

ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

§ 1. Екосистемний підхід та безпекова складова сталого землекористування: правові аспекти

Концепція сталого розвитку виникла як відповідь на погіршення стану навколишнього природного середовища, викликане бурхливим економічним розвитком у період після Другої світової війни. Термін «сталий розвиток», ще його називають стійким, довготривалим, ефективним або інтенсивним¹, уперше був використаний у 1987 р. в доповіді «Наше спільне майбутнє» Міжнародної комісії з навколишнього середовища і розвитку під керівництвом Гру Харлем Брунтланд (у той час прем'єр-міністр Норвегії). Комісія визначила Концепцію сталого розвитку як «розвиток, який відповідає потребам сьогодення без шкоди для здатності майбутніх поколінь задовольняти власні потреби»². У цілому ж означена доповідь стала поворотним моментом у глобальному розумінні взаємозв'язку між економічним розвитком, соціальним прогресом та охороною навколишнього середовища і була спрямована на формування нового підходу до розвитку людства, який враховує взаємозалежність між економічним зростанням, соціальною справедливістю та екологічною стійкістю.

Відзначимо, що ідея врахування потреб майбутніх поколінь має багату історію, яку можна простежити до філософських і правових традицій Іммануїла Канта³ і Джона Ролза⁴. В Європі ідея сталого роз-

¹ Sustainable Development : Wegweiser für die Zukunft : Technical report. Frankfurt a.M : Verband der Chemischen Industrie e.V, 1999.

² Наше общее будущее : Доклад Всемирной комиссии по вопросам окружающей среды и развития : Приложение к резолюции Ген. Ассамблеи 14/14 от 16.06.1987 : A/42/427, 4 August 1987. URL: <https://www.un.org/ru/ga/pdf/brundtland.pdf> (дата звернення: 15.05.2023).

³ Німецький філософ Іммануїл Кант стверджував, що люди повинні діяти як розпорядники землі, зберігаючи її для майбутніх поколінь (див.: Kant I. Idea for a Universal History with a Cosmopolitan Purpose. Political Writings / ed. by H. S. Reiss. Cambridge : Cambridge University Press, 1991. P. 41–53. URL: <https://www.marxists.org/reference/subject/ethics/kant/universal-history.htm> (дата звернення: 11.05.2023)).

⁴ Американський філософ Джон Ролз розвинув закладену І. Кантом ідею у своїй книзі «Теорія справедливості», у якій стверджував, що соціальні й економічні системи

витуку, на думку проф. М. А. Міненко¹, вперше була втілена в лісовому господарстві² і не поширювалася на інші сфери. Охоплення поняттям сталості екологічної складової відбулося тільки у 80-ті рр. XX ст. у глобальній програмі захисту природи Conservation of Nature (IUCN) і Всесвітнього фонду дикої природи (WWF), завданням якої стало використання біологічних систем, що існують, без зміни їх основних характеристик. Остаточою «тріада» концепції сталого розвитку – економічне зростання, соціальна справедливість та екологічна стійкість – знайшла своє відображення вже в Доповіді Брунтланд 1987 р. Доречним буде підтримати позицію А. П. Гетьмана та Г. В. Анісімової, що базовими характеристиками екологічного складника сталого розвитку (відповідно до вимог ЄС) є охорона довкілля, зменшення антропогенного навантаження на нього, гарантування населенню екологічної безпеки територій, перегляд вимог щодо кліматичних змін, якості питної води, рівнів шкідливого впливу виробничого, побутового та інших шумів у великих містах на організм людини, захист від вібрації, інших фізичних чинників поводження з відходами тощо³.

Правові основи сталого розвитку можна простежити до Декларації з навколишнього середовища та розвитку, прийнятої на Конференції

повинні бути розроблені таким чином, щоб приносити користь усім, включаючи майбутні покоління (див.: Rawls J. A Theory of Justice. Cambridge, MA : Harvard University Press, 1971. URL: <https://plato.stanford.edu/entries/rawls/#TheTheRawlsTheoJust> (дата звернення: 11.05.2023).

¹ Міненко М. А. Сталий розвиток України: реалії і перспективи. *Сталий розвиток – XXI століття: управління, технології, моделі. Дискусії 2018* : кол. моногр. / за ред. С. В. Хлобистова ; Нац. техн. ун-т України «Київ. політехн. ін-т ім. Ігоря Сікорського» ; Нац. ун-т «Києво-Могилянська акад.» ; Ін-т телекомунікацій і глобал. інформ. простору НАН України та ін. Київ, 2018. Підрозд. 1.1. С. 16–18.

² Так, ще в XIII столітті було видано укази про стале використання лісів, наприклад, постанова «Про стале використання лісів в Нюрнберзі» 1294 р. (див.: Held M. Geschichte der Nachhaltigkeit. *Natur und Kultur*. 2000. Jg. 1/1. S. 17–31. URL: <https://www.umweltethik.at/wp/wp-content/uploads/HeldGeschichteNachhaltigkeit.pdf> (дата звернення: 11.05.2023)). Крім того, важливого значення мали такі роботи, як «Sylvicultura Oeconomica» – Інструкція для природного вирощування дикорослих дерев 1713 р. та Інструкція з оподаткування та характеристики лісів 1795 р., спрямовані на більш ефективне використання лісу, а також урахування потреб майбутніх поколінь. Однак висловлені в той час ідеї здебільшого стосувалися економічного й соціального характеру, екологічна ж складова тривалий час залишалась осторонь. Наголосимо, що застосування такого підходу, навпаки, спричинило скорочення природних лісів, на зміну яких висаджували, як правило, монокультури, що призвело до появи штучних лісів, нестійких до певних зовнішніх факторів (хвороб, пожеж тощо).

³ Гетьман А. П., Анісімова Г. В. Деякі еколого-правові аспекти забезпечення сталого розвитку України. *Право та інновації*. 2017. №3 (19). С. 7–17.

ООН із навколишнього середовища та розвитку (UNCED) в Ріо-де-Жанейро, Бразилія, у 1992 р.¹ Відзначимо, що Порядок денний на XXI ст., Декларація тисячоліття Організації Об'єднаних Націй, прийнята Резолюцією 55/2 Генеральної Асамблеї від 08.09.2000², а також напрацювання німецької компанії «Енкетта» «Концепція сталого розвитку – від теорії до застосування»³ заклали правову основу для подальшої міжнародної співпраці в питаннях сталості. До ключових світових подій⁴, спрямованих на формування моделі сталого розвитку, можна також віднести:

1996 р. – організація глобального екологічного форуму «Habitat – II» (Навколишнє середовище) у Стамбулі (Туреччина)⁵;

1997 р. – підбиття перших підсумків Ріо-92 на Нараді «Ріо + 5»⁶;

1999 р. – проведення глобального форуму «Здорова планета», Лондон (Великобританія)⁷;

2000 р. – Саміт Тисячоліття ООН⁸;

¹ Report of the United Nations Conference on Environment and Development, Rio de Janeiro, 3–14 June 1992. Vol. 2 : Proceedings of the Conference. New York : United Nations, 1993. URL: <https://digitallibrary.un.org/record/168679> (дата звернення: 11.05.2023).

² Декларація тисячелеття Організації Об'єднаних Націй : принята резолюцией 55/2 Ген. Ассамблеи от 8 сент. 2000 г. URL: http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/summitdecl.shtml (дата звернення: 11.05.2023).

³ Abschlussbericht «Konzept Nachhaltigkeit – Vom Leitbild zur Umsetzung» / Deutscher Bundestag. *UWSF – Z. Umweltchem. Ökotox.* 1998. Jг. 10. 244 s. DOI: <https://doi.org/10.1007/BF03038154>.

⁴ Наведений перелік не є всеосяжним і може бути розширений за рахунок інших світових подій.

⁵ United Nations Conference on Human Settlements : Habitat II. *United Nations* : офіц. вебсайт. URL: <https://www.un.org/en/conferences/habitat/istanbul1996> (дата звернення: 12.05.2023).

⁶ Нарада «Ріо + 5» – це міжнародна конференція з питань захисту довкілля, яка відбулася в червні 1997 р. в Нью-Йорку. Нараду було присвячено оцінці прогресу виконання програми дій, прийнятої на Конференції ООН з питань навколишнього середовища та розвитку (UNCED), що відбулася в Ріо-де-Жанейро в 1992 р. (Гуренко С. Ю. Документи міжнародних конференцій щодо захисту довкілля в електронному каталозі НБУВ. *Бібліотека. Наука. Комунікація. Від управління ресурсами – до управління знаннями* : матеріали Міжнар. наук. конф. (5–7 жовт. 2021 р.) / НАН України, Нац. б-ка України ім. В. І. Вернадського ; Асоц. б-к України ; Рада дир. наук. б-к та інформ. центрів акад. наук – членів МААН ; відп. за вип. М. В. Іванова. Київ, 2021. URL: <http://conference.nbuv.gov.ua/report/view/id/1216> (дата звернення: 12.05.2023)).

⁷ Ekins P., Gupta J. Perspective: A healthy planet for healthy people. *Global Sustainability*. 2019. Vol. 2. E20. DOI: <https://doi.org/10.1017/sus.2019>.

⁸ Декларація тисячоліття Організації Об'єднаних Націй установа набір із восьми Цілей розвитку тисячоліття (ЦРТ), які мали бути досягнуті до 2015 р. ЦРТ були набором

2001 р. – Рішення Європейської Ради про ухвалення стратегії сталого розвитку для цілей взаємного посилення економічної та соціальної політики, а також політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, яке додало екологічну складову до Лісабонського процесу (Гетеборг, 2001 р.). У 2001 р. також було вперше презентовано Індекс екологічної сталості – ІЕС (Environmental Sustainability Index – ESI) на саміті Всесвітнього економічного форуму (Давос), який враховує 22 комплексних індикатори, що охоплюють 67 параметрів, спрямованих на визначення прогресу країн на шляху до сталого розвитку;

2002 р. – організація Всесвітньої зустрічі на вищому рівні зі сталого розвитку в Йоганнесбурзі, результатом якої стали Йоганнесбурзький план¹ та Йоганнесбурзька декларація зі сталого розвитку²;

2006 р. – Рішення Ради ЄС (2006 р.) та прийняття Оновленої стратегії сталого розвитку ЄС, якою було визначено загальний вектор змін для держав – членів ЄС;

2009 р. – прийняття Комюніке Європейської комісії (COM(2009) 400) «Про перегляд стратегії сталого розвитку Європейського Союзу – 2009»³;

конкретних, вимірюваних цілей, призначених для сприяння сталому розвитку шляхом подолання бідності, голоду, хвороб, погіршення стану навколишнього середовища та гендерної нерівності. Ціль розвитку №7 була присвячена забезпеченню сталого екологічного розвитку. У 2003 р. Україна першою на пострадянському просторі адаптувала глобальні ЦРТ з урахуванням національної специфіки і встановила національні цілі та завдання. Від 2004 р. в Україні було розроблено три національні доповіді, які містили аналіз тенденцій, ключових проблем і рекомендації щодо досягнення ЦРТ. Крім того, було підготовлено низку щорічних моніторингових доповідей (див. детальніше: Мележик О. Цілі Розвитку Тисячоліття. Україна-2014 : презентація моніторинг. доп. *Вісник НАН України*. 2015. № 1. С. 76–79. URL: https://www.nas.gov.ua/siaz/Ways_of_development_of_Ukrainian_science/article/15024.005.pdf (дата звернення: 15.05.2023)).

¹ Резолюція 2. План виконання рішень Всесвітньої зустрічі на вищому рівні по устійчому розвитку : принята на 17-м пленар. засіданні 4 сент. 2002 г., A/CONF.199/20. URL: https://www.un.org/ru/events/pastevents/pdf/plan_wssd.pdf (дата звернення: 15.05.2023).

² Йоганнесбургская декларация по устойчивому развитию : принята на Всемир. встрече на высш. уровне по устойч. развитию (Йоханнесбург, Южная Африка, 26 авг. – 4 сент. 2002 г.). URL: http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/decl_wssd.shtml (дата звернення: 11.05.2023).

³ Mainstreaming sustainable development into EU policies: 2009 Review of the European Union Strategy for Sustainable Development. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions (Brussels, 24.07.2009, COM(2009) 400 final). URL: <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2009:0400:FIN:en:PDF> (дата звернення: 11.05.2023).

2010 р. – прийняття Комюніке Європейської комісії «Європа 2020», яка визначили три чітко визначені та взаємопов’язані вектори розвитку ЄС до 2020 р. А саме розумне зростання (smart growth), стале зростання (sustainable growth) та соціально орієнтоване зростання (inclusive growth)¹;

2012 р. – Конференція ООН зі сталого розвитку «Ріо + 20»²;

2015 р. – Паризька угода (Угоду ратифіковано Законом України від 14.07.2016 № 1469-VIII)³; розроблення ЦСР ООН⁴;

2016 р. – прийняття Комюніке Європейської комісії «Наступні кроки для сталого Європейського майбутнього: Європейські дії для сталості» (COM(2016) 739)⁵;

2019 р. – презентація Європейського зеленого курсу – комплексного плану Європейської комісії, спрямованого на забезпечення сталого розвитку економіки ЄС⁶;

¹ Europe 2020. A strategy for smart, sustainable and inclusive growth. Communication from the Commission (Brussels, 03.03.2010, COM(2010) 2020 final). URL: <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2010:2020:FIN:en:PDF> (дата звернення: 11.05.2023).

² Конференція ООН зі сталого розвитку «Ріо + 20» присвячена обговоренню проблем «зеленої» економіки, подолання бідності та сталого розвитку. Основним її результатом стало затвердження Підсумкового документа Конференції «Майбутнє, якого ми хочемо» («The Future We Want»), який у тому числі заклав початок роботи з формулювання комплексу цілей сталого розвитку і розроблення програми дій у галузі сталого розвитку на період після 2015 р.

³ Паризька угода має на меті обмежити глобальне потепління значно нижче 2 °C вище доіндустріального рівня, а також продовжити зусилля щодо обмеження підвищення температури на 1,5 °C вище доіндустріального рівня. ЄС узяв на себе зобов’язання досягти вуглецевої нейтральності до 2050 р. в рамках своїх зусиль з імплементації Паризької угоди (див.: The Paris Agreement. URL: <https://unfccc.int/process-and-meetings/the-paris-agreement> (дата звернення: 14.05.2023)).

⁴ The 17 Goals. *Sustainable Development* : вебсайт / United Nations. URL: <https://sdgs.un.org/goals> (дата звернення: 14.05.2023).

⁵ Next steps for a sustainable European future: European action for sustainability {SWD(2016) 390 final}. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions (Strasbourg, 22.11.2016, COM(2016) 739 final). URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52016DC0739&qid=1689101785056> (дата звернення: 11.05.2023).

⁶ Європейський зелений курс спрямовано на досягнення кліматичної нейтральності до 2050 р., відокремлення економічного зростання від використання ресурсів і захист біорізноманіття. Він включає широкий спектр політичних ініціатив, таких як план дій щодо циркулярної економіки, Стратегія «Від ферми до виделки» та Стратегія біорізноманіття.

2020 р. – прийняття одразу двох найважливіших стратегій, спрямованих на упровадження Концепції сталого розвитку, а саме: «Стратегія біорізноманіття ЄС до 2030 року: Повернення природи у наше життя»¹, та Стратегія «Від ферми до виделки»² для справедливої, здорової та екологічно чистої системи харчування. Крім того, у 2020 р. відбулася презентація Цільового кліматичного плану до 2030 року³, а також прийняття нового плану дій щодо циркулярної економіки (СЕАР)⁴ – одного з головних будівельних блоків Європейського зеленого курсу, нового порядку денного сталого зростання в Європі;

2021 р. – Комісією ухвалені нові пропозиції щодо припинення вирубки лісів (новий Регламент для стримування вирубки лісів і деградації лісів у рамках ЄС), інноваційного сталого управління відходами (переглянуто Регламент перевезення відходів) та забезпечення здоров'я ґрунтів (розроблено нову Ґрунтову стратегію ЄС) для людей, природи та клімату (прийнято нову Стратегію ЄС з адаптації до зміни клімату, яка визначає шлях до підготовки до неминучих наслідків зміни клімату)⁵;

2022 р. – запропоновано нові стандарти Євро 7 для зменшення викидів забруднюючих речовин від транспортних засобів та покращання якості повітря⁶, що сприяє досягненню нових суворіших стандартів

¹ Стратегія біорізноманіття ЄС до 2030 року: Повернення природи у наше життя. Звернення Комісії до Європейського парламенту, Ради, Європейського Економічно-Соціального Комітету та Комітету Регіонів : неофіц. адапт. пер. укр. / пер. з англ. О. Осипенко ; ред. та адапт. А. Куземко та ін. 36 с.

² A Farm to Fork Strategy for a fair, healthy and environmentally-friendly food system. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions COM/2020/381 final. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1590404602495&uri=CELEX%3A52020DC0381> (дата звернення: 14.05.2023).

³ State of the Union: Commission raises climate ambition and proposes 55% cut in emissions by 2030 : press release, 17 September 2020, Brussels. *European Commission* : An official website of the European Union. URL: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_1599 (дата звернення: 14.05.2023).

⁴ Circular economy action plan. *European Commission* : вебсайт. URL: https://environment.ec.europa.eu/strategy/circular-economy-action-plan_en (дата звернення: 14.05.2023).

⁵ European Green Deal: Commission adopts new proposals to stop deforestation, innovate sustainable waste management and make soils healthy for people, nature and climate : press release, 17 November 2021, Brussels. *European Commission* : An official website of the European Union. URL: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_21_5916 (дата звернення: 14.05.2023).

⁶ Commission proposes new Euro 7 standards to reduce pollutant emissions from vehicles and improve air quality : press release, 10 November 2022, Brussels. *European*

якості повітря, запропонованих Комісією 26.10.2022¹; досягнута Угода між Європейським парламентом та Радою щодо Регламенту ЄС про ланцюги поставок, вільні від вирубки лісів²; прийняття природоохоронного пакета ЄС³; організація Конференції Сторін Рамкової конвенції Організації Об'єднаних Націй про зміну клімату (COP27)⁴;

2023 р. – розроблення Промислового плану Зеленого курсу, спрямованого на підвищення конкурентоспроможності європейської промисловості з нульовим рівнем викидів та прискорення переходу до кліматичної нейтральності⁵; упровадження REPowerEU: Плану швидкого зменшення залежності від російського викопного палива та прискорення зеленого переходу⁶ та ін.

Commission : An official website of the European Union. URL: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_6495 (дата звернення: 14.05.2023).

¹ European Green Deal: Commission proposes rules for cleaner air and water : press release, 26 October 2022, Brussels. *European Commission* : An official website of the European Union. URL: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_6278 (дата звернення: 14.05.2023).

² Угодою упроваджується система порівняльного аналізу, яка оцінюватиме країни або їх частини та рівень ризику вирубки та деградації лісів, а також встановлюються суворі обов'язкові правила due diligence для компаній, які хочуть розмістити відповідну продукцію на ринку ЄС або експортувати її, наприклад, збирати точну географічну інформацію про сільськогосподарські угіддя, де були вирощені товари (див.: Green Deal: EU agrees law to fight global deforestation and forest degradation driven by EU production and consumption : press release, 6 December 2022, Brussels. *European Commission* : An official website of the European Union. URL: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_7444 (дата звернення: 15.05.2023)).

³ Єврокомісія прийняла переглянутий План дій ЄС, щоб покласти край незаконній торгівлі дикую природою, як це оголошено в Стратегії з біорізноманіття до 2030 року. Крім того, Комісія прийняла новаторські пропозиції щодо відновлення пошкоджених екосистем і повернення природи по всій Європі, від сільськогосподарських земель і морів до лісів та міського середовища. Комісія також пропонує скоротити використання і ризик хімічних пестицидів на 50% до 2030 р. Це флагманські законодавчі пропозиції, які слідують стратегіям біорізноманіття та «Від ферми до виделки», і допоможуть забезпечити стійкість і безпеку постачання продовольства в ЄС та в усьому світі.

⁴ Sharm el-Sheikh Climate Change Conference – November 2022. *Climate Change* : вебсайт / United Nations. URL: <https://unfccc.int/cop27> (дата звернення: 15.05.2023).

⁵ The Green Deal Industrial Plan: Putting Europe's net-zero industry in the lead. *European Commission* : An official website of the European Union. URL: https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal/green-deal-industrial-plan_en (дата звернення: 15.05.2023).

⁶ REPowerEU: A plan to rapidly reduce dependence on Russian fossil fuels and fast forward the green transition : press release, 18 May 2022, Brussels. *European Commission* : An official website of the European Union. URL: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_3131 (дата звернення: 15.05.2023).

Найбільш значущим правовим інструментом побудови моделі сталого розвитку на сьогоднішній день залишаються ЦСР ООН 2015 р., що визначають 17 Глобальних цілей та 169 завдань. Більше половини з означених ЦСР мають безпосередню екологічну спрямованість або стосуються стійкого використання природних ресурсів (UNEP 2016)¹. Згідно зі звітом Global Environment Outlook (GEO) 6: «Здорова планета, здорові люди» земельні ресурси є ключовими задля досягнення 10 із 17 ЦСР². Розгляньмо цілі детально.

Ціль 1. Подолання бідності. Земля, як «фундаментальний ресурс», виступає основним фактором виробництва поряд із працею та капіталом. В економічній теорії землю розглядають як ресурс, який використовується для виробництва сільськогосподарської продукції, для зведення будинків, міст тощо. Залучення земель в господарський обіг може сприяти створенню робочих місць та зайнятості в сільському та лісовому господарстві, гірничодобувній промисловості тощо. Додамо, що в доктрині права висловлюється точка зору, згідно з якою серед ознак сталого розвитку сільськогосподарського виробництва потрібно виокремити так звані побічні цілі, досягненню яких сприятиме сталий розвиток сільськогосподарського виробництва і які полягають у розвитку сільських територій в цілому, підвищенні соціальних стандартів життя селян, збільшенні їх доходів, популяризації сільськогосподарської праці, розвитку сільськогосподарської інфраструктури тощо³. Крім того, у щорічних звітах Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН постійно підкреслюється важливість землі для сталого розвитку та подолання бідності, оскільки доступ до цього природного ресурсу відкриває можливість, у тому числі найбіднішим верстам населення, забезпечувати себе продуктами харчування та отримувати дохід, тим самим зменшуючи бідність. Так, наприклад, відповідно до «Добровільних керівних принципів відповідального управління землеволодінням, рибальством та лісами в контексті національної продовольчої безпеки», що офіційно схвалені Комітетом світової продовольчої безпеки 11.05.2012, «доступ до землі

¹ UNEP Annual Report 2016. URL: <https://www.unep.org/resources/unep-annual-report-2016> (дата звернення: 15.05.2023).

² Global Environment Outlook – GEO-6: Healthy Planet, Healthy People / UN Environment ; ed. by P. Ekins, J. Gupta, P. Boileau. Cambridge University Press, 2019. P. 202. DOI: <https://doi.org/10.1017/9781108627146>.

³ Курман Т. В. Сталий розвиток сільськогосподарського виробництва: проблеми правового забезпечення : монографія. Харків : Юрайт, 2018. С. 319–320.

та пов'язаних з нею ресурсів і контроль над ними є ключем до використання голоду і бідності»¹.

В Україні сільське господарство визнається фундаментальною галуззю для економіки країни та добробуту населення², у зв'язку з чим особливого значення набуває проведення земельної реформи. Прийняття Закону України від 31.03.2020 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення»³, що запроваджує поетапне скасування мораторію на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності з низкою обмежень, стало важливим кроком задля економічного та соціального розвитку не тільки сільських районів, але і України в цілому. Усього з часу запровадження ринку землі в липні 2021 р. до сьогодні (станом на 15.03.2023) відчужено 153 659 земельних ділянок загальною площею 344 061 га. Середня вартість одного гектара земель сільськогосподарського призначення дорівнює 38 258 грн⁴. Доречним буде відмітити, що до відкриття ринку земель в Україні, власник землі з одного гектара отримував близько 3 000 грн орендної плати (5 000 грн за умови більшої конкуренції)⁵. Маємо констатувати, що запровадження ринку земель в Україні буде сприяти формуванню спроможних територіальних громад шляхом передачі в їх розпорядження сільськогосподарських земель державної власності як основного засобу виробництва та економічного розвитку територій; прозоре та ефективне управління земельними ресурсами. Разом із тим уже функціонуючий ринок землі потребує: 1) проведення доступної, про-

¹ Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security / Food and Agriculture Organization of the United Nations. First revision. Rome, 2022. DOI: <https://doi.org/10.4060/i2801e>.

² Аналітична довідка ООН. Земельна реформа [в Україні]. UN Policy Paper on LAND REFORM UKR FINAL.pdf. URL: https://ukraine.un.org/sites/default/files/2020-07/UN%20Policy%20Paper%20on%20LAND%20REFORM_UKR_FINAL.pdf (дата звернення: 16.05.2023).

³ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020 № 552-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 20. Ст. 142.

⁴ На Черкащині відчужено понад 9,5 тисячі гектарів приватної землі сільськогосподарського призначення. *Черкаська обласна державна адміністрація* : офіц. портал. 15.03.2023. URL: <https://ck-oda.gov.ua/novyny-cherkaskoyi-oblasti/na-cherkashhini-vidchuzheno-ponad-95-tisyachi-gektariv-privatnoyi-zemli-silskogospodarskogopriznachennya/> (дата звернення: 16.05.2023).

⁵ Земельна реформа. *Урядовий портал*. URL: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/reformi/ekonomichne-zrostantya/zemelna-reforma> (дата звернення: 16.05.2023).

зорої та точної інвентаризації земель¹; 2) упровадження стандартизованої системи моніторингу ґрунтів задля забезпечення точної оцінки та сталого використання земель²; 3) запровадження механізму консор-

¹ *Проведення інвентаризації земель*, у тому числі державної інвентаризації земель і земельних ділянок, під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель, у тому числі державної інвентаризації земель та земельних ділянок в Україні, здійснюється відповідно до статей 13, 122, 186 ЗК України (Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 16.05.2023)), статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій» (Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 01.05.2023)), Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Кабінетом Міністрів України (Порядок проведення інвентаризації земель : затв. постановою Каб. Міністрів України від 05.06.2019 № 476 : із змін., внес. постановою Каб. Міністрів України від 05.08.2022 № 866. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-p> (дата звернення: 01.05.2023)). У результаті проведення інвентаризації земель громади отримують: а) комплексну базу даних як у фізичному, так і в цифровому форматі, що охоплює всі земельні ділянки в межах житлових районів і за їх межами; це сприятиме спрощенню процесу визначення перспективних ділянок для інвесторів і містобудівних цілей; б) достовірну інформацію щодо землекористувачів і власників земельних ділянок, навіть щодо тих, що пов'язані з так званими «старими діями» з 1996 по 2003 р. (інформація про які не була інтегрована до Державного земельного кадастру); в) достовірну інформацію щодо стану земель, у тому числі щодо земельних ділянок, які використовуються не за цільовим призначенням або нераціонально.

