технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель вважається погодженою<sup>1</sup>.

Державна інвентаризація земель проводиться Держгеокадастром та для наповнення Державного земельного кадастру відомостями про землі державної власності природно-заповідного фонду, водного фонду, транспорту, оборони, сільськогосподарського призначення тощо.

У Мінагрополітики підкреслили, що в цілому проведення інвентаризації земель є важливим інструментом для формування повноцінної бази даних про всі земельні ділянки в межах територій адміністративно-територіальних одиниць та територіальних громад. Це полегшить прийняття управлінських рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування<sup>2</sup>.

Сфера земельних відносин є доволі особливою, в ній важливо знайти законодавчі інструменти, які дозволяти б захистити права власників земельних ділянок, а також забезпечити інтереси громади і держави, упередити їх від зловживань як з боку влади, так і особи. Це один з кроків, спрямованих на забезпечення прозорості земельних відносин та наведення порядку в земельній сфері.

---

<sup>1</sup> Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2002, № 3-4, ст. 27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 14.11.2024 року).

<sup>2</sup> Оновлено процедуру державної інвентаризації земель. 11 листопада 2024 року.

URL: [https://biz.ligazakon.net/news/231819\\_onovleno-protседuru-derzhavno-nventarizats-zemel](https://biz.ligazakon.net/news/231819_onovleno-protседuru-derzhavno-nventarizats-zemel) (дата звернення: 14.11.2024 року).

Таким чином, земельні відносини є однією з найскладніших та важливих сфер правового регулювання, особливо в умовах реформування земельного законодавства. В Україні тривалий час здійснюється процес адаптації законодавства з метою забезпечення прав власників земельних ділянок, захисту інтересів громади та держави, а також боротьби зі зловживаннями. Реформа земельних відносин продовжується, і одним із її пріоритетів є створення умов для сталого розвитку громад, економічного зростання та захисту прав усіх учасників цього ринку. Доступ до актуальної інформації про земельні ділянки, прозорість процесів реєстрації та продажу земельних прав, а також чіткі законодавчі норми створюють умови для чесної та ефективної взаємодії всіх учасників ринку землі.

*Беляневич Олена Анатоліївна,*  
д.ю.н., проф., проф. кафедри цивільного  
права і процесу  
ДонНУ імені Василя Стуса

## **ПРО ЗАПОБІГАННЯ ЗЛОВЖИВАННЮ ПРАВАМИ НА СТАДІЇ ВІДКРИТТЯ ПРОВАДЖЕННЯ У СПРАВІ ПРО БАНКРУТСТВО**

Неприпустимість зловживання процесуальними правами відповідно до ч. 3 ст. 2 Господарського процесуального кодексу України (далі – ГПК) віднесено до основних засад (принципів) господарського судочинства. Цей принцип поширюється і на провадження у справах про банкрутство як процедури господарського судочинства. У ч. 5 ст. 13 ГПК передбачено, що суд, зберігаючи об'єктивність і неупередженість, запобігає зловживанню учасниками судового процесу їхніми правами. Тлумачення норм ч. 2 ст. 43 ГПК у сукупності із нормою ч. 1 ст. 2 ГПК дозволяє визначити зловживання процесуальними правами як процесуальні дії, які чиняться на шкоду справедливому, неупередженому та своєчасному вирішенню судом спорів, пов'язаних із здійсненням господарської діяльності, та розгляду інших справ, віднесених до юрисдикції господарського суду, з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, держави.

Відкриття провадження у справі про банкрутство тягне за собою відповідні правові наслідки, що впливають на роботу боржника, у разі зловживання правами ініціюючого кредитора вказані обставини можуть негативно вплинути і на роботу окремих підприємств, і на економіку країни загалом.<sup>1</sup>

Звернення до суду (в тому числі і щодо відкриття провадження у справі про банкрутство) може бути зловживанням правом, якщо має на меті

---

<sup>1</sup> Грабован Л. Правовий статус кредиторів за Кодексом України з процедур банкрутства // Підприємництво, господарство і право. 2019. № 10. С. 54.