² *Моніторинг земель і ґрунтів в Україні* є підсистемою державної системи моніторингу довкілля – системи спостережень, збирання, оброблення, аналізу, зберігання та обміну інформацією про стан довкілля, вплив на нього, прогнозування його змін і розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття ефективних управлінських рішень в Україні з метою забезпечення досягнення ЦСР. Моніторинг земель і ґрунтів проводиться з метою своєчасного виявлення зміни стану земель, забруднення і властивостей ґрунтів, оцінки здійснення заходів щодо охорони земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів, запобігання впливу негативних процесів і ліквідації наслідків такого впливу. Моніторинг земель щодо забруднення ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення включає: агрохімічне обстеження ґрунтів; контроль змін якісного стану ґрунтів; агрохімічну паспортизацію земельних ділянок. Агрохімічна паспортизація орних земель здійснюється кожні п'ять років, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень – кожні 5–10 років. Суцільне ґрунтове обстеження земель сільськогосподарського призначення проводиться кожні 20 років. Моніторинг земель і ґрунтів здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, та іншими суб'єктами, на яких законом покладено повноваження зі здійснення моніторингу земель і ґрунтів, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (Про охорону земель : Закон України 19.06.2003 № 962-IV : із наступ. змін., внес. Законом України від 20.03.2023 № 2973-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо державної системи моніторингу довкілля, інформації про стан довкілля

лідації земель сільськогосподарського призначення¹; 4) дерегуляцію процедур погодження документації із землеустрою та оцінки земель² тощо.

Підбиваючи підсумок, зазначимо, що земельна реформа об'єднує ключові питання сталого економічного зростання, довкілля та зайнятості, що також є одним із чотирьох стратегічних стовпів рамок партнерства ООН – України, і тому дана реформа відіграє важливу роль у пришвидшенні сталого та зеленого економічного розвитку. А практики сталого управління земельними ресурсами, включаючи збережен-

(екологічної інформації) та інформаційного забезпечення управління у сфері довкілля». Ст. 54 «Моніторинг земель і ґрунтів». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення: 01.05.2023)).

¹ Феномен консолідації земель сільськогосподарського призначення є наступним етапом земельної реформи, що триває в Україні після відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення. Нині правові засади консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні визначає Закон України від 10.07.2018 № 2498-VIII «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» (див.: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19> (дата звернення: 18.05.2023)).

² *Документація із землеустрою (землевпорядна документація)* – це затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проєктів тощо. Перелік основних видів документації із землеустрою визначено ст. 25 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій». Відзначимо, що у 2021 р. набрав чинності Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (дата звернення: 17.05.2023)), яким спрощено процедуру погодження документації із землеустрою (звужено перелік компетентних органів, з якими необхідно погоджувати відповідну документацію) та скасовано державну експертизу землевпорядної документації з 28.04.2021. Означені зміни значно спростили процедуру погодження документації із землеустрою. Наголосимо, що у 2023 р. постановою Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 10.01.2023 у справі № 607/19806/18 (провадження № 61-1746св22) прийняте рішення, згідно з яким «...отримання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не означає позитивного рішення про надання її у власність, а тому не створює правових наслідків, крім тих, що пов'язані з неправомірністю його прийняття, що узгоджується з висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними в постановах від 28 листопада 2018 року у справі № 826/5735/16 (провадження № 11-986ап18), від 17 жовтня 2018 року у справі № 380/624/16-ц (провадження № 14-301ц18) ...» (див. детальніше: URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108335791> (дата звернення: 17.05.2023)).

ня сільського господарства, агролісомеліорацію та стале планування землекористування, можуть допомогти зменшити бідність шляхом підвищення продуктивності сільського господарства, покращання екосистемних послуг земель та створення нових економічних можливостей для громадян України.

Ціль 2. Нульовий голод. Однією з найважливіших ознак землі як за собу виробництва є її ґрунтовий шар, що має таку унікальну властивість, як родючість, завдяки чому вона активно використовується в сільському та лісовому господарстві¹. На думку В. В. Носіка, земля буде визнаватися основним багатством (капіталом), допоки зберігатиметься продуктивна родючість ґрунту, втрачаючи який, земля деградує, набуває іншого призначення або ж перетворюється на пустелю, унаслідок чого відбуватиметься занепад державної економіки й суспільства². Разом із тим стійкі практики землекористування можуть підвищити врожайність сільськогосподарських культур, поліпшити здоров'я ґрунту та зменшити використання шкідливих хімічних речовин, що може сприяти досягненню нульового голоду. У жовтні 2017 р. Продовольчою та сільськогосподарською організацією ООН (англ. Food and Agriculture Organization of the United Nations, FAO) був презентований щорічний звіт «Стан справ в області продовольства і сільського господарства» (State of Food and Agriculture, SOFA). Згідно з ним, ліквідація голоду і злиднів, забезпечення стійкості сільського господарства та продовольчих систем входять в число найважливіших завдань сьогодення. Це завдання ще більш ускладнюється у зв'язку зі зростанням населення, фундаментальними змінами попиту на продовольство і загрозою масової міграції сільської молоді, яка прагне до кращого життя³.

Значення України для світової продовольчої безпеки важко переоцінити. Всесвітня продовольча програма ООН зазначає, що до зброй-

¹ Каракаш І. І. Земельне право в правовій системі України. *Земельне право* : підручник / за ред. М. В. Шульги. Харків : Право, 2013. С. 6 ; Донець О. В. Правове регулювання використання та охорони земель. *Екологічне право* : підручник / А. П. Гетьман, Г. В. Анісімова, А. К. Соколова та ін. ; за ред. А. П. Гетьмана. Харків : Право, 2019. Розд. 10. С. 234.

² Носік В. В. *Право власності на землю Українського народу* : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. С. 178.

³ The State of Food and Agriculture 2017: Leveraging Food Systems for Inclusive Rural Transformation / Food and Agriculture Organization of the United Nations. Rome, 2017. URL: <https://www.fao.org/3/I7658e/I7658e.pdf> (дата звернення: 07.05.2023).

ного конфлікту Україна виробляла кількість продовольства, достатню для 400 млн людей. За оцінками міжнародних експертів, напад РФ на Україну, яка вважається європейською житницею для всього світу¹, спричинив продовольчу кризу, що суттєво поглибить наявну гуманітарну кризу у світі, найгіршу від часів Другої світової війни². Міжнародний фонд сільськогосподарського розвитку ООН (англ. International Fund for Agricultural Development, IFAD) 17.03.2022 також наголосив, що через російську військову агресію проти України відбувається зростання цін на продукти харчування та виникнення дефіциту основних сільськогосподарських культур на Близькому Сході та в Північній Африці³. На тлі цих прогнозів, ми стаємо свідками планомірних дій РФ, спрямованих на створення гуманітарної катастрофи в Україні та світі, а також знищення не тільки соціально-економічного потенціалу нашої держави, але і природно-ресурсного потенціалу. На підтвердження зазначеного наведемо аналіз поширених інтернетом супутникових знімків ділянки полів Ізюмського району Харківської області площею в 1 квадратний кілометр і засіяних озимію – до і після бойових дій. Нагадаємо, що, застосувавши методику обрахунку наслідків обстрілів для ґрунтів, розроблену Міжнародною благодійною організацією «Екологія – Право – Людина» для сходу України, фахівці Української природоохоронної групи (UNCG) нарахували «480 воронок від снарядів калібру 82 мм, 547 воронок від снарядів 120 мм і 1 025 – ка-

¹ Україна та Росія є великими виробниками сільськогосподарської продукції та двома основними експортерами зернових і олійних культур на світовому рівні, які у 2021 р. забезпечили близько 30% обсягу світового експорту пшениці та реалізували майже 80% світової торгівлі сояшніковою олією і продуктами перероблення насіння сояшнику. Україна також є одним із найважливіших постачальників у світі не тільки пшениці та сояшнікової олії, а й кукурудзи та іншої важливої сільгосппродукції (детальніше див.: Гавриленко Н. М., Широкий Г. М., Юлдашев Р. Е. Світова продовольча криза як наслідок війни РФ проти України : аналіз. звіт / Нац. ін-т стратег. дослідж., Центр зовнішньополіт. дослідж. 2022. URL: https://miss.gov.ua/sites/default/files/2022-04/svitova_prod_kriza_09042022.pdf (дата звернення: 07.05.2023).

² Act by giving: WFP Executive Director calls for private sector to «step-up» in a world jolted by Europe's war. *World Food Programme* : вебсайт. 30.03.2022. URL: <https://www.wfp.org/news/act-giving-wfp-executive-director-calls-private-sector-step-world-jolted-europes-war> (дата звернення: 07.05.2023).

³ Impacts of Ukraine conflict on food security already being felt in the Near East North Africa region and will quickly spread, warns IFAD. *International Fund for Agricultural Development* : офіц. вебсайт. 17.03.2022. URL: <https://www.ifad.org/en/web/latest/-/impacts-of-ukraine-conflict-on-food-security-already-being-felt-in-the-near-east-north-africa-region-and-will-quickly-spread-warns-ifad> (дата звернення: 07.05.2023).

лібру 152 мм. Лише на даному квадратному кілометрі поля в ґрунт потрапило 50 т заліза, 1 т сполук сірки та 2,35 т міді. Крім того, вибухами вивернуто щонайменше 90 000 т ґрунту»¹. Відзначимо, що остаточних показників рівня забруднення ґрунтів на сході та в центрі України отримати ще неможливо через активні бойові дії. Разом із тим наведені дані вкотре підтверджують твердження фахівців, що під час збройного конфлікту однією з найбільш вразливих екосистем є саме ґрунти.

Маємо констатувати, що в Україні серед сучасних викликів та загроз у сфері сталого землекористування та продовольчої безпеки, спричинених повномасштабним вторгненням РФ до України, можливо виділити: критичні наслідки мінування сільськогосподарських земель та лісових насаджень²; скорочення посівних площ³; забруднення ґрунтів широким спектром небезпечних речовин; економічні збитки від деградації земель тощо. Крім того, через бойові дії порушується функціонування всіх природних систем життєзабезпечення, що впливає як на стан природних ресурсів, так і на можливість та темпи їх відтворення та відновлення тощо. Шкоди зазнають усі екосистеми нашої держави, особливо ґрунти. Так, за період 24.02.2022–15.05.2023 орієнтовні розрахунки збитків, обчислені Держекоінспекцією відповідно до затверджених методик, – 1 956 млрд грн, із яких на забруднення

¹ Василюк О., Колодежна В. Якою має бути доля пошкоджених вибухами українських територій? *UNCG* : вебсайт / Укр. природоохор. група. 10.06.2022. URL: <https://uncg.org.ua/iakoju-maie-buty-dolia-poshkodzhenykh-vybukhamy-ukrainskykh-terytorij/> (дата звернення: 07.05.2023).

² Відзначимо, що, за даними програми ЮНЕП зі згортання використання вибухової зброї в населених пунктах (EWIPA), наша держава стала в один ряд з Афганістаном, Іраком, Сирією, де населення, міське і природне середовище зазнали величезних втрат і руйнувань унаслідок застосування вибухової зброї в населених пунктах. Крім того, розмінування потребує територія площею у 300 тис. квадратних кілометрів (сюди входять як землі, так і акваторії морів) – це майже половина площі України (за попередньою оцінкою Державної служби України з надзвичайних ситуацій) (див. детальніше: Vasimova H., Donets O., Shynkarov O., Shchonkin R., Skliar I. Contemporary challenges and threats to national security environmental and legal aspects. *Sigurnost*. 2023. Vol. 65, No. 1. S. 1–23. DOI: <https://doi.org/10.31306/s.65.1.1>).

³ За даними Управління ООН з координації гуманітарних питань, понад 30% сільськогосподарських полів в Україні не будуть використовуватися для посадки пшениці, ячменю, соняшника й кукурудзи. Військові дії, що продовжуються, можуть викликати глобальну продовольчу катастрофу: 36 країн залежать від експорту України та Росії (Up to 30% of agricultural fields in #Ukraine won't be used to plant wheat, barley, sunflowers, and corn this year ... / OCHA Ukraine. *Teimnep*. 18.04.2022. URL: <https://t.co/2Rbe4cpzw7> (дата звернення: 07.05.2023)).

ґрунтів припадає 11 981 млн грн, а на засмічення земель відходами – 891 057 млн грн¹. У зв'язку з цим особливої актуальності також набуває питання відтворення деградованих земель та ґрунтів унаслідок бойових дій. На сьогоднішній день це питання не має однозначної відповіді та стоїть на порядку денному як центральних органів виконавчої влади, наприклад Міндовкілля та Міністерства аграрної політики та продовольства України, так і низки природоохоронних організацій: Української природоохоронної групи (UNCG), ГО «Екодія», Міжнародної благодійної організації «Екологія – Право – Людина», Всеукраїнської екологічної ліги тощо. Крім того, означене питання було предметом обговорення низки наукових конференцій². У цілому ж питання правового регулювання відновлення / відтворення природних ресурсів та комплексів, у тому числі і земель, розвивали такі науковці в галузі права, економіки та охорони довкілля, як Г. В. Анісімова³, С. А. Балюк⁴, О. В. Басай⁵, О. А. Вівчаренко⁶, Н. С. Гав-

¹ Дашборд із даними про загрози довкіллю. Офіційні дані ЗСУ за період 24.02.2022–15.05.2023. *ЕкоЗагроза* : офіц. ресурс М-ва захисту довкілля та природ. ресурсів України. URL: <https://ecozagroza.gov.ua> (дата звернення: 15.05.2023).

² Наприклад, онлайн-конференції «Екологічна безпека України в умовах воєнного часу та програма «Green economic recovery»» (05.05.2022), Міжнародної науково-практичної онлайн/офлайн-конференції «Продовольча та екологічна безпека у воєнний і післявоєнний часи: правові виклики для України та світу» (м. Київ, 16.09.2022), Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди 100-річчя від дня народження проф. Василя Лук'яновича Мунтяна «Правові проблеми раціонального природокористування, охорони природи та безпечного довкілля в Україні» (м. Київ, 21.10.2022), XIX Міжнародної науково-практичної конференції «Актуальні питання реформування правової системи» (м. Луцьк, 22–23.10.2022), I Міжнародної науково-практичної конференції «Environment recovery and reconstruction: war context» (м. Полтава, 17–18.11.2022), науково-практичної онлайн-конференції «Еколого-правова безпека суверенної держави в умовах воєнного стану» (м. Харків, 08.12.2022) та ін.

³ Анісімова Г. В. Теоретичні засади розвитку екологічного законодавства в контексті природно-правової доктрини : монографія. Харків : Право, 2019. 672 с. ; Anisimova H., Donets O., Shynkarov O., Shchonkin R., Skliar I. Contemporary challenges and threats to national security environmental and legal aspects.

⁴ Балюк С. А., Гапєєв Л. В. Нормативно-правове забезпечення збереження ґрунтів і відтворення їх родючості з урахуванням зарубіжного досвіду. *Раціональне використання ґрунтових ресурсів і відтворення родючості ґрунтів: організаційно-економічні, екологічні й нормативно-правові аспекти* : кол. моногр. / за ред. С. А. Балюка, А. В. Кучера. Харків : Смуґаста тип., 2015. Підрозд. 2.2. С. 95–107.

⁵ Басай О. В. Поняття відтворення природних рослинних ресурсів. *Актуальні проблеми держави і права*. 2011. Вип. 61. С. 650–656.

⁶ Вівчаренко О. А. Правова охорона земель в Україні : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2010. 336 с.

риш¹, А. П. Гетьман², В. І. Гордєєв³, М. А. Дейнега⁴, О. І. Качановський⁵, І. І. Каракаш⁶, О. Я. Костецька⁷, П. Ф. Кулинич⁸, О. О. Ласло⁹, Л. В. Лейба та М. В. Шульга¹⁰, Т. В. Лісова¹¹, В. О. Мандрик¹², А. Л. Місінкевич¹³, В. В. Носік¹⁴, А. К. Соколова¹⁵, Є. П. Суєт-

¹ Гавриш Н. С. Правовий режим ґрунтів в Україні : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Одеса, 2018. 437 с.

² Гетьман А. П. Доктрина екологічного права та законодавства України : монографія. Харків : Оберіг, 2019. 336 с. ; Гетьман А. П. Право користування рослинним світом та його охорона. *Екологічне право України* : підручник / за ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги. Харків : Право, 2005. Розд. XIII. С. 235–252.

³ Гордєєв В. І. Юридичні гарантії земельних прав. *Земельне право* : підручник / за ред. М. В. Шульги. Харків : Право, 2013. Розд. IX. С. 234–258.

⁴ Дейнега М. А. Правове регулювання меліорації земель сільськогосподарського призначення в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2012. 19 с.

⁵ Качановський О. І. Теоретичні основи реабілітації порушених земель. *Таврійський науковий вісник. Серія: Економіка*. 2020. №4. С. 140–147. URL: <https://doi.org/10.32851/2708-0366/2020.4.17>.

⁶ Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні : монографія. Одеса : Юрид. літ., 2017. С. 230.

⁷ Костецька О. Я. Правова охорона сільськогосподарських угідь, зайнятих багаторічними насадженнями : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Харків, 2014. 22 с.

⁸ Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ : Логос, 2011. 688 с.

⁹ Ласло О. О. Збереження та відновлення земельних ресурсів як базис сталого розвитку України. *Наукові праці* : наук.-метод. журн. / Чорномор. держ. ун-т ім. Петра Могили. 2008. Т. 81. С. 6–7.

¹⁰ Шульга М. В., Лейба Л. В. До питання про природноресурсове право. *Природо-ресурсне право в системі права України: історія, сьогодення, перспективи* : матеріали «круглого столу» (м. Харків, 30–31 жовт. 2015 р.). Харків : Оберіг, 2015. С. 208–211.

¹¹ Лісова Т. В. Правове забезпечення відновлення земель: теоретичні та практичні проблеми : монографія. Харків : Юрайт, 2020. 396 с. ; Ї ж. Правовий механізм відновлення земель: окремі аспекти. *Актуальні проблеми держави і права*. 2022. Вип. 93. С. 20–29. DOI: <https://doi.org/10.32837/apdp.v0i93.3310>.

¹² Мандрик В. О. Еколого-економічні проблеми відтворення порушених земель у контексті вимог екологічної політики. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2005. Вип. 15.6. С. 482–488.

¹³ Місінкевич А. Л. Правове забезпечення рекультиватії земель в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ. 2014. 17 с.

¹⁴ Носік В. В. Проблеми правового забезпечення реалізації цілей сталого розвитку у сфері збереження, відновлення та раціонального використання екосистем в Україні. *Особливості правового регулювання екологічних, земельних, аграрних, природоресурсних відносин в умовах глобалізації* : зб. матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Івано-Франківськ – м. Яремче, 20–22 верес. 2019 р.) / відп. ред. Н. Р. Кобецька ; Держ. ВНЗ «Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника», Навч.-наук. юрид. ін-т ; Міжнар. громад. орг. 350.org. Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2019. С. 23–26.

¹⁵ Соколова А. К. Флористичне право України: проблеми формування та розвитку : монографія. Харків : Право, 2009. С. 247, 248.

нов¹, О. М. Ткаченко², С. В. Хомінець³, В. В. Шеховцов⁴ та ін. Додамо, що в рамках реалізації рішень постанови Президії Національної академії аграрних наук України «Про виконання науково-дослідних робіт в умовах збройної агресії РФ» (протокол №5 від 23.03.2022) вченими ННЦ «ІГА імені О. Н. Соколовського» введений новий тип деградації ґрунтів, а саме деградація, спричинена збройною агресією, що включає такі види: 1) механічна деградація; 2) фізична деградація; 3) хімічна деградація; 4) фізико-хімічна деградація; 5) біологічна деградація; 6) інші напрями впливу на ґрунти та земельні ділянки⁵.

Крім того, міжнародне співтовариство визнало важливість відновлення деградованих земель після збройних конфліктів, правову основу якого утворює низка міжнародних угод та конвенцій, таких як Декларація Конференції ООН із навколишнього середовища й розвитку⁶, Конвенція ООН про боротьбу з опустелюванням (UNCCD)⁷, Конвенція про заборону військових або будь-яких інших ворожих методів моди-

¹ Суєтнов Є. П. Європейські зобов'язання України щодо збереження біологічного різноманіття шляхом впровадження екосистемного підходу. *Особливості правового регулювання екологічних, земельних, аграрних, природоресурсних відносин в умовах глобалізації* : зб. матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Івано-Франківськ – м. Яремче, 20–22 верес. 2019 р.) / відп. ред. Н. Р. Кобецька ; Держ. ВНЗ «Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника», Навч.-наук. юрид. ін-т ; Міжнар. громад. орг. 350.org. Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2019. С. 107–110.

² Ткаченко О. М. Правові проблеми правовідносин в галузі відновлення природних ресурсів. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2016. № 6. С. 125–128. URL: http://lsej.org.ua/6_2016/36.pdf (дата звернення: 15.05.2023).

³ Хомінець С. В. Правове забезпечення підвищення родючості ґрунтів : монографія. Харків : Фінарт. 2015. 169 с.

⁴ Шеховцов В. В. Перспективи формування і розвитку фауністичного законодавства України : монографія. Харків : Право, 2020. 344 с.

⁵ Балюк С., Кучер А. Національне багатство України – чорноземи – під загрозою знищення. Як війна впливає на ґрунти й продовольчу безпеку. *Голос України*. 02.12.2022. № 245 (7995). С. 6–7. URL: https://www.researchgate.net/publication/368789732_Nacionalne_bagatstvo_Ukraini_-_czornozemi_-_pid_zagrozou_znisenna_Ak_vijna_vplivaє_na_ґrunti_j_prodoVOLcu_bezpeku (дата звернення: 15.05.2023).

⁶ Rio Declaration on the Environment and Development : Report of the United Nations Conference on Environment and Development, Rio de Janeiro, 3–14 June 1992, A/CONF.151/26, Vol. I. URL: https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_CONF.151_26_Vol.I_Declaration.pdf (дата звернення: 15.05.2023).

⁷ Конвенція Організації Об'єднаних Націй про боротьбу з опустелюванням у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання, особливо в Африці, від 17.06.1994. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_120 (дата звернення: 07.05.2023).

фікації навколишнього середовища¹, Конвенція про заборону військового або будь-якого іншого ворожого використання засобів впливу на природне середовище², Принципи Комісії міжнародного права (ІЛС) щодо захисту навколишнього середовища у зв'язку зі збройними конфліктами³ та ін. Означені документи визнають зобов'язання держав запобігати та пом'якшувати шкоду навколишньому середовищу, спричинену збройними конфліктами, а також забезпечувати відновлення порушених екосистем. Додамо, що останні глобальні події було зосереджено у тому числі на створенні та упровадженні принципів сталого управління ґрунтами як основи забезпечення продовольчої безпеки. Глобальний форум з продовольства та сільського господарства (GFFA 2022), який відбувся в Берліні з 24 по 28 січня 2022 р., став ключовою подією, присвяченою вирішенню питань здоров'я ґрунтів та його впливу на продовольчу безпеку та глобальні кліматичні проблеми. Доречним буде зазначити, що результати GFFA 2022 включали підписання всеосяжного підсумкового комюніке «Стале використання землі: продовольча безпека починається з ґрунту»⁴. Україна, як підписант цього комюніке, взяла на себе зобов'язання вжити конкретних заходів для забезпечення сталого управління ґрунтами, гарантування національної та глобальної продовольчої безпеки, підвищення рівня засобів до існування фермерів та адаптації до зміни клімату.

Ціль 3. Міцне здоров'я та благополуччя. Управління земельними ресурсами відіграє вирішальну роль у боротьбі з трансмісивними хворобами, що передаються переносниками, такими як комарі, кліщі

¹ Convention on the Prohibition of Military or Any Other Hostile Use of Environmental Modification Techniques. New York, 10 December 1976. URL: https://treaties.un.org/pages/ViewDetails.aspx?src=TREATY&mtdsg_no=XXVI-1&chapter=26&clang=_en (дата звернення: 16.05.2023).

² Конвенция о запрещении военного или любого иного враждебного использования средств воздействия на природную среду : рек. для рассмотрения, подписания и ратификации всеми государствами резолюцией 31/72 Ген. Ассамблеи от 10 дек. 1976 г. URL: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/hostenv.shtml (дата звернення: 08.05.2023).

³ Draft principles on the protection of the environment in relation to armed conflicts : adopted by the International Law Commission at its seventy-third session. United Nations, 2022. URL: https://legal.un.org/ilc/texts/instruments/english/draft_articles/8_7_2022.pdf (дата звернення: 08.05.2023).

⁴ 14th Berlin Agriculture Ministers' Conference. Final Communiqué 2022 : Sustainable Land Use: Food Security Starts with the Soil, 28 January 2022 / Global Forum for Food and Agriculture. URL: https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/gffa-2022-kommunique-en.pdf?_blob=publicationFile&v=5 (дата звернення: 15.05.2023).

та мухи, наприклад, вірусний енцефаліт, хвороба Лайма або зоонозні захворювання та ін. Змінюючи місця проживання цих переносників, управління земельними ресурсами може впливати і на поширення відповідних захворювань. Для прикладу, за даними Міністерства охорони здоров'я України, щороку з укусами кліщів по медичну допомогу звертаються в середньому близько 20 тис. людей, і такі показники постійно збільшуються. У зв'язку з цим фахівці зазначають, що стійкі практики управління земельними ресурсами також можуть підтримувати здорові екосистеми, які надають послуги з регулювання природних захворювань, навіть обмежити поширення конкретних захворювань¹. Таким чином, зазначимо, що різкі антропогенні зміни екосистем, з одного боку, можуть спровокувати підвищення ризиків анофелогенної безпеці території, а з іншого – навпаки, призвести до масового знищення біорізноманіття через руйнування ареолу їх існування. Серед найбільш тривожних аспектів антропогенної діяльності – використання пестицидів у сільському господарстві. Призначені для усунення шкідників, які пошкоджують сільськогосподарські культури, ці хімічні препарати мають непередбачених жертв – комах-запилювачів, наприклад бджіл. Запилювачі забезпечують важливу екосистемну послугу, покращуючи або стабілізуючи врожайність приблизно 75% видів сільськогосподарських рослин у всьому світі². Разом із тим через негативну антропогенну діяльність у комплексі зі зміною клімату та поширенням хвороб та шкідників загальна популяція комах у світі скорочується на 2,5% на рік³. Для України означена ситуація є доволі

¹ Wilcox B. A., Gubler D. J. Disease ecology and the global emergence of zoonotic pathogens. *Environmental Health and Preventive Medicine*. 2005. Vol. 10, Iss. 5. P. 263–272. DOI: <https://doi.org/10.1265/ehpm.10.263>.

² Importance of pollinators in changing landscapes for world crops / A. M. Klein, B. E. Vaissière, J. H. Cane et al. *Proceedings of the Royal Society B*. 2007. Vol. 274, Iss. 1608. P. 303–313. DOI: <https://doi.org/10.1098/rspb.2006.3721>.

³ Вчені з Сіднейського і Квінслендського університетів, а також Китайської академії сільськогосподарських наук у Пекіні вивчили 73 наукові дослідження про скорочення чисельності комах, опубліковані за останні 30 років, і проаналізували причини того, що відбувається. Встановлено, що за досліджуваний період чисельність 40% видів комах скоротилася, третина з них знаходиться під загрозою повного зникнення. Нагадаємо, близько 80% диких рослин не можуть запилюватися без комах. Крім того, вчені Сіднейського університету вважають, що найбільш шкідливими стали нові класи інсектицидів, використовувати які почали в останні 20 років, у тому числі неонікотиніоїди (синтетичний інсектицид, за своєю дією схожий з нікотином) і фіпроніл (інсектицидний засіб, що активно застосовується для виведення мурах, тарганів, молі). Вони регулярно застосовуються в сільському господарстві і накопичуються в навко-

актуальною. Наприклад, тільки у Бродівському районі Львівської області упродовж двох тижнів (травень 2023 р.) загинуло майже мільйон комах через отруєння токсичними речовинами. Орієнтовний обсяг збитків місцевих пасічників становить 10 млн грн¹. Додамо, що інтенсивне, нераціональне землекористування, яке не враховує закони природи, може мати серйозні наслідки для продовольчої безпеки та здоров'я людини, а також для функціонування екосистеми.

Ціль 6. Чиста вода та санітарія. Ціль безпосередньо спрямовано на забезпечення доступності та сталості управління водою та санітарією для всіх до 2030 р. У зв'язку з цим у першу чергу потрібно звернути увагу на правові засади права землекористування в агросфері, оскільки сільське господарство використовує, за оцінками FAO, 70% усієї води, яка відводиться з водоносних горизонтів та поверхневих водних об'єктів². Причому більший відсоток витрачається в зрошувальному землеробстві (питоме споживання залежить від низки умов, як-то: вид сільськогосподарської культури, технічного стану зрошувальних систем тощо). Крім того, видобуток прісної води для підтримки сільськогосподарського виробництва надає згубний вплив на численні екосистеми вододілу, зменшуючи розміри водойм, скорочуючи біорізноманіття та порушуючи функціональність екосистем. До того ж розширення територій зрошуваного землеробства спричиняє деградацію прибережних територій водно-болотних угідь та природних

лишньому середовищі (див. детальніше: Global pollinator declines: trends, impacts and drivers / S. G. Potts, J. C. Biesmeijer, C. Kremen et al. *Trends in Ecology & Evolution*. 2010. Vol. 25, Iss. 6. P. 345–353. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.tree.2010.01.007> ; Impacts of neonicotinoid use on long-term population changes in wild bees in England / B. A. Woodcock, N. J. Isaac, J. M. Bullock et al. *Nature Communications*. 2016. Vol. 7, Iss. 1. P. 1–8. DOI: <https://doi.org/10.1038/ncomms12459> ; Vanbergen A. J. Threats to an ecosystem service: pressures on pollinators / Insect Pollinators Initiative. *Frontiers in Ecology and the Environment*. 2013. Vol. 11, Iss. 5. P. 251–259. DOI: <https://doi.org/10.1890/120126> ; Goulson D., Nicholls E., Botías E., Rotheray E. L. Bee declines driven by combined stress from parasites, pesticides, and lack of flowers. *Science*. 2015. Vol. 347, Iss. 6229. 1255957. DOI: <https://doi.org/10.1126/science.1255957> ; Neonicotinoid pesticide exposure impairs crop pollination services provided by bumblebees / D. A. Stanley, M. P. Garratt, J. B. Wickens et al. *Nature*. 2015. Vol. 528, Iss. 7583. P. 548–550. DOI: <https://doi.org/10.1038/nature16167>.

¹ У Львівській області масово гинуть бджоли: що відомо / Media Center Ukraine – Lviv. *Високий замок* : вебсайт. 11.05.2023. URL: <https://wz.lviv.ua/news/490047-u-lvivskii-oblasti-masovo-hynut-bdzholy> (дата звернення: 15.05.2023).

² Common ground: Restoring land health for sustainable agriculture / L. Larbodière, J. Davies, R. Schmidt et al. Gland, Switzerland : International Union for Conservation of Nature, 2020. xii, 100 p. : ill., maps. DOI: <https://doi.org/10.2305/IUCN.CH.2020.10.en>.

резервуарів, виснаження водоносного горизонту та перебої з водопостачанням нижче за течією¹. Нестійкі методи зрошення також сприяють деградації земель через засолення сільськогосподарських угідь. І навпаки – через втрату вологи, пов'язану з деградацією земель та вирубкою лісів, потужність виробництва біомаси в ґрунті зменшується, що згодом знижує продуктивність сільськогосподарських земель та зменшує накопичення сполук вуглецю в ґрунті.

Іншою проблемою на шляху досягнення Цілі 6 «Чиста вода та санітарія» в Україні є неконтрольоване використання пестицидів в агрофері задля контролю популяції шкідників. Однак застосування пестицидів має велику кількість негативних наслідків для навколишнього середовища, включаючи, але не обмежуючись, зниженням біологічної продуктивності ґрунту, порушенням його мікробіоти та накопиченням токсичних залишків у водоймах. Крім того, ці шкідливі наслідки перешкоджають зусиллям із відновлення родючості ґрунту². Діяльність агропромислових систем переважно призводить до змін природних біогеохімічних потоків, переважно через перколяцію сполук азоту і фосфору з сільськогосподарських угідь. Це, зокрема, впливає на якість

¹ У доктрині права виділяють два основних види впливу на водні ресурси, що випливають із практики сільськогосподарського землекористування. Це: *забруднення вод*, яке можливе за умов: 1) використання добрив, накопичення та переробки гною, інтенсифікації процесів ерозії ораних земель, які призводять до забруднення води сполуками фосфору й азоту та евтрофікації природних резервуарів, що можуть стати причиною змін у водних екосистемах; 2) застосування засобів захисту рослин, які можуть призвести до забруднення поверхневих і підземних вод і суттєво вплинути на водні екосистеми; 3) використання нафтохімії для сільськогосподарської техніки, що може стати причиною забруднення води нафтохімічними речовинами, та *виснаження водних об'єктів*: 1) зрошення може спровокувати зміни у природних дренажних структурах, деградацію водно-болотних угідь, зміни рівня ґрунтових вод і в такий спосіб вплинути на різні водні та наземні екосистеми на широких територіях; 2) випаровування води з полів може вплинути на місцеві моделі опадів і, таким чином, на місцеві екосистеми та клімат.

² Величина несприятливих наслідків, спричинених пестицидами, нерозривно пов'язана з методологією застосування, а також методами, що застосовуються для обробки ґрунту й рослин. На етапі після внесення ґрунтове середовище опосередковує послідовність трансформаційних процесів, які спрямовано на зниження концентрації пестицидів. Вони включають біохімічну деградацію застосованих хімікатів, переміщення в рослинну систему, випаровування в атмосферу й видалення через поверхневий і підповерхневий стік ґрунту. Додаткові трансформаційні процеси включають фотохімічне розкладання, а також поглинання та модифікацію організмами, що мешкають у ґрунті. Одночасний перебіг цих процесів визначає стійкість пестицидів у ґрунтовому середовищі.

води, тим самим сприяючи глобальному забрудненню водних об'єктів. Державна політика України в сфері застосування пестицидів і агрохімікатів базується на пріоритетності збереження життя та здоров'я людини і охорони навколишнього середовища під час виробництва, випробування і застосування пестицидів. Законодавство України про пестициди і агрохімікати складається з: законів України: «Про пестициди і агрохімікати»¹, «Про захист рослин»², постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державного обліку наявності та використання пестицидів і агрохімікатів»³, «Про затвердження Порядку вилучення, утилізації, знищення та знешкодження непридатних або заборонених до використання пестицидів і агрохімікатів та тари від них»⁴, Державних санітарних правил ДСП 8.8.1.2.001–98 «Транспортування, зберігання та застосування пестицидів у народному господарстві»⁵ та ДСП 382–96 «Державні санітарні правила авіаційного застосування пестицидів і агрохімікатів у народному господарстві України»⁶ тощо. Наголосимо, що у сфері державного регулювання обігу і застосування пестицидів за останні роки накопичилося чимало проблем правового урегулювання. Задля їх подолання та вдосконалення правового регулювання в означеній сфері 16.11.2022 Верховна Рада України ухвалила Закон України про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері пово-

¹ Про пестициди та агрохімікати : Закон України від 02.03.1995 № 86/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86/95-вр> (дата звернення: 07.05.2023).

² Про захист рослин : Закон України від 14.10.1998 № 180-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/180-14> (дата звернення: 07.05.2023).

³ Про затвердження Порядку державного обліку наявності та використання пестицидів і агрохімікатів : постанова Каб. Міністрів України від 02.11.1995 № 881. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/881-95-п> (дата звернення: 07.05.2023).

⁴ Про затвердження Порядку вилучення, утилізації, знищення та знешкодження непридатних або заборонених до використання пестицидів і агрохімікатів та тари від них : постанова Каб. Міністрів України від 27.03.1996 № 354. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/354-96-п> (дата звернення: 07.05.2023).

⁵ Транспортування, зберігання та застосування пестицидів у народному господарстві : Держ. саніт. правила ДСП 8.8.1.2.001–98 : затв. наказом М-ва охорони здоров'я України від 03.08.1998 № 1. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0001282-98> (дата звернення: 07.05.2023).

⁶ Державні санітарні правила авіаційного застосування пестицидів і агрохімікатів у народному господарстві України : ДСП 382–96 : затв. наказом М-ва охорони здоров'я України від 18.12.1996 № 382. URL: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=56547 (дата звернення: 07.05.2023).

дження з пестицидами і агрохімікатами (реєстр №4558)¹. Законом пропонується, зокрема: запровадити європейські вимоги до пакування та маркування пестицидів та уточнити вимоги до етикетки, що дозволить запобігти отруєнню бджіл, за зразком ЄС; посилити боротьбу з фальсифікатом (заборонено ввезення на територію України пестицидів та агрохімікатів фізичними особами для власних потреб); скасувати друкований платний перелік пестицидів і агрохімікатів та упровадження єдиного державного реєстру; суттєво зменшити залежність України від імпортованих енергоресурсів та мінеральних добрив тощо. Наголосимо, що прийняття цього нормативно-правового акта є необхідним кроком задля наближення національного законодавства України до права ЄС у санітарній та фітосанітарній сферах і буде сприяти ретельному поводженню та дотриманню розумних протоколів застосування пестицидів та агрохімікатів. Запропоновані зміни спрямовано на забезпечення мінімального порушення складної ґрунтової екосистеми та пом'якшення накопичення шкідливих залишків у наземному та водному середовищах, таким чином встановлюючи баланс між сільськогосподарською продуктивністю та екологічною стійкістю.

Ціль 8. Гідна праця та економічне зростання. Означену ціль, встановлену ООН, спрямовано на «сприяння стійкому, інклюзивному та сталому економічному зростанню, повній і продуктивній зайнятості та гідній роботі для всіх. Добробут людей до сталого розвитку, від здоров'я та гарантованої забезпеченості потреб різного рівня і до економічного зростання, істотно залежить від функціонування екосистем та їх послуг, а саме від способів / методів природокористування, зокрема землекористування»². Зауважимо, що стале землекористування має вирішальне значення не тільки для продовольчої безпеки країни, але і для її економічного розвитку та зростання. Так, за даними Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН, земля має важливе значення для підтримки засобів до існування та добробуту людей,

¹ Верховна Рада України ухвалила Закон України про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері поводження з пестицидами і агрохімікатами. *Верховна Рада України* : офіц. вебпортал парламенту України. 17.11.2022. URL: <https://www.rada.gov.ua/news/razom/230362.html> (дата звернення: 17.05.2023).

² Шашула Л. О., Сакаль О. В., Третьяк Н. А. Плата за екосистемні послуги в Україні: пріоритетні напрями активізації. *Механізм регулювання економіки*. 2019. №2. С. 7. DOI: <https://doi.org/10.21272/mer.2019.84.01>.

включаючи продовольчу безпеку, скорочення бідності, сталий розвиток та економічне зростання¹.

Земля – поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом із нею (ст. 1 Закону України «Про охорону земель»²). Як об'єкт використання та охорони земля може мати різне господарське, економічне призначення, від якого значною мірою залежить правовий режим земель, а також поведінка людей щодо їх використання. З економічної точки зору землю розглядають як ресурс, що є основою кількох ключових галузей промисловості (сільського та лісового господарства, гірничо-видобувної промисловості тощо) – рушійної сили економічного зростання в державі. У контексті центральної основи системи комплексного еколого-економічного обліку (СЕЕО) саме земля визначається як унікальний природний актив, який окреслює простір, у якому здійснюється економічна діяльність і відбуваються процеси, пов'язані з навколишнім середовищем, і в рамках якого розміщено екологічні та економічні активи³. Механізм використання землі, значення останньої для галузей народного господарства залежатимуть від мети землекористування та цільового призначення земельної ділянки, що визначаються з урахуванням корисного взаємозв'язку землі з іншими природними факторами. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту⁴. Так, землі, придатні для потреб сільського господарства (крім самозаліснених земель), повинні надаватися насамперед для ведення сільського та лісового господарства; створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Зауважимо, що в сільському господарстві

¹ Why is land tenure important / P. Munro-Faure, P. Groppo, A. Hererra et al. *Land tenure and rural development*. 2002. (FAO land tenure studies ; Vol. 3). URL: <https://www.fao.org/3/Y4307E/y4307e04.htm> (дата звернення: 01.05.2023).

² Про охорону земель : Закон України 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення: 01.05.2023).

³ Guidelines on International Classifications for Agricultural Statistics / Food and Agriculture Organization of the United Nations, Statistics Divisions ; United Nations, Statistics Division. December 2015. P. 59. URL: <https://unstats.un.org/unsd/classifications/expertgroup/egm2017/ac340-Bk2.PDF> (дата звернення: 01.05.2023).

⁴ Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Ч. 3 ст. 20.

якість і обсяг земельних ресурсів безпосередньо впливають на продуктивність, а ефективне використання землі за допомогою сучасних методів землеробства, сівозміни та сталого зрошення може підвищити врожайність, сприяючи економічному зростанню (збільшенню експорту сільськогосподарської продукції, зростання ВВП та рівня зайнятості тощо), продовольчій безпеці та розвитку сільської місцевості. Подібним чином лісова та гірничодобувна промисловість значною мірою залежать від земельних ресурсів та їх стану. Відзначимо, що фахівці в галузі економіки розглядають землю як капітал, а земельні ділянки – ефективний матеріальний актив та надійний інструмент генерування доходів¹. Таким чином, стимулюючи економічне зростання в секторах, що залежать від стану земельних ресурсів, створюючи гідну роботу та сприяючи економічній рівності, стале землекористування фактично закладає підґрунтя для досягнення Цілі 8 «Гідна праця та економічне зростання» ЦСР, на що неодноразово зверталосся увагу на міжнародному рівні².

Ціль 11. Сталі міста та громади. Землекористування та стале управління земельними ресурсами можуть впливати на моделі урбанізації, розростання міст та доступ до зелених насаджень, що може вплинути

¹ Земельні ресурси та їх використання : навч. посіб. / А. М. Третяк, В. М. Третяк, Т. М. Прядка, П. І. Трофименко, Н. В. Трофименко ; за заг. ред. А. М. Третяка. Біла Церква : Білоцерківдрук, 2022. С. 34–38, 57.

² Див. детальніше: Transforming our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development : A/RES/70/1. United Nations, 2015. URL: <https://sustainabledevelopment.un.org/post2015/transformingourworld/publication> (дата звернення: 15.05.2023) ; Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries, and Forests in the Context of National Food Security / Food and Agriculture Organization of the United Nations. Rome, 2012. URL: https://reliefweb.int/report/world/voluntary-guidelines-responsible-governance-tenure?gclid=CjwKCAjw9pGjBhB-EiwAa5jl3IS1zbOiRQ27pkmysYI6ZNY7Gee8gkojR55LIVtQ-8y9bOajVXU0fRoC36kQAvD_BwE (дата звернення: 11.05.2023) ; Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security / Food and Agriculture Organization of the United Nations. First revision. Rome, 2022. DOI: <https://doi.org/10.4060/i2801e> ; World Development Report 2018 : Learning to Realize Education's Promise / The World Bank. 2018. DOI: <https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1096-1> ; World Employment Social Outlook: The changing nature of jobs / International Labour Office. 2015. URL: https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---dcomm/---publ/documents/publication/wcms_368626.pdf (дата звернення: 11.05.2023) ; Climate Change and Land : An IPCC Special Report on climate change, desertification, land degradation, sustainable land management, food security, and greenhouse gas fluxes in terrestrial ecosystems / Intergovernmental Panel on Climate Change. 2019. URL: <https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2019/11/SRCCCL-Full-Report-Compiled-191128.pdf> (дата звернення: 11.05.2023).

на стійкість міст та громад. Крім того, практики сталого землекористування можуть сприяти більш придатному для життя та стійкому міському середовищу. Своєю чергою, міська земельна політика та планування впливають на сталість міст, зменшуючи їх негативний вплив на довкілля. Більш детально означене питання буде розглянуто в розділі, присвяченому особливостям правового регулювання використання природних ресурсів у містах та інших населених пунктах.

Ціль 12. Відповідальне споживання та виробництво. Земельні ресурси мають вирішальне значення для видобування сировини та інших ресурсів, які у процесі виробництва утворюють речову основу готової продукції або напівфабрикатів. У цьому контексті практики сталого землекористування можуть допомогти зменшити відходи, підвищити ефективність використання ресурсів та сприяти відповідальному споживанню та виробництву. Ураховуючи, що земельні ресурси є основою для виробництва сільськогосподарських товарів та ресурсів, то і спосіб управління землею може впливати на моделі споживання та виробництва. Наприклад, стійкі методи ведення сільського господарства можуть зменшити погіршення стану земель та навколишнього середовища.

Наголосимо, що в сучасних умовах особливого значення набуває повоєнне відновлення сільського господарства України, особливо в контексті гуманітарного розмінування. Загальна площа забруднених та замінованих сільськогосподарських земель на деокупованих територіях наразі перевищує 470 тис. гектарів (за даними обласних військових адміністрацій). Міжвідомчою робочою групою з питань гуманітарного розмінування був прийнятий План із розмінування земель сільськогосподарського призначення, реалізацією якого вже займаються Державна служба України з надзвичайних ситуацій, Міністерство оборони України та навіть приватні підприємства. Миколаївську область визначено першим регіоном, де проводять розмінування земель сільськогосподарського призначення¹.

Крім того, важливо розробити стратегічну основу для відродження та розвитку агросфери в період повоєнного відновлення України.

¹ Спільні напрацювання Мінекономіки та бізнесу будуть закладені в економічну стратегію відновлення України, – Юлія Свириденко. *Міністерство економіки України* : офіц. вебсайт. 22.03.2023. URL: <https://www.me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=bbe6f287-84e6-4355-91cb-d089a191931c&title=SpilniNapratsiuvanniaMinekonomiki> (дата звернення: 02.05.2023).

Ця стратегія має підтримувати розвиток децентралізованих агропродовольчих систем, які мають бути адаптивними та стійкими¹. Сільськогосподарське виробництво та переробка мають бути зосереджені на прийнятті екологічно стійких та кліматичних рішень, що включатиме такі практики, як точне землеробство (підхід, який використовує технології для підвищення ефективності та мінімізації відходів) або застосування полікультурного підходу до виробництва сільськогосподарських культур у поєднанні зі звичайною практикою сівозміни як заходу для підвищення родючості ґрунту, диверсифікації врожайності сільськогосподарських культур і зменшення вразливості системи до шкідників, хвороб і екстремальних кліматичних умов. Крім того, на сільськогосподарських підприємствах лежить обов'язок упровадження інноваційних технологій, здатних зменшити викиди парникових газів, зменшити утворення сільськогосподарських і харчових відходів і забезпечити ефективні процеси управління відходами.

Ціль 13. Боротьба зі зміною клімату. Зміна клімату і, зокрема, тенденція до антропогенного потепління, яка нині спостерігається, визнається серйозною загрозою для людства, особливо в поєднанні з іншими загрозами, такими як втрата середовища існування. Методи управління земельними ресурсами можуть допомогти пом'якшити зміну клімату шляхом поглинання вуглецю в ґрунтах та біомасі. На підтвердження зазначеного наведемо звіт Міжурядової групи експертів із питань змін клімату (англ. Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) за 2019 р., відповідно до якого стале управління земельними ресурсами може сприяти ефективному пом'якшенню наслідків зміни клімату². Так, практики сталого землекористування, такі як лісовідновлення, природоохоронне сільське господарство та агролісомеліорація, можуть допомогти секвеструвати вуглець, зменшити викиди парникових газів та підвищити стійкість до зміни клімату. У цьому контексті доречним буде звернутися до Плану Маршалла для післявоєнного відновлення України (Пропозиції ГД ООН в Україні)³, відповідно

¹ Відповідної трансформації можна досягти шляхом посилення диверсифікації малих і середніх сільськогосподарських підприємств, одночасно зміцнюючи їх взаємозв'язок і стратегії локалізації.

² Climate Change and Land : Special report / Intergovernmental Panel on Climate Change. URL: <https://www.ipcc.ch/srccl/> (дата звернення: 02.05.2023).

³ План Маршалла для післявоєнного відновлення України. Пропозиції ГД ООН в Україні. *Global Compact Network Ukraine* : вебсайт. 11.05.2022. URL: <https://globalcompact.org.ua/news/план-маршалла-для-післявоєнного-відн/> (дата звернення: 02.05.2023).

до якого на агропідприємства покладається обов'язок упроваджувати нові технології, що зможуть забезпечити скорочення викидів парникових газів, зменшення утворення та забезпечити переробку сільськогосподарських та харчових відходів. Україна має взяти курс на адаптацію продовольчої системи до зовнішніх викликів та забезпечити екологічну і продовольчу безпеку для громадян в умовах кліматичної кризи та безпекових загроз.

Ціль 14. Життя під водою. Наземна діяльність, особливо та, що призводить до стоку забруднення, може також негативно вплинути на стан водних екосистем та видове біорізноманіття водних живих організмів. Деградація та руйнування берегової лінії внаслідок антропогенної діяльності, як-от вирубка лісів, урбанізація та розширення сільського господарства чи видобувні роботи, є однією з головних загроз для морських екосистем. Ураховуючи той факт, що прибережні райони, як правило, багаті на біорізноманіття та функціонують як «розплідники морського життя», деградація узбережжя порушує ці функції, часто призводячи до втрати морських видів і впливаючи на водні харчові ланцюги. Крім того, наземна діяльність в багатьох випадках може бути значним джерелом забруднення моря. Так, за оцінками, до 80% усього забруднення моря походить саме з наземних джерел¹. Наприклад, інтенсивне сільське господарство часто призводить до надлишкового стоку поживних речовин (насамперед азоту та фосфору) у водойми. Це «збагачення» може стимулювати неконтрольоване зростання водоростей (евтрофікацію), створюючи «мертві зони» в морях і океанах, де рівень кисню надто низький для підтримки більшості морського життя. У цьому контексті яскравим прикладом є справа Топілло²: у 2017 р. фігурантами у справі виступали 30 сільськогосподарських компаній, а також декілька високопоставлених чиновників Мурсейського міністерства сільського господарства і Гідрографічної конфедерації Сегурана на предмет можливих забруднювальних скидів із незаконних

¹ Marine Litter: Vital Graphics / United Nations Environment Programme ; Grid-Arendal. Nairobi ; Arendal, 2016. URL: <https://wedocs.unep.org/20.500.11822/9798> (дата звернення: 02.05.2023).

² Mar Menor: Tonnes of dead fish wash up on Spanish lagoon's shores. BBC News Services. 24.08.2021. URL: <https://www.bbc.com/news/world-europe-58311105> (дата звернення: 02.05.2023) ; Vadiillo V. Otras 26 empresas agrícolas, imputadas por posibles vertidos contaminantes al Mar Menor. *EL PAÍS* : вебсайт. 20.11.2019. URL: https://elpais.com/sociedad/2019/11/20/actualidad/1574253621_694139.html (дата звернення: 02.05.2023).

опріснювальних установок, що призвели до масової загибелі риби в лагуні Мар-Менор на південному сході Іспанії. Додамо, що в липні 2021 р. було відкрито окремі матеріали для розслідування діяльності ще 39 інших компаній у цьому районі і також на предмет можливих забруднювальних скидів з незаконних опріснювальних установок. Остаточного рішення у справі ще не винесено.

Підсумовуючи, зазначимо, що потрапляння до водних об'єктів промислових та побутових стоків, пестицидів та засобів захисту рослин, які містять органічні відходи та мінеральні азотні компоненти, є основною причиною загибелі водної фауни. В Україні задля створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру (ст. 58 ЗК України). Крім того, уздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм із метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги, що є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності¹. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в таких зонах встановлюються постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 №486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господар-

¹ Відповідно до ч. 2 ст. 61 ЗК України у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм і на островах забороняється: а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво; б) зберігання та застосування пестицидів і добрив; в) влаштування літніх таборів для худоби; г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; г) влаштування звалищ сміття, гноссховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; е) випалювання сухої рослинності або її залишків із порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах визначено у ст. 62 ЗК України.

ської діяльності в них»¹. Додамо, що земельне законодавство також врегулює питання виділення земельних ділянок, смуг відведення з особливим режимом використання – закріплює задля забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель на берегах річок. Такі ділянки надаються для створення водоохоронних насаджень, берегоукріплювальних та протирозійних гідротехнічних споруд, будівництва переправ тощо.

Ціль 15. Життя на суші. Наголошується на захисті, відновленні та сприянні сталому використанню наземних екосистем, раціональному управлінні лісами, боротьбі з опустелюванням, припиненні та зверненні у зворотний бік деградації землі та зупиненні втрати біорізноманіття. Серед п'яти основних прямих чинників втрати біорізноманіття провідне місце належить змінам у землекористуванні та надмірному використанні природних ресурсів². У зв'язку з цим у доктрині права сформувався концепт, що більш справедливий розподіл прав на землю може стимулювати стійкі практики та сприяти збереженню біорізноманіття³. Означену тезу було значно розширено у звіті Інституту світових ресурсів «Захист прав, боротьба зі зміною клімату: як зміцнення прав громади на ліси пом'якшує зміну клімату»⁴. Так, розробники цього звіту наголосили, що захищені права на землю та ліси, особливо права корінних громад, заохочують стале управління землею, а відтак

¹ Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них : постанова Каб. Міністрів України від 08.05.1996 №486. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-п> (дата звернення: 02.05.2023).

² Стратегія біорізноманіття ЄС до 2030 року: Повернення природи у наше життя. Звернення Комісії до Європейського Парламенту, Ради, Європейського Економічно-Соціального Комітету та Комітету Регіонів : неофіц. адапт. пер. укр. / пер. з англ. О. Осипенко ; ред. та адапт. А. Куземко та ін. Чернівці : Друк Арт, 2020. С. 8.

³ Borras S. M. Jr. La Via Campesina and its Global Campaign for Agrarian Reform. *Journal of Agrarian Change*. 2008. Vol. 8, Iss. 2–3. P. 258–289. DOI: <https://doi.org/10.1111/j.1471-0366.2008.00170.x>.

⁴ Stevens C., Winterbottom R., Springer J., Reytar K. Securing Rights, Combating Climate Change : How Strengthening Community Forest Rights Mitigates Climate Change. Washington, DC : World Resources Institute, 2014. 58 p. URL: https://www.researchgate.net/publication/265048530_Securing_Rights_Combating_Climate_Change_How_Strengthening_Community_Forest_Rights_Mitigates_Climate_Change (дата звернення: 02.05.2023).

і біорізноманіття, оскільки ці групи часто мають поглиблені знання про місцеві екосистеми та давні традиції господарювання.

В Україні основну загрозу біологічному різноманіттю становлять діяльність людини та знищення природного середовища існування флори і фауни. Так, спостерігається катастрофічне зменшення площі територій водно-болотних угідь, степових екосистем, природних лісів, яке відбувається внаслідок розорювання земель, вирубування лісів із подальшою зміною цільового призначення земель, осушення або обводнення територій, промислового, житлового та дачного будівництва тощо. Поширення неаборигенних видів у природних екосистемах викликає значний дисбаланс у біоценозах. З метою припинення процесів погіршення стану навколишнього природного середовища Законом України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року»¹ визначено необхідність збільшення площі земель екомережі, що є стратегічним завданням для досягнення екологічної збалансованості території України. Крім того, такі правові механізми, як оцінка впливу на довкілля та стратегічна екологічна оцінка, також можуть бути використані для забезпечення того, щоб зміни у землекористуванні не мали негативного впливу на біорізноманіття та здоров'я екосистем.

Розглянувши земельні ресурси та практики сталого землекористування в контексті досягнення 10 ЦСР, можна зробити такі висновки:

1. Розвиток правових засад сталого землекористування в Україні має життєво важливе значення для забезпечення використання земельних ресурсів країни таким чином, щоб зберегти їх для майбутніх поколінь, а також досягнення національних ЦСР². Доречним буде зазначити, що сучасний стан земельних ресурсів переважної частини України можна охарактеризувати як кризовий, із тенденцією до погіршення, що суттєво ускладнює соціально-економічний розвиток України та її

¹ Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року : Закон України від 28.02.2019 № 2697-VIII. *Офіційний вісник України*. 2019 № 28. Ст. 980.

² В Україні ратифіковано резолюцію Генеральної Асамблеї ООН «Перетворення нашого світу: Порядок денний у сфері сталого розвитку до 2030 року», а також розроблено національну систему цілей сталого розвитку, що має забезпечити підґрунтя для подальшого планування розвитку України, подолання дисбалансів, які існують в економічній, соціальній та екологічній сферах (див. детальніше: ЦСР в Україні / Держ. служба статистики України ; ООН ; ЮНІСЕФ Україна. URL: <https://www.unicef.org/ukraine/media/11491/file/2021%20SDGs%20info%201%20pager%20ukr%20.pdf> (дата звернення: 02.05.2023)).

регіонів і негативно впливає на ландшафтне та біологічне різноманіття, здоров'я і умови проживання населення.

2. Україна, як аграрна країна, зіткнулася з численними проблемами в управлінні сталим землекористуванням. А саме: недовершеність процесу реформування економічних і правових відносин власності; невпорядкованість системи державного управління у сфері використання та охорони земель, земельного законодавства й інфраструктури ринку землі; відсутність чітко визначеного економіко-правового механізму стимулювання провадження сталого використання й охорони земель, підвищення родючості землі; нефункціональність контрольно-експертних служб щодо сталого землекористування; низка викликів та загроз, викликаних повномасштабним вторгненням РФ до України, наприклад замінування земель, зменшення посівних земель, деградація земель тощо. Окремо потрібно звернути увагу на відсутність повної та єдиної відкритої інформаційної бази щодо стану розвитку земельних відносин в Україні, що перешкоджає прозорості земельних відносин та доступності інформації про їх стан. У зв'язку з цим позитивним вбачається затвердження Кабінетом Міністрів України Порядку здійснення публічного моніторингу земельних відносин та моніторингу ринку земель у його складі¹. Цей Порядок визначає механізм здійснення публічного моніторингу земельних відносин та моніторингу ринку земель у його складі шляхом систематичного збору, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земельних відносин, яка надходить у порядку електронної інформаційної взаємодії автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин з інформаційними системами суб'єктів інформаційної взаємодії. Додамо, що система моніторингу земельних відносин стане складовою частиною Державного земельного кадастру України.

3. У доктрині права поступово формується підхід до розуміння сутності землі з екосистемних позицій. Досліджуючи «екосистематизацію» об'єктів екологічного права, Є. П. Суєтнов звертає увагу на той факт, що в земельному законодавстві України, а саме ст. 1 Закону України «Про охорону земель», наводиться екосистемне визначення терміна «земля»². Розвиваючи означену ідею, вбачається доречним наголосити

¹ Про публічний моніторинг земельних відносин : постанова Каб. Міністрів України від 12.05.2023 №474. *Урядовий кур'єр*. 16.05.2023. №97.

² Суєтнов Є. П. «Екосистематизація» об'єктів екологічного права в контексті впровадження та реалізації екосистемного підходу. *Проблеми законності*. 2020. Вип. 148. С. 138. DOI: <https://doi.org/10.21564/2414-990x.148.193603>.

на доцільності поширення екосистемних поглядів у земельному законодавстві України, особливо в частині закріплення терміна «земля» в ЗК України, що сприятиме більш комплексному розумінню сутності землі та її екологічних, економічних і соціальних функцій. Цей підхід пропонує детальне розуміння землі як динамічної взаємодії складних екологічних систем, значно розширюючи традиційну сферу застосування земельного права, що сприятиме створенню дієвої правової основи для більш стійких практик землекористування, визнаючи складні взаємозв'язки між людською діяльністю та навколишнім середовищем. Такий підхід є важливим, ураховуючи критичний стан різних екосистем в Україні та значну роль, яку вони відіграють в загальному здоров'ї довкілля та сталому розвитку країни та її населення. Однак для успішної інтеграції екосистемного підходу в земельне законодавство необхідна фундаментальна основа всебічного дослідження та найкращий міжнародний досвід. За основу запропонованих змін вбачається доречним обрати визначення землі, наведене в Конвенції ООН про боротьбу з опустелюванням у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання, особливо в Африці¹, що дає яскравий приклад включення екосистемного підходу до розуміння «землі».

4. Безпековий компонент сталого землекористування є важливим аспектом екосистемного підходу, спрямований на врахування наслідків від використання земельних ресурсів для життя та здоров'я людини, сталість та збалансованість екосистем тощо. Від екологічного стану земельних ресурсів залежить передусім продовольча безпека країни в цілому. Крім того, деградація та опустелювання земель є одними з найбільш серйозних викликів для сталого розвитку країни, які спричиняють істотні проблеми екологічного і соціально-економічного характеру. Наголосимо, що перехід на стале землекористування також пов'язується з досягненням цілей Паризької угоди, включаючи зниження вразливості лісів до наслідків зміни клімату та запобігання їх втраті й деградації земель. Для цього держави підтвердили свої

¹ Відповідно до Конвенції, «земля» означає земну біопродуктивну систему, що включає в себе ґрунт, воду, рослинність, іншу біомасу, а також екологічні і гідрологічні процеси, що відбуваються всередині системи (див.: Конвенція Організації Об'єднаних Націй про боротьбу з опустелюванням у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання, особливо в Африці, від 17.06.1994. П. «д» ч. 1 ст. 1).

зобов'язання щодо збільшення фінансування та інвестування на заходи сталого управління лісами, їх збереження й відновлення¹. Це питання набуває особливої актуальності для України через збройну російську агресію.

Теоретико-правові основи екосистемного підходу та безпекової складової сталого землекористування знайшли своє відображення у працях таких науковців, як В. І. Андрейцев, Г. В. Анісімова, Г. І. Балюк, А. Г. Бобкова, О. В. Гафурова, А. П. Гетьман, М. А. Дейнега, В. М. Єрмоленко, І. І. Каракаш, М. В. Краснова, Т. Г. Ковальчук, В. В. Костицький, І. П. Кузьмич, П. Ф. Кулинич, Н. Р. Малишева, В. Л. Мунтян, В. В. Носік, В. І. Семчик, А. М. Статівка, Н. І. Титова, В. Ю. Уркевич, Ю. С. Шемшученко, В. З. Янчук та ін. Великий обсяг досліджень, що існують, присвячено практичним аспектам розвитку сталого землекористування. У своїх дослідження науковці порушують питання особливостей та принципів сталого природокористування, у тому числі використання земельних ресурсів, ролі землекористування у сталому розвитку сільського господарства, формування національної еколого-правової політики з питань реалізації національних ЦСР, а також оцінки сталості землекористування та її індикаторів тощо. Кількість досліджень цього напрямку зростає з кожним роком².

5. Питання сталості землекористування також є предметом наукових досліджень українських вчених-економістів. Так, досліджуючи вплив ринкової економіки на раціональне землекористування, М. С. Богіра обстоює позицію щодо можливості сталого землекористування тільки в поєднанні з розвитком класичної тріади сталості – екологічної, економічної та соціальної сфер³. Проблемним питанням формування інституціональної бази сталого землекористування присвячено праці О. І. Гуторова⁴. Еколого-економічні засади реформування землекорис-

¹ Анісімова Г. В., Шеховцов В. В., Донець О. В. Організаційно-правові заходи відтворення та підвищення родючості ґрунтів і продуктивності земель лісогосподарського призначення в умовах євроінтеграційних процесів. *Правовий часопис Донбасу*. 2022. № 1 (78). С. 53. DOI: <https://doi.org/10.32366/2523-4269-2022-78-1-45-60>.

² Aznar-Sánchez J. A., Piquer-Rodríguez M., Velasco-Muñoz J. F., Manzano-Agugliaro F. Worldwide research trends on sustainable land use in agriculture. *Land Use Policy*. 2019. Vol. 87. 104069. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104069>.

³ Богіра М. С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект : монографія. Львів : ЛНАУ, 2008. 225 с.

⁴ Гуторов О. І. Напрями формування сталого сільськогосподарського землекористування в умовах трансформації земельних відносин. *Економіка та управління АПК*. 2010. № 4 (81). С. 28–33.

тування та класифікація екологобезпечного використання земель сільськогосподарського призначення висвітлено у працях Д. С. Добряка¹, а Концепція розвитку сільськогосподарського землекористування запропонована В. М. Третяком². Вплив умов землекористування на сталий розвиток, як і основи еколого-економічного управління землекористуванням, досліджувалися А. Я. Сохничем³ тощо.

7. Чинне земельне законодавство України майже не містить положень, спрямованих на запровадження Концепції сталого розвитку, незважаючи на те, що низка стратегічних нормативно-правових актів чітко окреслила вектор розвитку державної екологічної політики у сфері землекористування. Так, Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року»⁴ в рамках Цілі 2 «Забезпечення сталого розвитку природно-ресурсного потенціалу України» визначає в якості завдання «забезпечення сталого використання та охорони земель, покращання стану уражених екосистем та сприяння досягненню нейтрального рівня деградації земель, підвищення рівня обізнаності населення, землевласників і землекористувачів щодо проблем деградації земель». Також розроблення напрямів сталого землекористування передбачає і Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель⁵. Доречним буде зазначити, що Концепція боротьби з деградацією земель та опустелюванням⁶ визначає однією з першопричин деградації земель та опустелювання нашої держави «недостатній рівень обізнаності населення, заінтересованості та спроможності власників земель і землекористувачів у забезпеченні сталого використання земель». Таким чином, маємо констатувати, що в Україні у 2023 р. і досі відсутній дієвий правовий

¹ Добряк Д. С., Тихонов А. Г., Гребенюк Н. В. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві. Київ : Урожай, 2004. 136 с.

² Третяк В. М., Свентух В. Ю. Стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. №4. С. 24–31.

³ Сохнич А. Я., Колодій П. П. Еколого-економічне управління землекористуванням : монографія. Львів : НВФ «Укр. технології», 2005. 170 с.

⁴ Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року : Закон України від 28.02.2019 №2697-VIII.

⁵ Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель : розпорядж. Каб. Міністрів України від 19.01.2022 № 70-р. *Офіційний вісник України*. 2022. №11. Ст. 588.

⁶ Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням : розпорядж. Каб. Міністрів України від 22.10.2014 № 1024-р. *Офіційний вісник України*. 2014. №86. Ст. 2439.

механізм сталого землекористування. Крім того, потрібно також констатувати і низький рівень нормотворення в означеній сфері. Виходячи з вищезазначеного, особливої актуальності набуває твердження А. П. Гетьмана, що нормативне вираження, застосування термінологічного апарату є надзвичайно актуальним для всіх без винятку галузей законодавства, оскільки становить складову частину процесу їх кодифікації та уніфікації. На думку науковця, мова законодавства, значення нормативних визначень і термінів, що в ньому застосовуються, є засобом визначення об'єктів правового регулювання, мети реалізації норм законодавства, що регулює відповідне коло суспільних відносин¹. З огляду на вищезазначене логічним буде наголосити на актуальності та доцільності внесення відповідних змін до чинного земельного законодавства України, особливо до Земельного кодексу України 2001 р., який на теперішній час взагалі не містить положень, спрямованих на забезпечення сталого землекористування. Доречним буде також зазначити, що єдине визначення сталого землекористування в земельному законодавстві містить Закон України «Про землеустрій», який оперуючи цією дефініцією, пов'язує таке використання з тривалістю користування земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечення оптимальних параметрів екологічних і соціально-економічних функцій територій.

8. У доктрині права ведуться пошуки оптимального підходу до права землекористування, серед яких потрібно окремо виділити:

1) *ландшафтний підхід*² – цілісний підхід до управління землекористуванням, який враховує екологічні, соціальні та економічні аспекти ландшафту. Він підкреслює необхідність інтеграції різних видів землекористування та зацікавлених сторін у процесі прийняття рішень. У рамках цього підходу можна додатково виокремити наукові напрацювання щодо формування: ландшафтно-кластерного підходу до територіального планування розвитку землекористування³;

¹ Гетьман А. П. Доктрина екологічного права та законодавства України. С. 150, 154.

² Ten principles for a landscape approach to reconciling agriculture, conservation, and other competing land uses / J. Sayer, T. Sunderland, J. Ghazoul et al. ; ed. by K. G. Cassman. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*. 2013, May 21. Vol. 110, No. 21. P. 8349–8356. DOI: <https://doi.org/10.1073/pnas.1210595110>.

³ Дорош О. С. Ландшафтно-кластерний підхід до територіального планування розвитку землекористування. *Ефективна економіка*. 2013. № 3. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1909> (дата звернення: 05.05.2023).

адаптивно-ландшафтних систем землеробства¹; міського ландшафту²; підходу до ландшафтно-екологічної оптимізації території³ тощо. Питання правового регулювання охорони ландшафтів в Україні та ЄС було детально розглянуто на рівні дисертаційного дослідження О. В. Лозо⁴;

2) *підхід екосистемних послуг*⁵ підкреслює цінність екосистем і послуг, які вони (екосистеми) надають для благополуччя людини. Цей підхід підкреслює необхідність підтримки та покращання екосистемних послуг за допомогою практики сталого землекористування⁶. Зазначимо, що в науці екологічного права наголошується, що екосистемні послуги й тип землекористування безпосередньо пов'язані, оскільки інтенсивність останнього, зумовлюючи просторові трансформації, визначається якісними і кількісними показниками. Крім того, виокремлюється три рівні інтенсивності землекористування (низький, середній, високий), що визначають зміни спектра та якості екосистемних послуг. Додамо, що в рамках підходу екосистемних послуг можна виділити ще *підхід платежів за екосистемні послуги*⁷, який передбачає компен-

¹ Бриндзя О. Еколого-економічні засади раціонального використання сільськогосподарських земель на ландшафтній основі. *Соціально економічні проблеми і держава*. 2014. Вип. 1 (10). С. 233–241. URL: <http://sepd.tntu.edu.ua/images/stories/pdf/2014/14boznlo.pdf> (дата звернення: 05.05.2023).

² Ріпенко А. І. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови для благоустрою : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2010. 20 с.

³ Гресків О. Особливості землекористування та підходи до ландшафтно-екологічної оптимізації території. *Наукові записки Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка. Серія: Географія*. 2009. №2 (26). С. 190–202. URL: <http://dspace.tnpu.edu.ua/bitstream/123456789/20997/1/005Greskiv.pdf> (дата звернення: 05.05.2023).

⁴ Лозо О. В. Правове регулювання охорони ландшафтів в Україні та Європейському Союзі: порівняльний аналіз : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Харків, 2015. 22 с.

⁵ Екосистемні послуги – це переваги, які люди отримують від екосистем, включаючи земельні ресурси. Ці послуги включають послуги з постачання (такі як їжа, вода й деревина), послуги з регулювання (такі як регулювання клімату, очищення води та родючість ґрунтів), культурні послуги (такі як відпочинок і духовні блага) і допоміжні послуги (такі як кругообіг поживних речовин та біорізноманіття).

⁶ Ecosystems and Human Well-being: Synthesis / core writing team: W. V. Reid, H. A. Mooney, A. Cropper et al. ; Millennium Ecosystem Assessment. Washington, DC : Island Press, 2005. X, 137 p. URL: <https://www.millenniumassessment.org/documents/document.356.aspx.pdf> (дата звернення: 05.05.2023).

⁷ Шашула Л. О., Сакаль О. В., Третяк Н. А. Плата за екосистемні послуги в Україні: пріоритетні напрями активізації. С. 6–16 ; Wunder S. Payments for environmental

сацію землевласникам за надання екосистемних послуг. Фактично означений підхід спрямовано на створення економічних стимулів для сталих практик землекористування. Доречним буде зазначити, що на законодавчому рівні в Україні відсутнє визначення поняття екосистемних послуг, які надають природні екосистеми. Однак низка природоохоронних організацій нині працює в цьому напрямі, а також над розробленням методик обрахунку екосистемних послуг. Фахівці зауважують, що монетизація екосистемних послуг не тільки визначить поле для ухвалення безпечних для довкілля рішень, але й допоможе поррахувати екологічні втрати, нанесені Україні внаслідок збройної агресії росії. Зокрема, експерти громадської організації «Екосфера» розробляють методіку прямої грошової оцінки вартості послуг типових екосистем для України. Водночас фахівці Української Природоохоронної Групи зосередилися на вивченні тих екосистемних послуг, які не можна поррахувати прямою грошовою оцінкою¹;

3) *підхід інтегрованого планування землекористування*, який підкреслює необхідність інтеграції планування землекористування з іншими процесами планування, такими як управління водними ресурсами та збереження біорізноманіття. Даний підхід спрямований на досягнення більш узгоджених та стійких результатів землекористування²;

4) *підхід природоорієнтованих рішень, який часто називають рішеннями, заснованими на природі (NbS)*³, – це концепція, яка висту-

services: Some nuts and bolts : CIFOR Occasional Paper No. 42. Center for International Forestry Research, Indonesia, 2005. IV, 24 p. URL: https://www.cifor.org/publications/pdf_files/OccPapers/OP-42.pdf (дата звернення: 03.05.2023).

¹ Tetiana. Як оцінити вартість нематеріальних благ природних екосистем та чому це може бути корисним у післявоєнному відновленні України? *Екосфера* : вебсайт. 10.03.2023. URL: <https://ekosfera.org/yak-oczinuty-vartist-nematerialnyh-blag-prirodnyh-ekosystem-ta-chomu-cze-mozhe-buty-korysnym-u-pislyavoeyennomu-vidnovlenni-ukrayiny/> (дата звернення: 14.05.2023).

² Курильцев Р. М. Просторове планування землекористування як основа інтегрованого управління сільськими територіями. *Економічний вісник*. 2016. №4. С. 105–112.

³ Nature-based solutions for climate change mitigation / Miles L., Agra R., Sengupta S. et al. Nairobi : United Nations Environment Programme ; Gland : International Union for Conservation of Nature, 2021. 35 p. URL: <https://www.unep.org/resources/report/nature-based-solutions-climate-change-mitigation> (дата звернення: 03.05.2023) ; Nature-based Solutions to address global societal challenges / E. Cohen-Shacham, G. Walters, C. Janzen, S. Maginnis (Eds.). Gland : International Union for Conservation of Nature, 2016. xiii, 97 p. DOI: <https://doi.org/10.2305/IUCN.CH.2016.13.en> ; Towards an EU Research and Innovation policy agenda for Nature-Based Solutions & Re-Naturing Cities : Final report of the Horizon 2020 expert group on 'Nature-based solutions and re-naturing cities' (full version) / European

пає за використання природних процесів для вирішення соціально-екологічних проблем. Ці рішення використовують силу природи та її екосистем для надання широкого спектра послуг, таких як поглинання вуглецю, очищення води, стабілізація ґрунту та збереження біорізноманіття. По суті, рішення, засновані на природі, сприяють сталому управлінню та використанню природи для вирішення таких проблем, як зміна клімату, продовольча та водна безпека, а також стихійні лиха. Одним із способів інтеграції підходу NbS у право землекористування є упровадження методів сталого управління землею. До них належать заходи, які враховують екологічну цінність землі та сприяють її збереженню, одночасно дозволяючи її використання, наприклад органічне землеробство, агролісомеліорація тощо.

9. Окремо можна виділити підходи до права землекористування в сільському господарстві, що сформувався в науці останнім часом, а саме: *підхід «екологічної інтенсифікації»*¹, який спрямовано на підвищення продуктивності сільського господарства при зменшенні впливу на навколишнє середовище (підкреслюється необхідність інтеграції екологічних принципів у сільськогосподарську практику); *підхід «стійкої інтенсифікації»*², в основі якого є ідея підвищення продуктивності сільського господарства при мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище та покращення екосистемних послуг (автори цього підходу підкреслюють необхідність інтегрованих і багатофункціональних сільськогосподарських систем); *підхід «реге-*

Commission. Luxembourg : Publication Office of the European Union, 2015. 70 p. URL: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/fb117980-d5aa-46df-8edc-af367cddc202> (дата звернення: 03.05.2023) ; Global assessment report on biodiversity and ecosystem services of the Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services / E. S. Brondizio, J. Settele, S. Díaz, H. T. Ngo (Eds.). Bonn, Germany : IPBES secretariat, 2019. 1148 p. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.3831673> ; The UN Environment Programme and nature-based solutions / United Nations Environment Programme. 2020. URL: <https://www.unep.org/unga/our-position/unep-and-nature-based-solutions> (дата звернення: 03.05.2023).

¹ The Top 100 Questions of Importance to the Future of Global Agriculture / J. Pretty, W. J. Sutherland, J. Ashby et al. *International Journal of Agricultural Sustainability*. 2010. Vol. 8, Iss. 4. P. 219–236. DOI: <https://doi.org/10.3763/ijas.2010.0534>.

² Tilman D., Balzer C., Hill J., Befort B. L. Global food demand and the sustainable intensification of agriculture. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*. 2011, December 13. Vol. 108, No. 50. P. 20260–20264. DOI: <https://doi.org/10.1073/pnas.1116437108>.

*неративного сільського господарства»*¹, який спрямовано на поліпшення здоров'я ґрунту, біорізноманіття та екосистемних послуг за допомогою сільськогосподарських практик, що імітують природні системи (він підкреслює необхідність інтеграції різноманіття тварин, рослин і мікробів в сільськогосподарські системи тощо). Доречним буде наголосити, що означені наукові концепти до землекористування землями сільськогосподарського призначення розроблено, як правило, не правниками, а фахівцями в галузі природничих наук. Разом із тим деякі основоположні ідеї наведених підходів можуть бути використані задля формування правових засад Концепції сталого землекористування в Україні, що створить умови для призупинення деградації земель, а також упровадження сталих практик управління земельними ресурсами.

§ 2. Особливості правового регулювання окремих видів землекористування в Україні: теоретико-прикладні аспекти

Україна має значний земельно-ресурсний потенціал: земельний фонд України становить 60,4 млн гектарів, або 6% території Європи, і характеризується надзвичайно високим рівнем освоєння². Сільськогосподарський сектор використовує найбільшу частку земельного фонду (приблизно 70% становлять сільськогосподарські землі), що призводить до екстенсивного рівня розораності, який досягає в середньому 54% і навіть перевищує 70% у деяких регіонах. Лише деградація ґрунтів призводить до щорічних втрат близько 40–50 млрд грн, що свідчить про серйозний вплив нинішніх моделей землекористування на економічне процвітання України. Надмірна експлуатація ріллі, особливо схилених земель, порушує екологічно збалансоване співвідношення ріллі, природних кормових угідь, лісів і водойм. Цей дисба-

¹ Giller K. E., Hijbeek R., Andersson J. A., Sumberg J. Regenerative Agriculture: An agronomic perspective. *Outlook on Agriculture*. 2021. Vol. 50, Iss. 1. P. 13–25. DOI: <https://doi.org/10.1177/0030727021998063>.

² Статистичну інформацію цього параграфу подано станом на 2022 р. (див. детальніше: Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель : розпорядж. Каб. Міністрів України від 19.01.2022 № 70-р).

ланс ставить під загрозу стійкість сільськогосподарських ландшафтів, завдає антропогенної шкоди екосфері, прискорює деградацію земельних ресурсів, забруднення та виснаження, а також підриває рівень продовольчої безпеки теперішнього та майбутніх поколінь. Наголошено, що порівняння високого рівня розораності в Україні з такими країнами, як Франція (36 %), Англія (18,5 %) і США (20 %), підкреслює нагальну потребу в зміні сучасного підходу до права землекористування, особливо в частині визначення правових засад окремих його видів. Криза поширюється і на неаграрні сфери землекористування, де нераціональне землекористування та неякісна проєктна документація призводять до подальшого виснаження земельних ресурсів. А глобальні кліматичні зміни та повномасштабне вторгнення РФ в Україну погіршили деградаційні процеси земель. За цих обставин розвиток правового регулювання права землекористування в Україні, його окремих видів, так само як і ефективність правозастосовної практики набувають особливої актуальності та є необхідними для установа сталих практик управління земельними ресурсами. Додамо, що актуалізація проведення дослідження в означеній сфері є насущним питанням, покликаний запропонувати науково обґрунтовані пропозиції оновлення чинного земельного законодавства, які будуть спрямовані на подолання сучасних викликів та загроз національній безпеці, пов'язаних як із поточним екологічним та економічним контекстом, так і з наявними прогалинами у правовому регулюванні окремих видів права землекористування.

Перш за все зазначимо, що в сучасних умовах використання земель здійснюється як власниками земельних ділянок, так і землекористувачами. У першому випадку правовою формою такої експлуатації земель виступає право власності на земельні ділянки, у другому – право землекористування¹. Аналогічну позицію підтримує і В. І. Андрейцев у науково-практичному коментарі гл. 15 Господарського кодексу (ГК) України: «... дві основні форми використання природних ресурсів (форми приналежності ресурсів суб'єктам): а) на титулі права власності; б) на титулі права постійного і тимчасового природокористування»².

¹ Земельне право : підручник. 3-тє вид., доповн. і переробл. / за ред. М. В. Шульги. Харків : Юрайт, 2023. С. 122.

² Науково-практичний коментар Господарського кодексу України / за заг. ред. Г. Л. Знаменського, В. С. Щербини. 3-тє вид., переробл. і доповн. Київ : Юрінком Інтер, 2012. С. 280.

Наголосимо, що питання правового регулювання права власності на землю виходять за межі тематики цього монографічного дослідження, а відтак стануть предметом подальших наукових напрацювань.

Повертаючись до розгляду теоретико-прикладних аспектів правового регулювання окремих видів права землекористування, відзначимо, що в доктрині права розроблено різноманітні підходи до класифікації правових титулів землекористування. Ключовим маркером для виокремлення видів права землекористування є чітка мета, для якої призначено землекористування, наприклад вирощування сільськогосподарських культур, будівництво тощо. Право землекористування як правовий інститут поділяється на різні види за основним цільовим призначенням земельної ділянки та суб'єктним складом. Співвідношення цих факторів розкриває специфіку кожного виду права землекористування. Поділ на підтипи виникає, коли потрібна додаткова конкретизація щодо основного цільового призначення земельної ділянки та розмежування суб'єктів землекористування. Так, традиційно виокремлюються такі класифікації правових титулів землекористування: *за цільовим призначенням земельної ділянки, що використовується*: право сільськогосподарського землекористування та право несільськогосподарського землекористування. Більш детальна класифікація можлива відповідно до категорій земель, визначених ст. 19 ЗК України, або виду угідь у межах однієї категорії земель; *за суб'єктом права землекористування* розрізняють право землекористування фізичних осіб (громадян, іноземних громадян, осіб без громадянства) та право землекористування юридичних осіб приватного або публічного права. Також *за колом землекористувачів або формою користування* можна виділити індивідуальне та колективне (для прикладу, земельне законодавство регламентує використання землі для здійснення колективного й індивідуального городництва та садівництва тощо). *По відношенню до права власності* можна виокремити первинне (права основного «первинного» користувача впливають безпосередньо з права власності на землю, а відповідні обов'язки несе лише цей суб'єкт, як це відбувається в договорі оренди земельної ділянки) та вторинне землекористування (вторинний користувач, навпаки, отримує землю, яка раніше була надана первинному користувачу, отже, його права є похідними та залежать від права власності на землю та прав первинного користувача; як приклад наведемо договір суборенди земельної ділянки). *За платністю*: оплатне та безоплатне.

За режимом користування розрізняють загальне, спільне або відособлене право землекористування, які мають певну специфіку за суб'єктним складом та колом прав та обов'язків землекористувачів. Так, загальне землекористування здійснюється необмеженим колом осіб, що не мають взаємних прав та обов'язків. Зауважимо, що хоча ЗК України чітко не виокремлює право загального землекористування, разом із тим виділяє землі загального користування садівницького товариства (статті 35, 134 ЗК України), землі загального користування дачного кооперативу (статті 52, 134 ЗК України), землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) (ст. 83 ЗК України). Додамо, що об'єкти такого виду землекористування не закріплюються за конкретними суб'єктами, а перебувають в управлінні відповідних органів. Категорія відособленого землекористування фактично застосовується задля протиставлення загальному або сумісному землекористуванню, оскільки охоплює ситуації, коли певна земельна ділянка надається в одноосібне користування чітко визначеному суб'єкту. На противагу відособленому землекористуванню виступає право сумісного землекористування, яке, на відміну від загального, передбачає користування земельною ділянкою чітко визначеним колом суб'єктів одночасно з наявними стосовно один одного правами та обов'язками. Таке право може виникати, наприклад, на підставі договору про спільну діяльність.

Істотну роль у визначенні специфіки права землекористування відіграє строк, на який надаються земельні ділянки. Так, за *строком користування* традиційно розрізняють постійне (без встановлення строку) та тимчасове землекористування (за земельним законодавством не може перевищувати 50 років). Відзначимо, що хоча чинне земельне законодавство не визнає тимчасового користування землею (на відміну від лісового), у доктрині права сформувався усталений підхід, за яким до тимчасового землекористування відносять види користування землею з чітко визначеним строком, наприклад оренда земель.

Класифікація правових титулів землекористування можлива і за іншими ознаками. Наприклад, А. М. Мірошниченко, спираючись на наукові роботи фахівців у галузі цивільного права, виокремлює за об-

сягом повноважень користувача повне¹ та неповне² право землекористування, а за ступенем захисту та пріоритетом – речове або зобов'язальне. Науковець наголошує, що речові права, на відміну від зобов'язальних, характеризуються тим, що вони (а) мають абсолютний характер, (б) своїм предметом мають індивідуально визначену річ, (в) характеризуються «правом слідування» та (г) похідні, залежні від права власності як основного речового права. Виділяють також таку ознаку речових прав, як їх пріоритет перед зобов'язальними³. Крім того, на землекористування так само можна трансформувати поділ права природокористування на загальне та спеціальне, який був детально розглянутий В. Л. Мунтяном⁴ та Ю. О. Вовком⁵. Із цього приводу Н. Р. Кобецька наголошує, що право загального природокористування, на відміну від господарського, комерційного використання природних ресурсів, відображає власне екологічні потреби та інтереси людини⁶. Звернімо увагу, що поняття та класифікацію екологічних інтересів у контексті природно-правової доктрини детально розглянуто Г. В. Анісімовою в монографічному дослідженні «Теоретичні засади розвитку екологічного законодавства в контексті природно-правової доктрини»⁷.

До основних законодавчо закріплених видів права землекористування належать: право постійного користування земельною ділянкою,

¹ До «повного» права землекористування слід відносити користування на підставі правового титулу, що виключає користування земельною ділянкою іншими особами на іншому «повному» праві, у тому числі власником (право постійного користування, оренда, емфітевзис, суперфіцій), обсяг користування за «повного» права дорівнює обсягу користування власника.

² До «неповного» права землекористування слід відносити право землекористування, що може «співіснувати» з «повним» і тим більше «неповним» правом користування – наприклад, право загального землекористування, право використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт, право земельного сервітуту тощо.

³ Мірошніченко А. М. Земельне право України : підручник. Київ : Алтера : КНТ : ЦУЛ, 2009. С. 232, 233.

⁴ Мунтян В. Л. Правова охорона природи Української РСР. Київ : Вища шк., 1973. С. 54.

⁵ Вовк Ю. А. Советское природоресурсовое право и правовая охрана окружающей среды. Общая часть : учеб. пособие для студ. юрид. спец. вузов. Харьков : Вища шк., 1986. С. 30.

⁶ Кобецька Н. Р. Дозвільне і договірне регулювання використання природних ресурсів в Україні: питання теорії та практики : монографія. Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2016. С. 27.

⁷ Анісімова Г. В. Теоретичні засади розвитку екологічного законодавства в контексті природно-правової доктрини. С. 536–548.

право оренди земельної ділянки, право приватного партнера, зокрема концесіонера, на земельну ділянку, право земельного сервітуту, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій). Ураховуючи триваючу роботу над Концепцією оновлення Цивільного кодексу України¹, зазначимо, що наведений перелік може бути розширений, наприклад, шляхом додавання узурфрукту – обмеженого речового права на чуже майно, яке фактично об'єднує два майнових інтереси usus (користування) тобто право користування річчю, якою володіє, безпосередньо і без її зміни та fructus (плід, у переносному значенні) – право на отримання прибутку від речі. Разом із тим на теперішній час це питання залишається дискусійним у наукових колах. У цілому ж національна структура права землекористування закріплена головним чином у ЗК України і відображає унікальний набір різних видів права землекористування, кожен з яких має свою регуляторну специфіку, яка опосередкована в тому числі поділом земель за основним цільовим призначенням на дев'ять основних категорій та суб'єктним складом. Маємо констатувати, що основні регуляторні механізми, хоч і єдині у своїх основоположних правових принципах, але демонструють різноманітні нюанси щодо окремих видів права землекористування, що і спонукає до їх поглибленого аналізу.

Право постійного користування земельною ділянкою. Відповідно до ч. 1 ст. 92 ЗК України право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває в державній або комунальній власності, без встановлення строку. Дане визначення права постійного користування земельною ділянкою з'явилося у 2001 р., разом із тим інститут права постійного користування було запроваджено в 1990 р., і з цього часу він зазнав суттєвих змін у правовому регулюванні.

Уперше правової регламентації інститут права постійного землекористування отримав у ст. 7 Земельного кодексу УРСР від 18.12.1990², відповідно до якої в постійне користування, тобто без заздальгідь

¹ Концепція оновлення Цивільного кодексу України / Довгерт А. С. (координатор роб. групи), Кузнєцова Н. С., Хоменко М. М. та ін. Київ : АртЕк, 2020. С. 21, 22, 48. URL: <https://pravo.ua/wp-content/uploads/2021/01/Projekt-Koncepcii-onovlennja-Civilnogo-kodeksu-Ukraini.pdf> (дата звернення: 06.05.2023).

² Земельний кодекс УРСР від 18.12.1990. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12> (дата звернення: 16.05.2023).

установленого строку, земля надавалася Радами народних депутатів із земель, що перебували в державній власності: а) громадянам України для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства; б) сільськогосподарським підприємствам і організаціям; в) громадським об'єднанням; г) релігійним організаціям; д) промисловим, транспортним та іншим несільськогосподарським підприємствам, установам і організаціям; е) організаціям, зазначеним у ст. 70 Земельного кодексу УРСР для потреб оборони; є) для ведення лісового господарства спеціалізованим підприємством; ж) житловим, житлово-будівельним, гаражно-будівельним і дачно-будівельним кооперативам; з) спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням і організаціям з участю українських, іноземних юридичних і фізичних осіб, підприємствам, що повністю належать іноземним інвесторам. Через два роки постановою Верховної Ради України від 13.03.1992 № 2201-ХІІ «Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею» було затверджено форму державного акта на право постійного користування землею, усталена форма якого відома і понині.

Із прийняттям нового ЗК України 2001 р. суб'єктний склад права постійного користування земельною ділянкою зазнав суттєвих змін, обмеживши коло таких суб'єктів лише підприємствами, установами та організаціями, що належать до державної або комунальної власності. Разом із тим наявність у постійного землекористувача пільг в оподаткуванні призвела до поступового розширення кола осіб, які можуть користуватися ділянками на такому праві і станом на 2023 р. включає: а) органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності; б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації; в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності; г) господарське товариство, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування»; ґ) заклади освіти незалежно від форми власності; д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників)

та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку; е) оператор газотранспортної системи, оператор газосховища та оператор системи передачі; є) господарські товариства в оборонно-промисловому комплексі, визначені ч. 1 ст. 1 Закону України «Про особливості реформування підприємств оборонно-промислового комплексу державної форми власності».

Наголосимо, що, незважаючи на поступове розширення суб'єктного складу, право постійного користування має обмежений характер. Наголосимо, що з переліку суб'єктів виключено фізичних осіб, що і стало каменем зіткнення в доктрині екологічного права та порушило низку дискусійних питань. Першим із них стало питання подальшої долі земельних ділянок, що перебували в постійному користуванні фізичних або юридичних осіб, наприклад фермерських господарств до набрання чинності ЗК України 2001 р. Задля вирішення означеного питання Перехідними положеннями ЗК України передбачався обов'язок громадян та юридичних осіб, які мають відповідні земельні ділянки в постійному користуванні, але не можуть мати їх на такому праві, переоформити в установленому порядку право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди спочатку до 01.01.2005, а в подальшому – до 01.01.2008. Відзначимо, що в доктрині права на той час сформувалося два основних підходи щодо конституційності положень п. 6 Перехідних положень ЗК України. Так, науковці Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого та Київського національного університету імені Тараса Шевченка обстоювали позицію неконституційності цієї вимоги, оскільки вона суттєво звузила обсяг земельних прав громадян, право на використання земельної ділянки для ведення громадянином фермерського господарства, яке є одним із різновидів конституційних прав цього суб'єкта. Іншої позиції дотримувалися фахівці Львівського національного університету імені Івана Франка та Інституту держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. На їх думку, норми ст. 92, п. 6 Перехідних положень ЗК України є такими, що відповідають Конституції України. Разом із тим рішенням Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005¹ вказані положення

¹ Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) від

ЗК України були визнані неконституційними та втратили чинність. Отже, громадяни та юридичні особи не можуть втрачати раніше наданого їм в установлених законодавством випадках права користування земельною ділянкою за відсутності підстав, встановлених законом. Така позиція відповідає висновку, викладеному у вищенаведеному рішенні Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005. Наведений правовий висновок викладений Великою Палатою Верховного Суду в постанові від 05.11.2019 у справі № 906/392/18¹.

Широкого резонансу також набула проблема визначення правонаступника в разі смерті засновника фермерського господарства, який отримав земельну ділянку державної власності на праві постійного землекористування для ведення фермерського господарства.

Передісторія питання. Відповідно до ч. 1 ст. 5 Закону України «Про селянське (фермерське) господарство»² громадяни мали право набувати земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства в постійне користування (поряд із довічним успадкуванням, приватною власністю або орендою). Більш того, усі правовстановлюючі документи на землю, як-то Державний акт на право постійного користування землею, видавалися саме на ім'я голови селянського (фермерського) господарства. Фактично Закон України «Про селянське (фермерське) господарство» передбачав перехід права користування від громадянина-засновника, якому надавалася земельна ділянка для ведення селянського (фермерського) господарства, до селянського (фермерського) господарства після його реєстрації як юридичної особи, на що звертає увагу В. І. Гордєєв, спираючись на постанову Верховного Суду від 31.10.2018 у справі № 677/1865/16-ц: «Такий перехід відбувається внаслідок юридичного факту реєстрації господарства як юридичної особи» (*mutatis mutandis*, п. 42)³. Разом із тим тривалий

22.09.2005 № 5-рп/2005. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05> (дата звернення: 02.05.2023).

¹ Постанова Велика Палата Верховного Суду від 05.11.2019 у справі № 906/392/18. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/85838039> (дата звернення: 02.05.2023).

² Про селянське (фермерське) господарство : Закон України від 20.12.1991 № 2009-ХІІ : втратив чинність на підставі Закону України від 19.06.2003 № 973-ІV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2009-12> (дата звернення: 02.05.2023).

³ Гордєєв В. І. Проблеми переоформлення права постійного землекористування фермерських господарств. *Економіко-правові проблеми розвитку та сприяння госпо-*

час усталеною залишалась позиція, що правонаступництво для права постійного користування не застосовується, а відтак у разі смерті засновника фермерського господарства право постійного користування землею не може спадкуватися фізичними особами і припиняється в разі смерті користувача (відповідні висновки містяться в постановах Верховного Суду України від 05.10.2016 у справі № 181/698/14-ц¹ і Верховного Суду від 18.03.2019 у справі № 472/598/16-ц², від 31.10.2018 у справі № 178/447/16-ц³).

Дискусійним це питання залишалося і для науковців. Досліджуючи його, В. І. Гордєєв виокремив два основних підходи, що сформува-лися в доктрині права щодо визначення суб'єкта до якого переходить право постійного землекористування в разі смерті засновника фермерського господарства⁴. Науковець виокремлює позицію А. М. Мірош-ниченка, який, спираючися на постанову Великої Палати Верховного Суду у справі № 368/54/17 від 20.11.2019⁵, відповідно до якої за членами фермерського господарства було визнано право довічного успадко-ваного володіння земельними ділянками в порядку спадкування після смерті батька, обстоює позицію застосування у відповідних випадках загальних норм ЦК України про спадкування, зокрема положень ст. 1218 Кодексу, згідно з якими до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спад-

дарській діяльності в сучасних умовах : зб. наук. пр. за матеріалами III круглого столу (м. Харків, 25 черв. 2020 р.) / редкол.: М. В. Шульга, С. В. Глібко. Харків : НДІ ПЗІР НАПрН України : Право, 2020. С. 62, 63. URL: https://ndipzir.org.ua/wp-content/uploads/2020/09/Tezy_25_06_20/Tezy_25_06_20_061-069.pdf (дата звернення: 02.05.2023).

¹ Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 05.10.2016 у справі № 181/698/14-ц. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/61942656> (дата звернення: 02.05.2023).

² Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 18.03.2019 у справі № 472/598/16-ц (провадження № 61-29483св18). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=8055539&red=1000038fc05839c495388ee3702d80f06a4e33&d=5> (дата звернення: 02.05.2023).

³ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 31.10.2018 у справі № 178/447/16-ц (провадження № 61-13098св18). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/77653823> (дата звернення: 03.05.2023).

⁴ Гордєєв В. І. Проблеми переоформлення права постійного землекористування фермерських господарств. С. 63.

⁵ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20.11.2019 у справі № 368/54/17 (провадження № 14-487цс19). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/86105173> (дата звернення: 03.05.2023).

щини і не припинилися внаслідок його смерті¹. Прихильники іншої позиції Шульга М. В. та Гордєєв В. І. наголошують, що в разі смерті засновника фермерського господарства, право постійного землекористування повинно бути переоформлено за юридичною особою – фермерським господарством як формою підприємницької діяльності громадянина².

Остаточна крапка в цій дискусії була поставлена Великою Палатою Верховного Суду в постанові від 23.06.2020 у справі № 179/1043/16-ц³ про визнання в порядку спадкування прав засновника селянського (фермерського) господарства та права постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення такого господарства.

Згідно з фактичними обставинами справи до суду звернулася спадкоємиця – дружина засновника селянського (фермерського) господарства (далі – СФГ), яка вважала, що може успадкувати як земельну ділянку, яку її чоловік отримав за життя в постійне користування для ведення такого господарства, так і права засновника створеного господарства. Суди двох попередніх інстанцій погодилися, що позивачка може успадкувати права засновника вказаного господарства, але відмовили їй у праві спадкування зазначеної ділянки. Посилаючись на попередню практику вирішення цієї категорії спорів у касаційній інстанції, суди вважали, що зі смертю особи, яка отримала ділянку в постійне користування для ведення СФГ, таке право припиняється, а тому не може бути об'єктом спадкування. Не погодившись з цим, позивачка подала касаційну скаргу.

Вирішуючи вказану правову проблему, Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що після проведення державної реєстрації СФГ

¹ Мірошніченко А. М. Щодо використання фермерським господарством земельної ділянки, наданої у постійне користування фізичній особі – засновнику (члену) господарства (науковий висновок для Великої Палати ВС [у справі № 922/989/18, на лист вих. № 642/0/26-19 від 20.12.2019]). 13.03.2020. URL: [https://protocol.ua/ua/naukoviy_visnovok_shchodo_vikoristannya_fermerskim_gospodarstvom_zemelnoi_dilyanki_nadanoi_u_postiyne_koristuvannya_fizichniy_osobi_zasnovniku_\(chlenu\)_gospodarstva/](https://protocol.ua/ua/naukoviy_visnovok_shchodo_vikoristannya_fermerskim_gospodarstvom_zemelnoi_dilyanki_nadanoi_u_postiyne_koristuvannya_fizichniy_osobi_zasnovniku_(chlenu)_gospodarstva/) (дата звернення: 03.05.2023).

² Гордєєв В. І. Проблема постійного землекористування фермерських господарств. *Теорія та практика сучасної юриспруденції*: матеріали ХХІІ наук.-практ. конф. Харків: Вид. ФОП Бровін О. В., 2019. С. 229–232; Гордєєв В. І. Проблеми переоформлення права постійного землекористування фермерських господарств. С. 62, 63.

³ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 у справі № 179/1043/16-ц (провадження № 14-63цс20). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90458957> (дата звернення: 03.05.2023).

як юридичної особи право постійного користування земельною ділянкою, наданою засновникові для ведення такого господарства, набуває останнє, а смерть засновника СФГ не породжує у спадкоємців такого засновника права успадкувати право постійного користування земельною ділянкою, яку засновник отримав для ведення зазначеного господарства та створив (зареєстрував) останнє за Законом № 2009-ХІІ. Разом із тим право постійного користування земельною ділянкою, наданою фізичній особі для ведення СФГ, може бути об'єктом спадкування, якщо зазначена особа до її смерті не змогла створити (зареєструвати) СФГ. Тільки в такому разі право постійного користування зазначеною ділянкою входить до складу спадщини у разі смерті цієї особи та може бути успадкованим лише для мети, для якої це право отримав спадкодавець.

Також доволі поширеною є ситуація одностороннього припинення уповноваженими органами (наприклад органами виконавчої влади та місцевого самоврядування) права постійного користування земельною ділянкою через набуття іншою особою права власності на частину будівель або споруд, які розташовано на спірній ділянці, систематичну несплату земельного податку, реорганізацію юридичної особи тощо. Відповідь на запитання щодо законності відповідних рішень надав Касаційний господарський суд у постанові від 30.09.2020 у справі № 6/88-Б-05¹, відповідно до якої громадяни та юридичні особи не можуть утрачати раніше наданого їм в установлених законодавством випадках права користування ділянкою за відсутності підстав, установлених законом. Така позиція відповідає висновку, викладеному в рішенні Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005. Додамо, що підставами припинення права користування земельною ділянкою є: а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою; б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; д) систематична несплата земельного податку або орендної

¹ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 30.09.2020 у справі № 6/88-Б-05. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/92096566> (дата звернення: 03.05.2023).

плати; е) набуття іншою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини; ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії (ст. 141 ЗК України).

Отже, право постійного землекористування є безстроковим і може бути припинене лише з підстав, передбачених ст. 141 ЗК України, перелік яких є вичерпним. Дії органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямовані на позбавлення суб'єкта права користування земельною ділянкою після державної реєстрації такого права поза межами підстав, визначених у ст. 141 названого Кодексу, є такими, що порушують право користування земельною ділянкою. Припинення безстрокового права постійного користування ділянкою, на якій розташовано майно землекористувача, без належних на те законодавчо встановлених підстав є втручанням у право позивача на мирне володіння своїм майном і порушенням ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, що є підставою для визнання такого рішення недійсним згідно зі ст. 152 ЗК України.

Крім того, Конституційний Суд України в Рішенні від 16.04.2009 № 7-рп/2009¹ (п. 5) наголосив, що органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є «гарантією стабільності суспільних відносин» між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян упевненість у тому, що їх становище, що існує, не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення. Ненормативні правові акти місцевого самоврядування є актами одноразового засто-

¹ Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16.04.2009 № 7-рп/2009. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v007p710-09> (дата звернення: 06.05.2023).

сування, вони вичерпують свою дію фактом їх виконання, а тому не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання. Водночас з указанного Рішення Конституційного Суду України вбачається, що такі рішення органу місцевого самоврядування можуть бути оскаржені в інший спосіб.

Підсумовуючи, зазначимо, що непоодинокі зміни земельного законодавства сприяють виникненню низки колізій правового регулювання, однією з яких була і залишається проблема права постійного землекористування. У зв'язку з цим категорія справ щодо права постійного користування земельними ділянками є однією з найдискусійніших та складних. Доречним буде зазначити, що в судовій практиці¹ виокремлюють п'ять категорій справ в означеній сфері, а саме: а) спори щодо припинення права постійного користування особам, які згідно з чинною редакцією ст. 92 ЗК України не мають права на постійне користування; б) перехід права постійного користування до фермерських господарств після його створення на підставі акта на постійне користування, виданого фізичній особі, у тому числі питання спадкування цього права; в) перехід права постійного користування при реорганізації, зміні організаційно-правової форми, правонаступництві юридичних осіб; г) спори щодо розроблення та затвердження землепорядної документації, встановлення в натурі, меж і т. д. особам, які мають право постійного користування; д) спори щодо стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати з осіб, які мають право постійного користування. Додамо, що 2020 р. був доволі плідним для формування судової практики у сфері земельних відносин Верховним Судом, особливе місце серед яких зайняли позиції Верховного Суду щодо правового режиму земель фермерського господарства, які виявилися діаметрально протилежними до позицій Верховного Суду попередніх років. Наведена обставина суттєво вплинула на поведінку агробізнесу в означеній сфері.

Окремо потрібно звернути увагу на новели правового регулювання як права постійного користування земельною ділянкою, так і права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою, закріплені

¹ Право постійного користування земельною ділянкою в аспекті земельної реформи: практика Верховного Суду : від 08.06.2021. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/VSS00654?an=1> (дата звернення: 06.05.2023).

Законом України від 19.10.2022 №2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель»¹, згідно з якими п. 6¹ розділу X «Перехідні положення» ЗК України викладено в новій редакції. Розгляньмо основні положення.

По-перше, право на купівлю відповідних земельних ділянок без проведення земельних торгів мають: а) юридичні особи, яким на момент набрання чинності Законом України №2698-IX належало право постійного користування земельними ділянками державної чи комунальної власності та які відповідно до ст. 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування; б) орендарі земельних ділянок, які набули право оренди земельних ділянок для ведення СФГ шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів»; в) громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою державної чи комунальної власності; г) громадяни України – спадкоємці громадян, яким належало право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної чи комунальної власності, призначеними для ведення СФГ (крім випадків, якщо такі земельні ділянки було передано у власність чи користування фізичним або юридичним особам). З огляду на викладене Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру наголосила, що якщо право постійного користування чи довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення СФГ, переоформлено на право оренди щодо зазначених земельних ділянок до 2010 р., то належним покупцем земельної ділянки є орендар земельної ділянки, у тому числі і юридична особа – фермерське господарство (ведучи мову про осіб, які переоформили право, закон спеціально вживає термін «орендар» без

¹ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель : Закон України від 19.10.2022 №2698-IX. *Офіційний вісник України*. 2022. №91. Ст. 5641.

зазначення тієї обставини, що таким орендарем обов'язково має бути громадянин, який первісно отримав земельну ділянку в користування). У разі якщо після смерті титульного користувача земельної ділянки право постійного користування земельною ділянкою зареєстровано за юридичною особою, фермерським господарством, у цьому випадку належним покупцем є спадкоємець (спадкоємці) такого користувача¹. Якщо спадкоємців декілька, земельна ділянка придбавається ними у спільну часткову власність, де частки кожного зі спадкоємців у праві власності є рівними. Наголосимо, що громадяни України та юридичні особи, що здійснюють купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення відповідно до цього пункту, мають відповідати вимогам, визначеним ЗК України, до набувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Крім того, юридичні особи набувають право на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення відповідно до п. 6¹ розділу X «Перехідні положення» ЗК України з 01.01.2024.

По-друге, право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної чи комунальної власності зберігається за суб'єктом відповідного права, які не здійснили купівлю таких земельних ділянок відповідно до абзацу першого п. 6¹ розділу X «Перехідні положення» ЗК України.

По-третє, встановлено:

– право покупця на розстрочення платежу зі сплати ціни земельної ділянки з рівним річним платежем з урахуванням індексу інфляції, за умови встановлення заборони на продаж або інше відчуження та надання в користування земельної ділянки до повного розрахунку покупця за договором купівлі-продажу. Додамо, що розрахунок за придбану земельну ділянку здійснюється щороку, рівними частинами, у місяць, що настає за звітним роком. Покупець має право на дострокове погашення всієї або частини суми ціни продажу земельної ділянки з розстроченням платежу з урахуванням індексу інфляції. Строк розстрочення платежу становить: щодо земель сільськогосподарсько-

¹ Щодо викупу земельних ділянок, призначених для ведення селянського (фермерського) господарства, відповідно до пункту 6¹ розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України : роз'яснення Держ. служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 19.01.2022 № 22-28-0.223-645/2-22. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2022/01/Розяснення-пункту-6-1.pdf> (дата звернення: 06.05.2023).

го призначення – 10 років, щодо земель несільськогосподарського призначення – 30 років, якщо покупець не ініціює встановлення меншого строку;

– ціну, за якою здійснюється купівля земельних ділянок і яка повинна дорівнювати: нормативній грошовій оцінці земельної ділянки – для земель сільськогосподарського призначення; експертній грошовій оцінці земельної ділянки – для земель несільськогосподарського призначення;

– обов’язок землекористувача здійснити поділ земельної ділянки з виділенням частини, на якій розміщено землі (які не можуть передаватися у приватну власність, або постійний користувач, володілець земельної ділянки на праві постійного користування не може набувати у власність земельну ділянку відповідно до закону) в окрему земельну ділянку з подальшою її передачею в оренду за таких особливостей: а) встановлюється строк оренди 50 років, якщо орендар не ініціює встановлення меншого строку; б) розірвання договору оренди, зміна його умов в односторонньому порядку орендодавцем не допускається.

По-четверте, закріплено таке:

– у разі купівлі земельної ділянки з розстроченням платежу право власності переходить до покупця після сплати першого платежу;

– положення ч. 7 ст. 130 ЗК України щодо заборони продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності не поширюються на земельні ділянки, які придбаваються відповідно до п. 6¹ розділу X «Перехідні положення» ЗК України;

– якщо у складі земель, що перебувають у постійному користуванні, довічному успадкованому володінні, є землі, які не можуть передаватися у приватну власність, або постійний користувач, володілець земельної ділянки на праві постійного користування не може набувати у власність земельну ділянку відповідно до закону, такий землекористувач здійснює поділ земельної ділянки з виділенням частини, на якій розміщено такі землі, в окрему земельну ділянку з подальшою її передачею в оренду на умовах, визначених цим пунктом. Висвітлені зміни набрали чинності 19.11.2022.

Право оренди земельної ділянки в Україні. Одним із найпоширеніших видів права землекористування є оренда земельної ділянки, правові засади якої визначаються ст. 93 ЗК України, гл. 58 ЦК Укра-

їни, Законом України «Про оренду землі»¹ тощо. Відносини, пов'язані з орендою земельних ділянок, на яких розташовано цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, регулюються з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна»².

Право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строково платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності (ст. 93 ЗК України). Право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися в заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки. Характерною особливістю земельно-орендних відносин є те, що виникнення права оренди земельної ділянки закон пов'язує з обов'язковим укладенням договору оренди між орендодавцем та орендарем та його державної реєстрації (ст. 125 ЗК України). Аналогічний висновок відображено в постанові Великої Палати Верховного Суду від 30.05.2018 у справі № 150/928/14-а³.

У разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладення договору оренди є результати земельних торгів⁴, які проходять на базі електронного майданчика «Prozorro. Продажі». Наголосимо, що ініціатива переходу земельних аукціонів з офлайн-середовища в онлайн бере свій початок ще у 2017 р.: постанова Кабінету Міністрів України від 21.06.2017 № 688 «Деякі питання реалізації пілотного проєкту із запровадження електронних земельних торгів і забезпечення зберігання та захисту даних під час їх проведення»⁵

¹ Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (дата звернення: 16.05.2023).

² Про оренду державного та комунального майна : Закон України 03.10.2019 № 157-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20> (дата звернення: 16.05.2023).

³ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 30.05.2018 у справі № 150/928/14-а (провадження № 11-113ап18). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74440150> (дата звернення: 16.05.2023).

⁴ Земельні торги проводяться відповідно до гл. 21 «Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах» ЗК України.

⁵ Деякі питання реалізації пілотного проєкту із запровадження електронних земельних торгів і забезпечення зберігання та захисту даних під час їх проведення : постанова Каб. Міністрів України від 21.06.2017 № 688. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/688-2017-п> (дата звернення: 18.05.2023).

стала першою спробою запровадження електронних земельних торгів. Разом із тим положення Порядку не відповідали положенням гл. 21 ЗК України, якою на той час була передбачена лише офлайн-процедура організації та проведення земельних аукціонів. А у 2019 р. деякі положення означеної постанови взагалі Рішенням Конституційного Суду України¹ були визнані неконституційними. І тільки у 2021 р. набуває чинності Закон України від 18.05.2021 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони»², яким вводиться у правове поле раніше упроваджену ініціативу Уряду із запровадження електронних торгів. Згодом постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)»³ урегулюються процедурні питання організації та проведення електронних земельних аукціонів. Наголосимо, що у зв'язку з введенням воєнного стану (Указ Президента України від 24.02.2022 № 64/2022⁴) упровадження електронних торгів, а відтак і роботу з їх проведення було призупинено⁵. Відновлення електронних торгів та роботи відповідних сервісів відбулося 19.11.2022 і пов'язується з прийняттям Закону України «Про вне-

¹ Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 45 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» від 7 червня 2017 року № 413 – від 25.06.2019 № 8-р/2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v008p710-19> (дата звернення: 18.05.2023).

² Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18.05.2021 № 1444-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2021. № 30. Ст. 243.

³ Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) : постанова Каб. Міністрів України від 22.09.2021 № 1013. *Офіційний вісник України*. 2021. № 79. Ст. 4998.

⁴ Про введення воєнного стану в Україні : Указ Президента України від 24.02.2022 № 64/2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022> (дата звернення: 18.05.2023).

⁵ Відповідно до змін до ЗК України від 07.04.2022 в Україні заборонялося проведення земельних торгів із передачі в оренду земель державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення. Крім того, передбачалося скасування всіх оголошених, але не проведених торгів щодо таких земель.

сення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель»¹.

Договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов’язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Такий договір укладається в письмовій формі і за бажанням однієї зі сторін може бути посвідчений нотаріально. Згідно зі ст. 14 Закону України «Про оренду землі» власник земельної ділянки може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору оренди землі та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом. Порядок укладення договору оренди землі визначено у ст. 16 Закону України «Про оренду землі». Додамо, що Типову форму договору оренди землі затверджено постановою Кабінету Міністрів України². Крім того, у 2021 р. затверджено нову Типову форму договору оренди землі в комплексі із розташованим на ній водним об’єктом³. Наголосимо, що підпис є невід’ємним елементом, реквізитом письмової форми договору, а наявність підписів має підтверджувати наміри та волевиявлення учасників правочину, а також забезпечувати їх (п. 7.11 постанови Великої Палати Верховного Суду від 16.06.2020 у справі № 145/2047/16-ц⁴).

За юридичною природою договір оренди землі є різновидом договору майнового найму, а також є консенсуальним (вважається укла-

¹ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель : Закон України від 19.10.2022 №2698-IX.

² Про затвердження Типового договору оренди землі : постанова Каб. Міністрів України від 03.03.2004 №220. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-п> (дата звернення: 18.05.2023).

³ Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом : постанова Каб. Міністрів України від 02.06.2021 № 572. *Офіційний вісник України*. 2021. №46. Ст. 2868.

⁴ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 16.06.2020 у справі № 145/2047/16-ц (провадження № 14-499цс19). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90933484> (дата звернення: 19.05.2023).

деним із моменту досягнення сторонами згоди в належній формі), оплатним, двостороннім та строковим. Крім того, оренда земельної ділянки як один із видів користування землею на праві природокористування ґрунтується на двох принципах: строковості та платності. Принцип строковості¹ пов'язано з тим, що під час передачі земельної ділянки в оренду обов'язково визначається строк користування нею. А сутність платності² полягає в тому, що однією з істотних умов договору оренди виступає орендна плата³.

¹ Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. У разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років. При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 7 років (у випадку передачі в оренду для означених цілей земельних ділянок меліорованих земель і земель, на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років), а для земельних ділянок сільськогосподарського призначення, переданих в оренду для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду), не може бути меншим як 25 років. Строк оренди земельних ділянок державної чи комунальної власності під польовими дорогами становить 7 років. Наголосимо, що постановою Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 22.12.2021 у справі № 357/8115/18 зроблено висновок, що для визначення початку перебугу та закінчення строку дії договору оренди землі має значення не момент його підписання, а момент вчинення реєстраційних дій (див. детальніше: постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 22.12.2021 у справі № 357/8115/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/102221080> (дата звернення: 18.05.2023)).

² Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до ПК України). Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди. У разі визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається. Орендна плата справляється у грошовій формі. За згодою сторін розрахунки щодо орендної плати за землю можуть здійснюватися в натуральній формі. Розрахунок у натуральній формі має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати. Розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі (Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. Ст. 21, 22).

³ Земельный кодекс Украины: комментарий / за ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги. Изд. 4-е. Харьков : Одиссей, 2006. С. 202.

Суб'єктами договору оренди є орендодавець та орендар. Орендодавцем земельних ділянок є: а) громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи; б) сільські, селищні, міські ради щодо земельних ділянок комунальної власності; в) районні, обласні ради та Верховна Рада Автономної Республіки Крим щодо земельних ділянок, які перебувають у спільній власності територіальних громад; г) органи виконавчої влади, які відповідно до закону передають земельні ділянки у власність або користування щодо земельних ділянок, які перебувають у державній власності. Орендодавцем земельної ділянки, що входить до складу спадщини, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття після спливу шести місяців з дня відкриття спадщини, є особа, яка управляє спадщиною. Орендодавцем земельної ділянки, переданої в користування на праві емфітевзису, є особа, яка використовує земельну ділянку на такому праві. Орендарями земельних ділянок можуть бути: а) районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом; б) сільські, селищні, міські, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом; в) громадяни і юридичні особи, іноземці та особи без громадянства, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави. Наголосимо, що зміна найменування сторін договору оренди землі, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення. Зауважимо, що орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (ст. 33 Закону України «Про оренду землі»). Однак у такому випадку орендар зобов'язаний до закінчення строку оренди землі (у строки, визначені ч. 2 ст. 33 Закону України «Про оренду землі») повідомити орендодавця про такий намір та надіслати проєкт додаткової угоди задля запобігання укладенню орендодавцем договору оренди з іншою особою. Відповідно до постанови Верховного Суду від 23.08.2022 у справі

№920/102/21¹ таке завчасне повідомлення з надсиланням проєкту додаткової угоди є передумовою для зміни сторонами умов договору оренди під час його поновлення (укладення на новий строк). Своєю чергою, орендодавець після розгляду в місячний термін повідомлення та проєкту додаткової угоди (за потребою узгодивши з орендарем істотні умови) зобов'язаний або укласти додаткову угоду про поновлення договору оренди землі, або повідомити орендаря про наявність обґрунтованих заперечень щодо поновлення договору оренди землі шляхом надсилання листа-повідомлення про прийняте рішення.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності (ст. 3 Закону України «Про оренду землі»). Не підлягають передачі в оренду земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, розташованих у прибережній захисній смузі водних об'єктів, крім випадків, передбачених законом. Наголошено, що Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування в масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні»² визначає деякі особливості щодо об'єкта оренди земельної ділянки, розширивши відповідний перелік за рахунок земельних ділянок державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення³ (крім польових доріг, що обмежують масив). Причому такі

¹ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 23.08.2022 у справі № 920/102/21. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/106007671> (дата звернення: 18.05.2023).

² 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 10.07.2018 № 2498-VIII.

³ *Масив земель сільськогосподарського призначення* – сукупність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються із сільськогосподарських і необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що розташовані всередині земельного масиву), мають спільні межі й обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу

земельні ділянки передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами і за умови забезпечення безоплатного доступу усіх землевласників та землекористувачів до належних їм земельних ділянок для використання їх за цільовим призначенням. Також в оренду фізичним та юридичним особам (або в постійне користування державним чи комунальним спеціалізованим підприємствам) передаються земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення.

Відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду землі» істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату. Якщо сторони згоди щодо істотних умов договору оренди землі не досягли, такий договір є неукладеним, тобто таким, що не відбувся, а наведені в ньому умови не є такими, що регулюють спірні відносини (п. 7.17 постанови Великої Палати Верховного Суду від 16.06.2020 у справі № 145/2047/16-ц¹).

(автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо) (див. детальніше: Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. Ст. 1). Власники та орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом взаємного укладання між ними договорів оренди, суборенди відповідних ділянок. Укладення договору суборенди в такому разі не потребує згоди орендодавця, при цьому орендар залишається відповідальним перед орендодавцем за виконання договору оренди. Припинення дії одного з договорів оренди, суборенди земельної ділянки, укладених у порядку обміну правами користування, припиняє дію іншого договору оренди, суборенди, укладеного взамін, про що обов'язково зазначається в таких договорах. Орендарі земельних ділянок зобов'язані письмово повідомити орендодавця про обмін належними їм правами користування земельними ділянками протягом п'яти днів із дня державної реєстрації права суборенди. У письмовому повідомленні зазначаються кадастровий номер земельної ділянки (за наявності), строк, на який укладено договір суборенди, та особа, якій передано в суборенду земельну ділянку. Письмове повідомлення надсилається орендодавцеві рекомендованим листом із повідомленням про вручення або вручається йому особисто під розписку.

¹ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 16.06.2020 у справі № 145/2047/16-ц (провадження № 14-499цс19).

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови. Крім того, законодавець встановлює додаткові вимоги до договорів оренди певних категорій об'єктів. А саме:

– договір оренди земельної ділянки під поєднаною лісовою смугою має містити умови щодо утримання та збереження таких смуг і забезпечення виконання ними функції агролісотехнічної меліорації;

– у договорі оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом також зазначаються: розмір орендної плати за водний об'єкт; об'єм та площа водного об'єкта (водного простору), у тому числі рибогосподарської технологічної водойми; перелік гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, а також інших об'єктів інфраструктури, розташованих на земельній ділянці (за наявності), їх характеристики та стан; зобов'язання орендаря щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування. Невід'ємною складовою договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом є паспорт водного об'єкта;

– до договору оренди землі включається зобов'язання орендаря здійснювати інвестиції в розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації;

– у разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення може включатися вимога щодо дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до ст. 24 Закону України «Про оренду землі» та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог ст. 32 Закону України «Про оренду землі» у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан¹. У разі якщо дого-

¹ Про затвердження Правил утримання та збереження поєднаних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення : постанова Каб. Міністрів України від 22.07.2020 № 650. *Офіційний вісник України*. 2020. № 62. Ст. 2007.

вором оренди землі передбачено здійснення заходів, спрямованих на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору додається угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи.

Договір оренди землі припиняється в разі: а) закінчення строку, на який його було укладено; б) викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; в) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря; г) смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у ст. 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки; д) ліквідації юридичної особи-орендаря; е) припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства / концесії); ж) припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору, укладеного відповідно до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями». Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Відзначимо, що однією з найпоширеніших підстав розірвання договору оренди земельної ділянки є таке невиконання його умов, як несплата орендної плати. Однак у даному випадку потрібно враховувати декілька моментів. По-перше, повинен існувати факт несплати, тобто невнесення особою, на яку покладається такий обов'язок, фіксованої грошової суми, що визначена договором. Тому часткова сплата (виплачена не в повному обсязі грошова сума) не є підставою для розірвання договору. Дана позиція відповідає висновку Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду у справі № 484/3687/16-ц від 11.07.2018¹. Наголосимо, що у випадку, коли орендна плата виплачується тільки частково, орендодавець має змогу звернутися до суду з позовною заявою про стягнення заборгованості за сплатою орендної плати. По-друге, потрібно встановити систематичність несплати орендної плати, тобто повторюваність несплати коштів. Відзначимо, що перелік підстав припинення договору оренди земельної ділянки закрі-

¹ Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 11.07.2018 у справі № 484/3687/16-ц. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/75395291> (дата звернення: 19.05.2023).

плено в ст. 30 Закону України «Про оренду землі». Маємо констатувати, що земельне законодавство за загальним правилом не допускає розірвання договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку¹. Але з загального правила є винятки, наприклад, використання орендарем земельної ділянки не за її цільовим призначенням, про що має бути обумовлено в договорі, є підставою для дострокового розірвання такого договору з одночасним поверненням землі в розпорядження власника (цю позицію висвітлено в постанові Верховного Суду від 22.01.2021 у справі №468/1498/17-ц²). Водночас зміна виду використання в межах однієї категорії землі не вважається зміною її цільового призначення, а з огляду на це розірвання договору з підстави нецільового призначення є неможливим (відповідного висновку дійшов Верховний Суд 14.07.2020 у справі №916/1998/19³). Цікавим є той факт, що в постанові Великої Палати Верховного Суду від 02.11.2022 у справі №922/3166/20⁴ суд відступив від правового висновку Касаційного цивільного суду в його складі щодо визнання позовних вимог про розірвання договору оренди землі негаторним позовом, визначивши, що позов про розірвання договору оренди землі належить до зобов'язально-правових способів захисту, оскільки між сторонами є договірні відносини.

Право приватного партнера, зокрема концесіонера, на земельну ділянку. Започаткована наприкінці ХХ ст. сучасна земельна реформа в незалежній українській державі надала реальний поштовх динамічному розвитку земельного законодавства і права України. Вона відродила не лише право приватної, комунальної та державної власності на землю, а й сприяла появі нових форм землекористування і розвитку однойменного земельно-правового інституту, у складі якого з'явилося

¹ З урахуванням ч. 3 ст. 651 ЦК України за наявності односторонньої відмови від договору та встановлення договором права на таку відмову договір вважається розірваним.

² Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду від 22.01.2020 у справі №468/1498/17-ц (провадження №61-36544св18). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/87115407> (дата звернення: 19.05.2023).

³ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 14.07.2020 у справі №916/1998/19. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90465543> (дата звернення: 19.05.2023).

⁴ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 02.11.2022 у справі №922/3166/20 (провадження №12-36гс21). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/107510192> (дата звернення: 19.05.2023).

й право концесійного землекористування. Проте формальне закріплення надання земельних ділянок на умовах концесії в ЗК України в надто обмеженій редакції не призвели до поширення концесійних земельних відносин у країні¹.

Концесія, широко визнана як ефективний спосіб ведення бізнесу і за своєю природою пов'язана з експлуатацією природних ресурсів. Концесія як механізм здійснення державно-приватного партнерства успішно застосовується в більш ніж 120 країнах світу. Найбільш перспективним для використання є механізм концесії у проектах транспортної інфраструктури. Прикладом цього є такі великі об'єкти, як тунель під протокою Ла-Манш, транспортна розв'язка через р. Темзу в Дартфорді, 50 автострад в Мексиці, швидкісні автостради в Китаї тощо². У світовій практиці вироблено дві базові моделі концесії. По-перше, це user-pay, коли гроші концесіонеру платять користувачі певного об'єкта (застосовується до високоприбуткових об'єктів, наприклад портів). Другою моделлю є government-pay, яка пов'язується з виплатами з боку держави (як правило, застосовується до об'єктів соціальної інфраструктури)³.

На думку О. О. Погрібного концесія як форма підприємницької діяльності була відома дореволюційному законодавству і здійснювалась на практиці, у тому числі на території сучасної України, зокрема під час освоєння природних багатств у добувній промисловості, при розробленні лісових ресурсів, використанні земельних площ для дорожнього будівництва тощо. Концесійна форма використання природних ресурсів іноземними суб'єктами права існувала й у радянський період до другої половини 30-х рр. XX ст. Проте зі зміцненням позицій права виключної державної власності на землю та інші природні ресурси вона була заборонена⁴. Відродження концесійної діяльності розпоча-

¹ Каракаш І. І. Право концесійного землекористування: проблеми відродження і перспективи розвитку. *Право України*. 2020. № 5. С. 128–142. DOI: <https://10.33498/loiu-2020-05-128>.

² Підгаєць С. В. Проблеми розвитку механізму концесії як форми державно-приватного партнерства. *Економіка та управління підприємством*. 2017. Вип. 7. С. 192. URL: http://www.market-infr.od.ua/journals/2017/7_2017_ukr/34.pdf (дата звернення: 20.05.2023).

³ Public-Private Partnership Legal Resource Center (PPPLRC) : вебсайт / The World Bank. URL: <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/ppp-knowledge-lab> (дата звернення: 20.05.2023).

⁴ Погрібний О. О. Земельне право України : підручник. 2003. С. 144.

лося в 1999 р. із прийняттям Закону України «Про концесії»¹, а з часом – низки інших нормативно-правових актів². Разом із тим протягом наступних 20 років (з моменту прийняття Закону України «Про концесії») не було реалізовано жодного масштабного проєкту державно-приватного партнерства³. Цю обставину фахівці пов'язують із низкою недоліків чинного на той момент законодавства, наприклад, відсутність чітко визначеного порядку ініціювання проєктів або нерозробленість механізму компенсації інвестору понесених збитків з боку держави. Отже, відсутність дієвого правового механізму концесійної діяльності призвела до ситуації, за якої кредитори відмовилися профінансувати один із найбільших проєктів того часу – будівництво дороги Львів –

¹ Про концесії : Закон України від 16.07.1999 №997-XIV : втратив чинність на підставі Закону України від 03.10.2019 № 155-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/997-14> (дата звернення: 20.05.2023).

² Це, зокрема, такі закони України: «Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг» від 14.12.1999 р. № 1286-XIV, що втратив чинність (URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1286-14> (дата звернення: 20.05.2023)); «Про внесення змін до деяких законів України щодо стимулювання концесійної діяльності» від 03.02.2004 р. № 1414-IV (URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1414-15> (дата звернення: 20.05.2023)); «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо гарантування прав концесіонерів» від 23.12.2010 р. №2880-VI (URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2880-17> (дата звернення: 20.05.2023)); «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21.10.2010 № 2624-VI (URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2624-17> (дата звернення: 20.05.2023)).

³ Державно-приватне партнерство – це механізм, за допомогою якого уряд може закуповувати та упроваджувати державну інфраструктуру та/або послуги, використовуючи ресурси та досвід приватного сектору. Там, де уряди стикаються зі старінням або відсутністю інфраструктури та потребують більш ефективних послуг, партнерство з приватним сектором може допомогти сприяти новим рішенням та принести фінансування (див.: About Public-Private Partnerships. *Public-Private Partnership Legal Resource Center (PPPLRC)* : вебсайт / The World Bank. Updated: December 15, 2022. URL: <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/about-public-private-partnerships> (дата звернення: 20.05.2023)). Наголосимо на відсутності уніфікованого міжнародно прийнятого визначення державно-приватного партнерства, і здебільшого цей термін використовується для опису широкого діапазону типів угод між суб'єктами державного та приватного секторів. Як правило, державно-приватне партнерство – це довгостроковий контракт між приватною стороною та державною організацією щодо надання державних активів або послуг, у якому приватна сторона несе значний ризик і відповідальність за управління. Наголосимо, що Група Світового банку надає підтримку країнам із низьким і середнім рівнем доходу з метою розвитку державно-приватного партнерства за допомогою низки різних інструментів і механізмів, наприклад фінансування на ранніх стадіях через ініціативу IFC InfraVentures або консультування урядів Консультативними службами IFC щодо структурування трансакцій державно-приватного партнерства в інфраструктурі й інших державних послугах тощо.

Краковець із встановленням на дистанції 84 км шести пунктів оплати для водіїв¹.

Прийняття нового Закону України «Про концесію»², спрямованого на усунення недоліків правового урегулювання, а також створення стимулів для залучення інвесторів, фактично встановило нову віху у відродженні концесійної діяльності в Україні. Значимо, що цей Закон визначає правові, фінансові та організаційні засади реалізації проєктів, що здійснюються на умовах концесії, з метою модернізації інфраструктури та підвищення якості суспільно значущих послуг. Так, серед новел, введених Законом України «Про концесію», особливого значення набувають: а) передача концесіонеру переважної частини операційного ризику (по суті, це положення передбачає, що якщо проєкт не приносить прибутку, держава не відшкодовує інвестору завданих збитків); б) розширення кола ініціаторів державно-приватного партнерства за межі державних органів, на приватних юридичних осіб, які зацікавлені в реалізації проєкту. Разом із тим, незважаючи на той факт, що відповідні суб'єкти набули можливості самостійно розробляти техніко-економічне обґрунтування проєкту, вони все ж таки зобов'язані брати участь у конкурсі разом з іншими претендентами; в) уперше деталізовано процедуру підготовки та проведення концесійного конкурсу (розділи II–IV Закону України «Про концесію»), а також визначено положення про проведення конкурсу через електронний майданчик³; г) чітка деталізація критеріїв оцінки тендерів, серед яких внутрішня норма прибутку (вказує на прибутковість проєкту), надійність механізму фінансування, вартість інвестицій та обсяг потенційної

¹ Договір було укладено в грудні 1999 р. між «Укравтодором» і консорціумом «Трансмагістраль», він мав фінансуватися за моделлю user-*pay*. Після виконання проєктної роботи та вирішення питання із землею, на стадії залучення фінансів розпочалися проблеми, оскільки з'ясувалося, що бізнес-модель проєкту трималася на пункті договору, за яким держава компенсуватиме інвестору збитки, якщо трафік буде меншим за прогнозований. Механізм реалізації цього пункту в законодавстві тоді не було, гарантія була нікчемною, тож кредитори відмовилися від проєкту (див. детальніше: Хомяков Р. Півтора року тому запрацював закон про концесію. Що це змінило? *Економічна правда* : вебсайт. 12.04.2021. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2021/04/12/672860/> (дата звернення: 20.05.2023)).

² Про концесію : Закон України від 03.10.2019 № 155-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20> (дата звернення: 20.05.2023).

³ Хоча ця постанова мала набути чинності 01.10.2020, законодавці відклали її дію до 01.01.2022, мотивуючи це відсутністю ресурсів, необхідних для побудови необхідної електронної системи.

державної підтримки; д) окреслено широкий набір механізмів державної підтримки, включаючи закупівлю певного обсягу товарів чи послуг, вироблених концесіонером, надання товарів чи послуг, необхідних для виконання контракту, а також будівництво об'єктів допоміжної інфраструктури, наприклад залізниці, магістралі, лінії зв'язку та інженерні мережі для опалення, газу, води та електроенергії; е) деталізація правових засад державної підтримки концесій на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг (введення «плати за готовність», що передбачає, що інвестор використовує власні кошти для реконструкції та утримання дороги. Натомість держава компенсує інвестору фіксовану ставку. Якщо дорога не відповідає стандартам якості, з плати будуть вираховані штрафні санкції. Крім того, концесіонер має право стягувати плату безпосередньо з користувачів. Сума стягнення залежатиме від умов контракту, але не може перевищувати максимальних тарифів, затверджених Кабінетом Міністрів).

Таким чином, *концесія* – форма здійснення державно-приватного партнерства, що передбачає надання концесіодавцем концесіонеру права на створення та/або будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення), та/або управління (користування, експлуатацію, технічне обслуговування) об'єктом концесії, та/або надання суспільно значущих послуг у порядку та на умовах, визначених концесійним договором, а також передбачає передачу концесіонеру переважної частини операційного ризику, що охоплює ризик попиту та/або ризик пропозиції (ст. 1 Закону України «Про концесію»). Додамо, що протягом першого року з дня набрання чинності Законом України «Про концесію» було передано в концесію два морських порти: «Ольвію» (на 35 років) та «Херсон» (на 30 років). Згідно з умовами договору, інвестори зобов'язуються вкласти в об'єкти 3,4 млрд грн і 300 млн грн відповідно¹.

Варто зазначити, що з прийняттям Закону України «Про концесію» було внесено значні зміни і до ст. 94 ЗК України. Так, земельна ділянка може передаватися в оренду приватному партнеру (концесіонеру) для здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі в концесію, у порядку, визначеному цим Кодексом. Важливо зазначити,

¹ Наші наступні проєкти – концесія залізнично-поромного комплексу та контейнерного терміналу морського порту «Чорноморськ», – Владислав Криклій. *Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України* : офіц. веб-сайт. 20.10.2020. URL: <https://mtu.gov.ua/news/32286.html> (дата звернення: 20.05.2023).

що діяльність, пов'язана з державно-приватним партнерством, що використовує землю на умовах концесії, суттєво відрізняється від загальноприйнятого розуміння оренди землі. Таким чином, концесійне користування земельними ресурсами відмежовується від орендного землекористування та відноситься до особливої форми тимчасового володіння і користування землями державної або комунальної власності. На цій обставині наголошував І. І. Каракаш¹. Крім того, концесійна діяльність здійснюється на підставі та на умовах, які визначаються концесійним договором, який укладається концесієдавцем у письмовій формі з переможцем концесійного конкурсу та/або юридичною особою, створеною переможцем концесійного конкурсу відповідно до вимог чинного законодавства для здійснення концесії, або юридичною особою за результатами проведення прямих переговорів у порядку, передбаченому ст. 21 Закону України «Про концесію», або створеною нею юридичною особою для здійснення концесії. Концесійний договір вважається укладеним з дня досягнення домовленості щодо всіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору. Настання, зміна або припинення прав та обов'язків за концесійним договором можуть бути зумовлені настанням відкладальної або скасувальної обставини.

Підсумовуючи, зазначимо, що земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства передаються в оренду виключно приватному партнеру (концесіонеру) в порядку, який визначається Законом України «Про концесію» або Законом України «Про державно-приватне партнерство»². Сторонами такого договору концесії є: концесієдавець (може бути уповноважений орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування) та концесіонер – лише суб'єкт державно-приватного партнерства, який діє з метою здійснення відповідної підприємницької діяльності. Земельна ділянка, як об'єкт концесії, належить на праві державної або комунальної власності.

Земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії) та зазначені в рішенні про доцільність здійснення державно-приватного партнерства (концесії), не можуть бути поділені, об'єднані

¹ Каракаш І. І. Право концесійного землекористування: проблеми відродження і перспективи розвитку.

² Про державно-приватне партнерство : Закон України від 01.07.2010 № 2404-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17> (дата звернення: 20.05.2023).

з іншими земельними ділянками, передані в заставу, приватну власність та користування до моменту передачі такої земельної ділянки приватному партнеру (концесіонеру) або прийняття державним партнером (концесієдавцем) рішення про відміну конкурсу або визнання концесійного конкурсу таким, що не відбувся (якщо земельна ділянка була сформована до моменту оголошення конкурсу). Крім того, передача концесіонеру або приватному партнеру будівель, споруд, іншого нерухомого майна державних та/або комунальних підприємств, установ, організацій є підставою для припинення права постійного користування на земельні ділянки¹, на яких вони розміщені та які є необхідними для здійснення державно-приватного партнерства (концесії), крім випадку концесії на будівництво (нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт) та подальшу експлуатацію автомобільних доріг.

Речові права на землю. ЗК України 2001 р. увів до національного правового поля новий правовий інститут, не відомий радянському земельному законодавству, – інститут прав на чужі речі (відповідні положення було додано до ЦК України у 2004 р.). Т. Є. Харитонova наголошує на важливості цього кроку, зазначаючи, що для розвитку ринку землі та нерухомості було необхідне виникнення нових правових форм забезпечення потреб осіб у користуванні земельними ресурсами, об'єктами нерухомості, ефективне та раціональне здійснення прав власника (користувача). Науковиця зазначає, що в чинному земельному законодавстві здійснення прав на чужі земельні ділянки хоча й закріплене, але не регламентоване достатньо повно стосовно забезпечення їх реалізації, підстав, умов, меж, способів набуття і реалізації суб'єктивних прав на чужі земельні ділянки, а також узгодження з нормами цивільного, містобудівного, аграрного, екологічного та іншого законодавства². Продовжуючи цю ідею, Р. І. Марусенко пов'язує

¹ Припинення права постійного користування земельною ділянкою здійснюється на підставі рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить надання відповідної земельної ділянки в оренду за клопотанням приватного партнера, концесіонера. Крім того, *припинення права постійного користування земельною ділянкою (ділянками)*, визначеною (визначеними) ч. 1 ст. 94 ЗК України, відбувається *без згоди землекористувача*. Одночасно з припиненням права постійного користування земельною ділянкою державної або комунальної власності відбувається передача відповідної земельної ділянки в оренду приватному партнеру, концесіонеру.

² Харитонova Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики : монографія. Одеса : Юрид. літ., 2016. С. 5.

закріплення на законодавчому рівні правових основ сервітутного землекористування з реалізацією земельної реформи в Україні поряд з інтенсифікацією землекористування в межах населених пунктів, а також природною обмеженістю земельного фонду, що у своїй сукупності призвело до подрібнення земельного фонду на невеликі земельні ділянки. Такі земельні ділянки, як правило, не завжди можуть мати доступ до життєво важливих ресурсів, таких як водні об'єкти, шляхи сполучення та інші об'єкти, важливі для максимізації їх економічного потенціалу. У зв'язку з цим і виникла необхідність належного врегулювання відносин користування чужою річчю¹ задля пошуку балансу між публічними та приватними інтересами. На цій обставині наголошують В. В. Носік² та М. В. Шульга³. Із цього приводу слушним вбачається навести точку зору Г. В. Анісімової, яка, досліджуючи екологічний інтерес як системоутворювальний чинник екологічного законодавства, доходить висновку, що публічно-приватні екологічні інтереси, притаманні екологічному праву: впливають на формування змішаного імперативно-диспозитивного методу еколого-правового регулювання й предмета екологічного права, становлять, так би мовити, зміст екологічного права; слугують відправною точкою розмежування екологічних правовідносин на відповідні види; впливають на формування екологічної функції держави, сучасної державної екологічної політики, мають сприяти визнанню відповідальності влади за проведення реформ, визначених державою на шляху сталого розвитку. Відокремлення публічних і приватних інтересів дозволяє забезпечити їх баланс, а саме узгодити інтереси громадського суспільства, держави і бізнесу. Забезпечення публічних інтересів відбувається завдяки загальним і галузевим способам правового регулювання, у тому числі шляхом встановлення екологічних сервітутів⁴.

Додамо, що термін «права на чужу річ» акцентує на тому, що є власник певної речі, а інша особа, тим не менш, має речове право на цю саму річ. Це право не може бути аналогічним праву на свою річ (праву власності), тому й називається правом на чужу річ. Тоді важливим

¹ Марусенко Р. І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2005. 211 с.

² Носік В. В. Право власності на землю Українського народу. С. 261.

³ Шульга М. В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Харків, 1998. С. 19.

⁴ Анісімова Г. В. Теоретичні засади розвитку екологічного законодавства в контексті природно-правової доктрини. Харків : Право, 2019. С. 547.

є обсяг прав «невласника» та їх співвідношення з правами власника. Право власності та право на чужу річ співвідносяться як взаємозалежні і не можуть існувати одне без одного¹.

ЗК України відносить до речових прав на чужі речі земельний сервітут, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій). Розгляньмо їх детальніше.

Право земельного сервітуту, відповідно до ст. 98 ЗК України, – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Слушною вбачається позиція В. І. Гордєєва, Л. В. Лейби, А. М. Мірошниченка², Т. Є. Харитонової³, що наведене визначення не розкриває визначення сервітуту та не наводить його ознаки. Проте, за визначенням ч. 1 ст. 401 ЦК України, сервітут є «правом користування чужим майном», що представлений у ЦК України двома видами: земельним (належить власнику сусідньої земельної ділянки) та особистим (встановлюється для конкретно визначеної фізичної особи). Аналогічна класифікація міститься і в частинах 1, 2 ст. 100 ЗК України. Особливості встановлення земельного сервітуту для організацій водокористувачів визначаються Законом України «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель».

По суті, сервітут сприяє задоволенню певних потреб, які неможливо задовольнити інакше. Наголосимо, що встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею. Причому земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений. Слід зауважити, що сервітут, на відміну від емфітевзису та суперфіцію, відчуженню не підлягає, він не може бути об'єктом купівлі-продажу, міни тощо.

Власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення таких земельних сервітуту-

¹ Цивільне право (загальна частина) : курс лекцій : навч. посіб. / за ред. І. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2021. С. 255–256.

² Мірошниченко А. М. Земельне право України. С. 297–301.

³ Харитонova Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики. С. 23–29.

тів (нумерацію пунктів збережено згідно зі ст. 99 ЗК України): а) право проходу та проїзду на велосипеді; б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху; в) право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм); в¹) право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування; в²) право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту; в³) право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислового розроблення, корисних копалин із подальшим видобуванням корисних копалин (промислового розроблення родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд / об'єктів, пов'язаних із зазначеним видом діяльності, за умови, що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені ст. 98 ЗК України; в⁴) право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій; г) право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку; г¹) право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем; г) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку; д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми; е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми; є) право прогону худоби по наявному шляху; ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд; ж¹) право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків; ж²) право на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій; з) інші земельні сервітути.

Крім того, земельні сервітути можуть бути постійними і строковими. Строк дії земельного сервіту, що встановлюється договором між особою, яка вимагає його встановлення, та землекористувачем, не може бути більшим за строк, на який таку земельну ділянку передано в користування землекористувачу.

Сервітут може бути встановлений договором¹, законом, заповітом або рішенням суду².

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій), як різновиди речових прав мають свої особливості та специфіку у правовому регулюванні. Суперфіцій та емфітевзис, як і сервітути, належать до такого виду речових прав, як «права на чужу річ», у зв'язку з чим важливим є встановлення обсягів прав особи, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису чи суперфіцію.

Детально зміст емфітевзису та суперфіцію розкривається цивільним (статті 407, 413 ЦК України) та земельним (ст. 102¹ ЗК України) законодавством, що передбачають договірний порядок встановлення емфітевзису та суперфіцію. Додамо, що право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати також на підставі заповіту (ч. 1 ст. 413 ЦК України). Судового порядку встановлення емфітевзису та суперфіцію не передбачено. Потрібно наголосити, що укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій) здійснюється відповідно до норм ЦК України, але з урахуванням вимог земельного законодавства (ч. 8 ст. 102¹ ЗК України). Отже, *за договором про емфітевзис* власник земельної ділянки відплатно чи безвідплатно передає іншій особі право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, зберігаючи щодо неї право власності. Договір про встановлення емфітевзису формально є консенсуальним, оскільки для виникнення емфітевтичного права не вимагається переда-

¹ Згідно із ч. 2 ст. 100 ЗК України та ч. 2 ст. 402 ЦК України договір про встановлення сервітуту підлягає державній реєстрації «в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно», згідно з вимогами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

² Чинне законодавство не визначає підстав, за наявності яких суд повинен задовольняти позов про встановлення сервітуту. Як зазначає А. М. Мірошниченко, «виходячи із принципів примусового відчуження об'єктів права приватної власності (ст. 41 Конституції України, ст. 1 Протоколу 1 до Європейської конвенції про захист прав людини і основоположних свобод), підставою для рішення суду повинні бути (1) суспільна необхідність встановлення сервітуту, за умови (2) попереднього повного відшкодування зниження вартості земельної ділянки. Як видається, суспільна необхідність у встановленні сервітуту матиме місце тоді, коли без встановлення сервітуту пануючу земельну ділянку буде неможливо використовувати за призначенням, а негативні наслідки від встановлення сервітуту будуть явно меншими від вигоди для пануючої ділянки» (див.: Мірошниченко А. М. Земельне право України. С. 299, 300).

чі земельної ділянки. Реалізувати це право можливо з моменту державної реєстрації цього права (ст. 125 ЗК України). Отже, виникає ситуація, коли момент укладення договору і перехід речового права може не збігатися в часі (ст. 334 ЦК України).

За договором про суперфіцій власник земельної ділянки передає ділянку чи її частину в користування фізичній чи юридичній особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд чи будівель безоплатно або за обумовлену плату. Суперфіцій може бути встановлено законом, договором або заповітом на визначений або невизначений строк. Земельна ділянка, передана в суперфіцій, може бути використана лише для забудови (ст. 413 ЦК України).

Договір про емфітевзис та суперфіцій укладається лише з власником земельної ділянки, на відміну від сервітуту, де договір може укладатись як із власником, так і з володільцем земельної ділянки (ч. 1 ст. 102¹ ЗК України, ст. 407 ЦК України). Земельна ділянка, що перебуває в оренді, не може бути передана її власником іншій особі на праві емфітевзису, суперфіцію. Таким чином, сторонами договору емфітевзису чи суперфіцію є власник земельної ділянки, з однієї сторони, та землекористувач, а саме фізична або юридична особа, з іншої сторони.

Необхідно підкреслити, що істотні умови договору емфітевзису чи суперфіцію українським законодавством чітко не визначені, що певною мірою спрощує та прискорює процедуру укладення відповідних договорів. Отже, робить дані договори більш привабливими порівняно з договором оренди земель. Разом із тим Верховний Суд України, аналізуючи деякі питання застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ, а також на підставі положень глав 33, 34 розд. II кн. 3 ЦК України, доходить висновку, що істотними умовами договорів емфітевзису та суперфіцію є: опис відповідної земельної ділянки, її цільове призначення; строк, на який укладається договір; плата із зазначенням розміру, порядку та строків її виплати. Крім того, у договорі суперфіцію доцільно ще визначити долю будівель та споруд у разі закінчення договору¹. У договорі також потрібно ви-

¹ Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ. *Верховний Суд України* : офіц. вебсайт. URL: [https://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/1207B66D24762C1DC2257D0E004CC419](https://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/1207B66D24762C1DC2257D0E004CC419) (дата звернення: 20.05.2023).

значити перелік прав та обов'язків землевласника та землекористувача відповідно до вимог ЗК та ЦК України¹.

Договори емфітевзису чи суперфіцію не підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню, проте можуть бути посвідчені за домовленістю сторін. Однак ці договори, відповідно до норм ст. 182 ЦК України, а також законів України від 01.07.2004 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»² та від 07.07.2011 «Про державний земельний кадастр»³, підлягають державній реєстрації. Зауважимо, що чинне законодавство дозволяє прийняття рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про

¹ Відзначимо, що згідно зі ст. 409 ЦК України *до прав та обов'язків власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб*, віднесено: 1) право вимагати від землекористувача використання її за призначенням, установленим у договорі; 2) право на одержання плати за користування земельною ділянкою (розмір плати, її форма, умови, порядок та строки її виплати встановлюються договором); 3) обов'язок власника земельної ділянки не перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав. До прав та обов'язків землекористувача за договором емфітевзису віднесено: 1) право володіти та користуватися земельною ділянкою в повному обсязі відповідно до умов договору; 2) право передавати земельну ділянку в оренду; 3) обов'язок вносити плату за користування земельною ділянкою, а також інші платежі, встановлені законом; 4) ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологічної ситуації (ст. 410 ЦК України).

До прав та обов'язків власника земельної ділянки, наданої для забудови (суперфіції), ст. 414 ЦК України віднесено: 1) право на одержання плати за користування нею. При цьому, якщо на земельній ділянці збудовано промислові об'єкти, договором може бути передбачено право власника земельної ділянки на одержання частки від доходу землекористувача; 2) право володіти, користуватися нею в обсязі, встановленому договором із землекористувачем. Перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування земельною ділянкою. Землекористувач за договором про суперфіцію має право користуватися земельною ділянкою в обсязі, встановленому договором, а також право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови. Додамо, що особа, до якої перейшло право власності на будівлі (споруди), набуває право користування земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, що й попередній власник будівлі (споруди). Землекористувач за договором про суперфіцію зобов'язаний вносити плату за користування земельною ділянкою, наданою йому для забудови, а також інші платежі, встановлені законом, і зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

² Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення: 20.05.2023).

³ Про державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 20.05.2023).

передачу земельної ділянки в емфітевзис, суперфіцій або сервітут, у тому числі і за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав. У такому випадку під час проведення державної реєстрації права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) чи права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) або сервітуту земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на відповідні земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно зі ст. 122 ЗК України передають земельні ділянки у власність або в користування (ст. 28 «Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності» Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Додамо, що в разі якщо договором емфітевзису чи суперфіцію передбачено його поновлення, відомості про це із зазначенням строку обов'язково вносяться до Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації такого права (ч. 3 ст. 13 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Важливим є той факт, що зареєструвати право на земельну ділянку можна в нотаріуса або центрі надання адміністративних послуг (ЦНАПі), що працюють в області, де розташовано земельну ділянку.

Задля проведення державної реєстрації договорів емфітевзису чи суперфіцію необхідні такі документи:

1) заява встановленого зразка (див.: наказ Міністерства юстиції України «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 21.11.2016 № 3276/5¹). Заява про реєстрацію права друкується держреєстратором або нотаріусом та підписується заявником на місці;

2) копія документа, що посвідчує особу заявника (оригінал пред'являється);

¹ Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : наказ М-ва юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1504-16> (дата звернення: 20.05.2023).

3) копія реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків;

4) підтвердження оплати адміністративного збору (0,1 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб, станом на 2023 р. – це 260 грн);

5) витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

6) документ – підстава виникнення права емфітевзису чи суперфіцію на земельну ділянку (зокрема укладений в установленому законом порядку договір чи його дублікат, свідоцтво про право на спадщину, видане нотаріусом або консульською установою України, чи його дублікат, рішення суду, що набрало законної сили, тощо);

7) довіреність, якщо документи подаються представником (нотаріально засвідчена);

8) оригінал паспорту, ідентифікаційного номеру представника, якщо документи подаються представником.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки за договорами емфітевзису та суперфіцію, як і земельного сервітуту, поновленими під час воєнного стану без внесення відомостей про це до Державного реєстру прав у випадках, визначених підп. 1 п. 27 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України (у редакції, яка діяла до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель») здійснюються з урахуванням пунктів 27–29 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб та для забудови, крім права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб та для забудови, внесення їх до статутного фонду або передачу в заставу, є відчужуваним. Воно може передаватися також у порядку спадкування. У разі відчуження права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб власнику надається переважне перед іншими особами право на його придбання за оголошеною ціною та на інших рівних умовах. Про намір продати право користування чужою земельною ділянкою землекористувач зобов'язаний письмово повідомити про це її власнику. У разі порушення права переважної купівлі настають наслідки, передбачені ст. 362 ЦК України. Також власник земельної ділянки має право на одержання відсотків від

вартості емфітевзису при його продажу. Розмір винагороди, її форма, умови, порядок та строки виплати визначаються договором.

Окремо зазначимо, що ст. 102¹ ЗК України та статтями 412, 416 ЦК України встановлено підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб та для забудови, у тому числі й за рішенням суду у випадках, встановлених законом. Наприклад, викуп земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю – ст. 350 ЦК України. Крім зазначеного, інших випадків законом на теперішній час не передбачено. Потрібно відзначити, що деякі суди не враховують, що правовідносини, які впливають із договору про передачу земельної ділянки в користування на умовах суперфіцію, та правовідносини, засновані на договорі оренди, не є тотожними і регулюються різними нормами права. У зв'язку з цим Верховний Суд України, аналізуючи деякі питання застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ зазначає, що одночасне застосування ст. 416 «Припинення права користування земельною ділянкою для забудови» і ст. 783 «Розірвання договору найму на вимогу наймодавця» ЦК України є помилковим¹. Наостанок зазначимо, що до 01.01.2013 (день набрання чинності Законом України від 01.07.2004 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») суперфіцій та емфітевзис практично не застосовувалися як форми землекористування внаслідок відсутності належного організаційно-правового механізму здійснення державної реєстрації таких прав. Нині вказані форми користування землею поступово набирають популярності завдяки їхній гнучкості та незарегульованості, а також через можливість здійснювати відчуження права користування землею².

Судовий захист речових прав на чуже майно в порядку цивільного судочинства може здійснюватися за вимогами, аналогічними до тих, що пред'являються для захисту права власності, якщо вони не суперечать змісту та відповідають природі відповідного речового права.

Підсумовуючи все вищенаведене, зазначимо, що однією з основних причин виникнення проблеми нераціонального використання земель

¹ Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ. *Верховний Суд України* : офіц. вебсайт.

² Національна доповідь щодо завершення земельної реформи /за наук. ред. Л. Я. Новаковського. Київ : Аграр. наука, 2015. С. 26. URL: http://naas.gov.ua/upload/iblock/4be/доповідь_типोगрафія.pdf (дата звернення: 20.05.2023).

та їх неналежної охорони є відсутність досконалої системи нормативно-правових актів, які б реально регламентували науково обгрунтоване екологічно та економічно припустиме використання земель в умовах наявності значної кількості дрібних землеволодінь і землекористувань. Тому нині існує нагальна потреба в розробленні відповідних проєктів законів України, постанов Кабінету Міністрів України та інших нормативно-правових актів, нормативних документів державного планування у сфері регулювання використання та охорони земель.

Окремо потрібно звернути увагу на особливості правового регулювання права землекористування в умовах воєнного стану¹, які станом на березень 2023 р. можна поділити на два основних періоди, які пов'язуємо з прийняттям знакових нормативно-правових актів.

Перший пов'язується з дією Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану»² і характеризується низкою суворих обмежень та заборон. Наголосимо, що в основі цього нормативно-правового акта є пріоритет суспільних (державних) інтересів над інтересами приватних осіб в умовах війни. У зв'язку з цим даним законом запроваджувалася низка правових механізмів, спрямованих на пришвидшення суспільно значущих рішень, а також пріоритет публічних інтересів задля виробництва продовольства. А саме запроваджувалося: а) автоматичне поновлення на один рік дії договорів на використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності (ця норма діяла з 7 квітня по 18 листопада 2022 р. через зупинення роботи Державного реєстру речових

¹ У зв'язку з військовою агресією росії проти України, на підставі пропозицій РНБО України, відповідно до п. 20 ч. 1 ст. 106 Конституції України, Закону України «Про правовий режим воєнного стану» на теренах нашої держави було введено воєнний стан із 05 год. 30 хв. 24.02.2022 р. (див.: Про введення воєнного стану в Україні : Указ Президента України від 24.02.2022 №64/2022). Строк дії воєнного стану вже неодноразово продовжувався законами України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні»»: від 15.03.2022 №2119-IX (*Офіційний вісник України*. 2022. №31. Ст. 1632), від 21.04.2022 №2212-IX (*Офіційний вісник України*. 2022. №36. Ст. 1946), від 22.05.2022 №2263-IX (*Урядовий кур'єр*. 25.05.2022. №116), від 15.08.2022 №2500-IX (*Офіційний вісник України*. 2022. №66. Ст. 3950), від 16.11.2022 №2738-IX (*Офіційний вісник України*. 2022. №92, т. 2. Ст. 5707), від 07.02.2023 №2915-IX (*Офіційний вісник України*. 2023. №22. Ст. 1167).

² Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 №2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20> (дата звернення: 20.05.2023).

прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру); б) спрощення порядку передачі органами влади земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності в оренду для ведення товарного сільськогосподарського призначення; в) спрощення порядку передачі постійними землекористувачами та емфітевтами земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності в оренду для ведення товарного сільськогосподарського призначення; г) надання орендарями та суборендарями прав оренди та суборенди земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності для ведення сільського господарства; д) підписання договорів кваліфікованими підписами; е) порядку державної реєстрації договорів щодо землі тощо.

Із 19.11.2022 починають діяти норми Закону України від 19.10.2022 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель»¹. Згідно з ним запроваджувалося: відновлення проведення земельних торгів з передачі у користування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності; відновлення реєстрації прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; відновлення в умовах воєнного стану безоплатної приватизації земельних ділянок, на яких розташовано будівлі, споруди, що перебувають у приватній власності, а також земельних ділянок, які передано громадянам у користування до набрання чинності ЗК України; врегулювання питання внесення до Державного земельного кадастру відомостей про якісні характеристики угідь, заходи щодо охорони земель і ґрунтів, обмеження у використанні земель; право розміщення об'єктів виробництва біометану у складі сільськогосподарських комплексів на земельних ділянках сільськогосподарського призначення без зміни цільового призначення; скасування необхідності відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва у разі зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення; скасування необхідності отримання спеціального дозволу на виконан-

¹ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель : Закон України від 19.10.2022 №2698-IX.

ня топографо-геодезичних вишукувань під час дії воєнного стану сертифікованим інженерам-землевпорядникам та/або інженерам-геодезистам¹.

§ 3. Особливості юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства

Відповідно до ст. 16 Конституції України² забезпечення екологічної безпеки і підтримання екологічної рівноваги на території України, подолання наслідків Чорнобильської катастрофи – катастрофи планетарного масштабу, збереження генофонду Українського народу визнано обов'язком держави. Кожен має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля та на відшкодування завданої порушенням цього права шкоди. Поряд із цим Конституцією України у ст. 66 встановлюється обов'язок кожного не заподіювати шкоди природі, культурній спадщині, відшкодувати завдані ним збитки. Проте, незважаючи на закріплення цих основоположних засад юридичної відповідальності за порушення екологічного законодавства в Основному Законі нашої держави, ми є свідками катастрофічного погіршення всіх екосистем українського довкілля. Зрозуміло, що з початком 24.02.2022 повномасштабного збройного вторгнення РФ в Україну, основним джерелом забруднення, а точніше, знищення українського довкілля, є триваючий збройний конфлікт на теренах нашої держави. Разом із тим додатковою, а до 24.02.2022 однією з основних першопричин екологічних проблем України, відповідно до Стратегії-2030³ визнано «незадовільний контроль за дотриманням природоохоронного законодавства та незабезпечення невідворотності відповідальності за його порушення». Наве-

¹ Набрал чинності закон щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільгосппризначення. Департамент агропромислового розвитку та земельних відносин Донецької обласної державної адміністрації : офіц. веб-сайт. 19.11.2022. URL: <https://agro.dn.gov.ua/nabuv-chynnosti-zakon-shhodo-vidnovlennya-systemy-oformlennya-prav-orendy-zemelnyh-dilyanok-silgosppryznachennya/> (дата звернення: 21.05.2023).

² Конституція України : Основний Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр> (дата звернення: 21.05.2023).

³ Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року : Закон України від 28.02.2019 № 2697-VIII.

демо статистичні дані по кримінальних правопорушеннях земельного законодавства. Так, у 2018 р. обліковано 2 722 кримінальні провадження, пов'язані із земельними відносинами. За 2020–2021 рр. їх кількість збільшилася до 3 613 і 4 194 провадження відповідно. Незважаючи на проведені 18 594 перевірки дотримання вимог земельного законодавства у 2021 р. (винесені 1 932 клопотання і 5 331 припис, складено 4 542 протоколи і 4 149 постанов про накладення стягнень на суму 5,3 млн грн, а 1 721 матеріал направлено до прокуратори), недостатньо реалізується одне з головних завдань – мінімізація вчинення кримінальних правопорушень. За результатами аналізу правозастосовної практики, розслідування не завжди є ефективним та результативним, що призводить до закриття кримінальних проваджень та винесення виправдувальних вироків (у 13,7% констатовано недоведеність самовільного, у супереч встановленому порядку, вчинення дій із землею; у 12,2% наявні обставини, вирішення яких потребує розв'язання в галузі цивільного або адміністративного судочинства)¹. Таким чином, аналіз статистичних даних є яскравим прикладом загрозливої тенденції до зростання кількості зареєстрованих кримінальних правопорушень у сфері земельних відносин, що спостерігається в Україні. Маємо констатувати, що подібна ситуація відбувається і за іншими видами юридичної відповідальності.

У зв'язку з цим особливої актуальності набуває думка А. П. Гетьмана, що правова охорона навколишнього природного середовища, забезпечення раціонального природокористування та екологічної безпеки потребує не лише належного виконання суб'єктом екологічних правовідносин своїх прав та обов'язків, але й захисту їх від порушень з боку інших учасників, поновлення прав та законних інтересів суб'єктів цих правовідносин, притягнення винних осіб до відповідальності. Саме юридична відповідальність є тим інститутом екологічного законодавства, який забезпечує механізм локалізації та блокування протиправної поведінки і стимулює суспільно корисні дії людини у правовій сфері, являє собою міру захисту суспільства та його членів від правопорушень, захищає інтереси особи, суспільства і держави, є формою реагування держави на порушення встановленого порядку

¹ Протидія кримінальним правопорушенням у сфері земельних відносин : посібник / Д. М. Тичина, О. С. Тарасенко, М. В. Буряк та ін. Київ : Нац. акад. внутр. справ, 2022. С. 6.

суспільних відносин¹. Додамо, що найважливішим елементом правового забезпечення раціонального використання та охорони земель, захисту прав і законних інтересів власників землі, землекористувачів, зокрема й орендарів, на думку П. Ф. Кулинича, є застосування правових засобів впливу, спрямованих на усунення порушень земельного законодавства і припинення їх появи в майбутньому, відновлення порушеного права та притягнення винних у вчиненні земельних правопорушень до юридичної відповідальності², яка здійснюється в межах правовідносин між суб'єктом, що порушив приписи земельно-правової норми, з одного боку, і державою в особі її органів – з іншого³.

Відповідальність за порушення земельного законодавства завжди пов'язано з негативними правовими наслідками як результатом неправомірних дій винної особи. У тих випадках, коли, наприклад, при вилученні (викупі) земельних ділянок для державних або суспільних потреб власникам земельних ділянок або землекористувачам завдаються збитки, питання про відповідальність не виникає. Тут мають місце гарантії захисту порушених прав суб'єктів правомірними діями уповноважених державних органів. Крім того, неправомірне поведінка можлива як із боку самих носіїв земельних прав, так і з боку сторонніх осіб. У зв'язку з цим серед негативних правових наслідків самостійне місце займає примусове припинення земельних прав суб'єктів (права власності на земельну ділянку і права землекористування)⁴.

Підставою притягнення до юридичної відповідальності є: по-перше, юридичний факт (фактично скоєне діяння) – скоєння самого протиправного діяння за наявності всіх ознак, які утворюють склад правопорушення (наприклад у ч. 1 ст. 2 Кримінального кодексу України (КК України) зазначається, що підставою кримінальної відповідальності є вчинення особою суспільно небезпечного діяння, яке містить склад кримінального правопорушення, передбаченого цим Кодексом);

¹ Гетьман А. П. Доктрина екологічного права та законодавства України. С. 167 ; Проблеми правової відповідальності : монографія / за ред. В. Я. Тація, А. П. Гетьмана, В. І. Борисової. Харків : Право, 2014. 348 с.

² Семчик В. І., Кулинич П. Ф., Шульга М. В. Земельне право України : підруч. для студентів юрид. спец. ВНЗ. Київ : Ін Юре, 2008. С. 371.

³ Земельне право України : підручник / М. В. Шульга (кер. авт. кол.), Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман та ін. ; за ред. М. В. Шульги. Київ : Юрінком Інтер, 2004. С. 232.

⁴ Шульга М. В., Федчишин Д. В. Загальна характеристика юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства. *Земельне право* / за ред. М. В. Шульги. 2023. § 1 розд. XV «Відповідальність за порушення земельного законодавства». С. 375.

по-друге, наявність норми права, що передбачає склад правопорушення та можливість покладання юридичної відповідальності (так, відповідно до п. 22 ч. 1 ст. 92 Конституції України виключно законами України визначаються засади цивільно-правової відповідальності; діяння, які є злочинами, адміністративними або дисциплінарними правопорушеннями, та відповідальність за них); по-третє, наявність правозастосовного акта, що винесений уповноваженим на те органом, у якому конкретизується вид і міра юридичної відповідальності щодо окремого юридичного факту та який вступив у законну силу (наприклад вирок суду, постанова про накладення адміністративного стягнення, наказ про оголошення догани тощо).

Правопорушення – це суспільно небезпечне або шкідливе діяння (дія або бездіяльність), яке порушує норму права¹ (у нашому випадку – порушує норму земельного права). Його характерною особливістю є протиправність дії або бездіяльності суб'єкта суспільних відносин. Ідеться про порушення встановленого правопорядку, невиконання покладених на фізичних і юридичних осіб обов'язків тощо. Показник протиправності кладеться в основу класифікації правопорушень на злочини та дисциплінарні проступки. Крім того, особливості суб'єктивних і об'єктивних ознак порушень земельного законодавства та їх юридичних характеристик дають можливість класифікувати їх за різними підставами. Так, усі земельні правопорушення залежно від конкретного виду об'єктів прийнято поділяти умовно на дві групи: власне земельні правопорушення² та земельні правопорушення екологічної спрямованості³.

¹ Тарахонич Т. І. Правопорушення. *Юридична енциклопедія* : у 6 т. Т. 5 : П – С / ред. Ю. С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. ; НАН України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. Київ : «Укр. енцикл.» ім. М. П. Бажана, 2003. С. 47, 48.

² Правопорушення першої групи порушують вимоги раціонального використання та охорони земель, законних прав та інтересів власників земельних ділянок і землекористувачів, у тому числі орендарів. До їх складу віднесено такі правопорушення, як невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням; самовільне зайняття земельних ділянок; знищення межових знаків; ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них; порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок і деякі інші. Серед цих правопорушень можна виділити земельні правопорушення майнового характеру (Шульга М. В., Федчишин Д. В. Загальна характеристика юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства. *Земельне право* / за ред. М. В. Шульги. 2023. С. 375).

³ До земельних правопорушень екологічної спрямованості відносять ті порушення, вчинення яких пов'язано із заподіянням шкоди землі або довкіллю в цілому

Юридичний склад правопорушення передбачає наявність певних елементів: об'єкт, об'єктивна сторона, суб'єкт, суб'єктивна сторона. Відсутність будь-якого з них звільняє особу від юридичної відповідальності.

Об'єктом правопорушення є певні блага (матеріальні та нематеріальні цінності), на які спрямовано протиправне діяння. Серед об'єктів земельних правопорушень можна виділити: 1) суспільні земельні відносини (є загальним об'єктом земельних правопорушень); 2) права та законні інтереси власників земель, землекористувачів, у тому числі орендарів та інтереси Українського народу; 3) суспільні відносини у сфері використання та охорони земель; 4) земельний правопорядок.

Об'єктивна сторона земельного правопорушення – це зовнішній вияв протиправного діяння у вигляді дії чи бездіяльності, що характеризується наявністю причинного зв'язку між відповідним діянням та певними наслідками.

Суб'єктами земельних правопорушень можуть бути фізичні особи (громадяни України, іноземні громадяни або особи без громадянства) та юридичні особи, незалежно від форми власності чи підпорядкованості. Обов'язковою ознакою суб'єкта земельного правопорушення є його деліктоздатність – можливість особи відповідати за свої дії. Тобто суб'єктом є особа, яка, по-перше, усвідомлює значення своїх дій, а по-друге, може керувати своїми діями. Окрім того, суб'єктів земельного правопорушення можна поділити на групи за їх участю в земельних правовідносинах. За цією підставою виокремлюються особи, які виступають суб'єктами земельних правовідносин (власники чи землекористувачі земельних ділянок), і особи, які допустили порушення земельного законодавства, не будучи суб'єктом земельних відносин (наприклад особи, які самовільно захопили земельну ділянку).

Обов'язковою умовою суб'єктивної сторони земельного правопорушення є наявність вини особи. Тобто наявність психічного ставлення суб'єкта до протиправного діяння, що ним скоєне, та його негативних наслідків. Вина може проявлятися у формі прямого наміру (напри-

чи створенням реальної загрози заподіяння такої шкоди. Вони є одночасно і екологічними правопорушеннями. Їх об'єктом виступають установлені на законодавчому рівні порядок і правила використання, охорони та відновлення земель. Зазначену групу земельних правопорушень становлять: псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами; невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту та ін.

клад забруднення земельної ділянки чи самовільне її захоплення) й у формі недбалості (нераціональне використання земель).

Отже, земельне правопорушення – це суспільно шкідлива дія чи бездіяльність, що суперечить нормам земельного права, за вчинення якої винна, деліктоздатна особа несе юридичну відповідальність¹. Серед специфічних ознак земельного правопорушення М. В. Шульга та І. В. Ігнатенко виокремлюють три основні². По-перше, земельні правопорушення завжди пов'язано із землею (наприклад розміщення, проєктування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель). По-друге, такий зв'язок може виявлятися в різних формах (наприклад використання земель не за їх цільовим призначенням, псування та забруднення земель тощо). По-третє, до земельних правопорушень можна віднести лише ті, зв'язок яких є безпосереднім.

Перелік правопорушень земельного законодавства передбачено ст. 211 ЗК України, згідно з якою громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства³ за такі порушення: а) укладення угод з порушенням земельного законодавства; б) самовільне зайняття земельних ділянок; в) псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами; г) розміщення, проєктування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель; ґ) невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням; д) порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням; е) знищення межових знаків, пошкодження або знищення геодезичних пунктів Державної мережі та геодезичних мереж спеціального призначення; є) приховування від обліку і реєстрації та пере-

¹ Земельне право України / за ред. М. В. Шульги. 2004. С. 235.

² Там само. С. 236.

³ В основу класифікації юридичної відповідальності фізичних і юридичних осіб за порушення земельного законодавства покладено характер санкцій, які застосовуються за вчинення конкретного правопорушення. Відповідно до цього відповідальність у зазначеній сфері поділяється на кримінальну або адміністративну, цивільно-правову і дисциплінарну (див.: Шульга М. В., Ігнатенко І. В. Види юридичної відповідальності за земельні правопорушення. *Земельне право* : підручник / за ред. М. В. Шульги. 2023. § 3 розд. XV «Відповідальність за порушення земельного законодавства». С. 381).

кручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок; ж) непроведення рекультивациі порушених земель; з) знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень; и) порушення умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту; і) відхилення від затверджених у встановленому порядку проєктів землеустрою; ї) ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них; й) порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок. Законом може бути встановлено відповідальність і за інші порушення земельного законодавства. Крім того, зазначена норма ЗК України має бланкетний характер і для застосування заходів впливу на осіб, які вчинили земельне правопорушення, відсилає до кримінального, адміністративного чи цивільного законодавства. Крім того, самостійне місце серед порушень земельного законодавства посідає таке порушення, як укладення угод щодо земельних ділянок з порушенням земельного законодавства. Відповідно до ст. 210 ЗК України угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду.

Кримінальна відповідальність за земельні правопорушення – це найсуворіший вид відповідальності за кримінальні правопорушення, що застосовується до осіб, які здійснили правопорушення з високим рівнем екологічного ризику і небезпеки для навколишнього природного середовища, життя і здоров'я людей, а також якщо завдано шкоди довікілью в особливо великих розмірах. До кримінальної відповідальності за земельні правопорушення можуть бути притягнуті особи, які досягли 16-річного віку. Серед кримінальних правопорушень земельного законодавства розрізняються: забруднення або псування земель (ст. 239 КК України¹); безгосподарське використання земель (ст. 254 КК України); порушення правил екологічної безпеки (ст. 236 КК України) тощо².

¹ Кримінальний кодекс України : Закон України від 05.04.2001 № 2341-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14> (дата звернення: 21.05.2023).

² Під *тяжкими наслідками* (ст. 236, ч. 2 ст. 239, ч. 2 ст. 245 КК України) потрібно розуміти: а) загибель чи масове захворювання людей; істотне погіршення екологічної обстановки в тому чи іншому регіоні (місцевості); зникнення, масові загибель чи тяжкі захворювання об'єктів тваринного і рослинного світу; неможливість відтворити протягом тривалого часу ті чи інші природні об'єкти або використовувати природні ресурси в певному регіоні; генетичне перетворення тих чи інших природних об'єктів; заподіяння матеріальної шкоди в особливо великих розмірах тощо. З'ясовуючи питан-

Згідно зі ст. 236 КК України відповідальність за порушення правил екологічної безпеки настає, зокрема, за умови, що воно спричинило екологічне забруднення значних територій. Під таким забрудненням необхідно розуміти істотне погіршення екологічної обстановки внаслідок значного запилення, задимлення, викидів радіоактивних, хімічних, бактеріологічних та інших речовин, що становлять небезпеку для людини, довкілля, матеріальних цінностей тощо. З'ясовуючи питання про те, чи є значною територія, на якій сталося екологічне забруднення, треба враховувати дані про її площу, екологічну унікальність, належність до природно-заповідного фонду чи іншого об'єкта загальнодержавного значення.

Адміністративна відповідальність за земельні правопорушення є одним із репресивних видів юридичної відповідальності, що пов'язується із застосуванням уповноваженими державними органами, посадовими особами адміністративних стягнень до суб'єктів, винних у вчиненні адміністративного проступку в галузі раціонального використання земельних ресурсів та охорони й відтворення земель, а також забезпечення екологічної безпеки життя і здоров'я людей та довкілля. Потрібно враховувати, що адміністративна відповідальність настає за такі винні і протиправні порушення земельного законодавства, вчинені умисно або з необережності у сфері використання земельних ресурсів та охорони земельних об'єктів, що за ступенем своєї небезпеки не потребують кримінального переслідування, тобто така відповідальність покладається на винних осіб лише за ті проступки, які не мають значної суспільної небезпеки і передбачені чинним адміністративним законодавством. Наголосимо, що адміністративна відповідальність вважається найбільш поширеним видом юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства. За правопорушення у сфері

ня про те, чи є загибель або захворювання об'єктів тваринного світу масовими, суди, зокрема, повинні досліджувати відомості про чисельність тварин, риби, інших організмів, що загинули чи захворіли, їх поширеність на території України або конкретної адміністративно-територіальної одиниці. Під загибеллю людей (ст. 236, ч. 2 ст. 239 КК України) треба розуміти смерть хоча б однієї людини, що сталася внаслідок вчинення кримінальних правопорушень, відповідальність за які передбачена відповідними статтями КК України. *Створення небезпеки для життя і здоров'я людей* (ч. 1 ст. 239 КК України) має місце в разі, коли забруднення навколишнього природного середовища чи вчинення інших протиправних дій могло призвести до загибелі хоча б однієї людини, масових захворювань людей, зараження хоча б однієї людини епідемічним або інфекційним захворюванням, зниження тривалості життя чи імунного захисту людей, відхилення у розвитку дітей тощо.

землекористування (статті 52–56, 188⁵ Кодексу України про адміністративні правопорушення (КУпАП)) передбачаються санкції у вигляді штрафу. Максимальні санкції застосовуються за правопорушення, вчинені повторно протягом року, зокрема за неприведення земельної ділянки у придатний стан, порушення правил використання проєкту землеустрою, порушення строку погодження документації із землеустрою, порушення строку внесення відомостей до Державного земельного кадастру України. Адміністративне стягнення може бути накладено не пізніше як через два місяці з дня вчинення правопорушення, а при триваючому правопорушенні – два місяці з дня його виявлення.

Дисциплінарна відповідальність за земельні правопорушення – це різновид юридичної відповідальності, яка застосовується до винних осіб за протиправні дії, які у процесі виконання своїх функціональних обов'язків порушують екологічні норми та вимоги. Кодексом законів про працю України передбачено два види дисциплінарних стягнень – догана та звільнення з посади. Наголосимо, що дисциплінарні стягнення накладаються органом (службовою особою), якому надано право прийняття на роботу (обрання, затвердження і призначення на посаду) цього працівника. Для складу дисциплінарного проступку важливим є, щоб невиконання норм природоохоронного законодавства одночасно було і невиконанням працівником своїх трудових функцій, тобто повинно бути поєднання трудових та земельних правовідносин.

Застосування щодо громадян – суб'єктів підприємницької діяльності заходів дисциплінарної, адміністративної або кримінальної відповідальності згідно зі ст. 68 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»¹ не звільняє винних від компенсації шкоди, заподіяної забрудненням навколишнього природного середовища та погіршенням якості природних ресурсів. У такому випадку потрібно враховувати, що хоча штраф (у рамках адміністративної або кримінальної відповідальності) і має матеріальний характер, він є заходом відповідальності, а не відшкодування шкоди. У зв'язку з цим ст. 69 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» визнається право на компенсацію за особами, яким завдано збитків, але з урахуванням того, що шкода сталася не внаслідок їх навмисних дій або стихійних природних явищ, а саме через тих осіб, які

¹ Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> (дата звернення: 21.05.2023).

створили джерело підвищеної небезпеки. У таких випадках обов'язок доведення правомірності своїх дій покладається на винну особу. Таким чином, *цивільно-правова відповідальність за порушення земельного законодавства* – різновид юридичної відповідальності, яка полягає у відшкодуванні матеріальної та/або моральної шкоди винною особою за порушення екологічного законодавства. Відшкодування збитків – це одна з форм цивільно-правової відповідальності, яка залежно від підстав виникнення поділяється на договірну та позадоговірну¹. На важливість розмежування підстав притягнення до цивільно-правової відповідальності наголошується і в судовій практиці. Актуалізується увага на тому факті, що господарському суду слід відрізнити обов'язок боржника відшкодувати збитки, завдані невиконанням або неналежним виконанням зобов'язання, що випливає з договору (ст. 623 ЦК України), від позадоговірної шкоди, тобто від зобов'язання, що виникає внаслідок завдання шкоди (гл. 82 ЦК України). Тому помилковими є рішення окремих господарських судів, які при вирішенні спорів, пов'язаних із відшкодуванням збитків, заподіяних невиконанням або неналежним виконанням договірних зобов'язань, посилаються на ст. 1166 ЦК України². Додамо, що правильне розмежування підстав відповідальності необхідне ще й тому, що розмір відшкодування збитків, завданих кредиторів невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань за договором, може бути обмеженим (ст. 225 ГК України³),

¹ Деліктна відповідальність є наслідком позадоговірного завдання шкоди, яке пов'язується з виникненням деліктного зобов'язання. За деліктним зобов'язанням правопорушник зобов'язаний у повному обсязі відшкодувати завдану шкоду, а інша сторона має право вимагати від заподіювача виконання цього зобов'язання. На відміну від договірної відповідальності, деліктна відповідальність є наслідком порушення загального правила – не завдавати шкоди іншому, тобто абсолютного права особи. Проте цивільно-правова відповідальність за порушення земельного законодавства може впливати також і з договірних відносин, наприклад, із договору оренди земельної ділянки. Так, за ст. 29 Закону України від 06.10.1998 № 161-XIV «Про оренду землі» в разі порушення орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, орендодавець має право на відшкодування збитків.

² Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з відшкодуванням шкоди : роз'яснення Вищого арбітраж. суду України від 01.04.1994 №02-5/2015, затв. постановою Вищого арбітраж. суду України 14.07.1994 №2 : у ред. рекомендацій Президії Вищого господар. суду України від 29.12.2007 № 04-5/239. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v_215800-94 (дата звернення: 21.05.2023).

³ Господарський кодекс України : Закон України від 16.01.2003 №436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> (дата звернення: 21.05.2023).

а при відшкодуванні позадоговірної шкоди, остання підлягає стягненню в повному обсязі (ст. 1166 ЦК України). Зазначене розмежування підстав відповідальності потрібне також тому, що збитки, заподіяні невиконанням договірних зобов'язань, повинен відшкодувати контрагент за договором, а позадоговірну шкоду відшкодовує особа, яка її завдала.

Крім того, ураховуючи положення ст. 1166 ЦК України, ст. 156 ЗК України, роз'яснення п. 16 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ»¹, слушним буде додати, що заподіяна власникам землі і землекористувачам шкода через забруднення чи псування земель відшкодовується в повному обсязі, включаючи неодержані доходи за час тимчасового невикористання земельної ділянки. При цьому відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, у тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами (ч. 1 ст. 157 ЗК України). Обчислення збитків, заподіяних земельним ресурсам порушенням правил їх використання, відбувається відповідно до наступних методик. Зокрема, Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства², Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і пра-

¹ Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ : постанова Пленуму Верхов. Суду України від 16.04.2004 № 7. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04> (дата звернення: 21.05.2023).

² Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства : наказ М-ва охорони навколиш. природ. середовища та ядер. безпеки України від 27.10.1997 № 171. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0285-98> (дата звернення: 21.05.2023).

вил їх використання¹, Методики розрахунку об'єму ґрунту (мінеральної сировини), що вилучається у результаті проведення шляхових робіт та не використовується для їх виконання². Додамо, що розмір збитків, завданих унаслідок непроведення робіт із рекультивації порушених земель, визначається постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 № 1098³.

За умов збройної російської агресії, на особливу увагу потребують питання оцінки екологічної шкоди і пріоритети відновлення довкілля на сході та в центрі України, особливо з точки зору стану земель та ґрунтів⁴. Нині розроблено дві методики, спрямовані на формування правових засад визначення шкоди і збитків, заподіяних природним ресурсам і комплексам України внаслідок збройної агресії російської федерації, а саме: Методика визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам унаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану (наказ Міндовкілля від 04.04.2022 № 167)⁵, якою встановлено порядок розрахунку розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам державою, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання й фізичними особами через забруднення ґрунтів, засмічення земель, допущених

¹ Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання : постанова Каб. Міністрів України від 25.07.2007 № 963. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-п> (дата звернення: 22.05.2023).

² Про затвердження Методики розрахунку об'єму ґрунту (мінеральної сировини), що вилучається у результаті проведення шляхових робіт та не використовується для їх виконання : наказ М-ва інфраструктури України від 31.01.2022 № 57. *Офіційний вісник України*. 2022. № 25. Ст. 1383.

³ Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель : постанова Каб. Міністрів України від 17.12.2008 № 1098. *Офіційний вісник України*. 2008. № 98. Ст. 3236.

⁴ Зазначимо, що питання еколого-правової складової кримінальних правопорушень в умовах російсько-українського міжнародного військового конфлікту знайшли своє відображення в науковій статті представників харківської школи права Г. Анісімової, В. Гальцової, О. Донець, І. Самощенко та О. Шинкарева (див.: Anisimova H., Haltsova V., Donetsk O., Samoshchenko I., Shynkarov O. An Environmental and Legal Component of Criminal Offenses in Conditions of the Russian-Ukrainian International Military Conflict. *European Energy and Environmental Law Review*. 2023. Vol. 32, Iss. 1. P. 47–65. DOI: <https://doi.org/10.54648/cehr2023004>).

⁵ Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану : наказ М-ва захисту довкілля та природ. ресурсів України від 04.04.2022 № 167. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0406-22> (дата звернення: 22.05.2023).

через їх дії або бездіяльність під час дії воєнного стану на усіх землях України унаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій незалежно від їх категорій і форм власності. А також Методика визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії російської федерації (наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.05.2022 №295¹). У цьому нормативно-правовому акті закріплено процедуру встановлення шкоди і збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії рф, що включає втрати земельного фонду, а також пов'язану з ними упущену вигоду.

Крім того, потрібно відзначити, що наявні земельні спори вирішуються в судовому, позасудовому порядку та шляхом медіації судами, органами місцевого самоврядування (ст. 158, ст. 158¹ ЗК України). Так, виключно судом вирішуються земельні спори: а) з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб; б) щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей (ст. 158 ЗК України); в) що виникають при проведенні розвідувальних робіт (ч. 5 ст. 97 ЗК України); г) що пов'язані з погодженням місць розташування об'єктів для суспільних потреб (ч. 12 ст. 151 ЗК України).

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності й користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку. Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування визначено у ст. 159 ЗК України.

Також ЗК України допускає врегулювання земельних спорів шляхом медіації (ст. 158¹) відповідно до Закону України «Про медіацію»², але з урахуванням особливостей, висвітлених у ЗК України. Основна

¹ Про затвердження Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації : наказ М-ва аграр. політики та продовольства України від 18.05.2022 №295. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/re37922> (дата звернення: 22.05.2023).

² Про медіацію : Закон України від 16.11.2021 №1875-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2022. №7. Ст. 51.

мета проведення медіації – сприяння примиренню сторін земельного спору. Договір про проведення медіації та угода за результатами медіації у земельних спорах укладаються в письмовій формі. У разі невиконання чи неналежного виконання угоди за результатами медіації сторони медіації мають право звернутися для розгляду земельного спору до органів, що вирішують земельні спори.

Слід зазначити, що в земельному законодавстві сформовано комплексний інститут юридичної відповідальності за земельні правопорушення, який, на превеликий жаль, ще не є досконалим. А отже, це зумовлює проведення подальших комплексних наукових досліджень та формування науково обґрунтованих рекомендацій для подальшої нормотворчої діяльності.