

**АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ  
ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН**

**Яроменко Максим,**

*здобувач першого (бакалаврського) рівня вищої освіти  
спеціальності 081 Право*

*Приватного вищого навчального закладу*

*«Міжнародний економіко-гуманітарний університет  
імена академіка Степана Дем'янчука» (м. Рівне, Україна)*

**Науковий керівник: Деревянко Наталія,**

*доктор філософії в галузі права, доцент,  
декан юридичного факультету*

*Приватного вищого навчального закладу*

*«Міжнародний економіко-гуманітарний університет  
імені академіка Степана Дем'янчука» (м. Рівне, Україна)*

**Анотація.** *Стаття присвячена дослідженню теоретичних та практичних аспектів адміністративно-правового регулювання у сфері земельних правовідносин. Розкрито питання адміністративно-правового регулювання земельних відносин в Україні. Визначено земельні правовідносини як предмет правового регулювання за різними авторами. Проаналізоване чинне законодавство, що визначає повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у процесі управління земельними ресурсами.*

**Ключові слова:** *адміністративно-правове регулювання, земельні правовідносини, державне управління земельний кадастр, правовий режим земель.*

**Abstract.** *The article is devoted to the study of theoretical and practical aspects of administrative and legal regulation in the field of land relations. The issue of administrative and legal regulation of land relations in Ukraine is revealed. Land relations are defined as the subject of legal regulation according to various authors. The current legislation that determines the powers of state authorities and local self-government in the process of land resource management is analyzed.*

**Keywords:** *administrative and legal regulation, land legal relations, state administration, land cadastre, legal regime of lands.*

Адміністративно-правове регулювання у сфері земельних правовідносин є ключовим елементом державної земельної політики,

спрямованої на забезпечення раціонального використання, охорони та відновлення земельних ресурсів. Як основне національне багатство України, земля потребує ефективного управління з боку держави, що вимагає застосування чітких адміністративно-правових механізмів впливу на учасників таких відносин. Цим поняттям охоплюється система правових норм, організаційних заходів і владно-управлінських рішень, за допомогою яких органи державної влади та місцевого самоврядування контролюють, управляють та регулюють процеси, пов'язані з використанням земельних ресурсів. Ці механізми покликані забезпечити дотримання прав і виконання обов'язків суб'єктами земельних відносин, а також здійснювати контроль за виконанням вимог чинного земельного законодавства.

Врегулювання земельних спорів у межах своєї компетенції Державний контроль за використанням земель відіграє одну з ключових ролей у цій системі. Його мета – забезпечити дотримання вимог законодавства, запобігати порушенням, таким як самовільне зайняття ділянок або їх нецільове використання. За виявлені правопорушення уповноважені органи мають право застосовувати адміністративні санкції, наприклад, штрафи чи інші заходи відповідальності. Сучасний етап розвитку земельних відносин позначений значною мірою реформуванням системи управління земельними ресурсами. До пріоритетів цих змін належать цифровізація кадастрових даних, забезпечення прозорості інформації щодо землекористування, удосконалення адміністративних процедур і впровадження принципів ефективного врядування. Втім, залишається чимало проблемних аспектів, серед яких варто виділити недосконалість окремих нормативних положень, недостатню скоординованість дій між держорганами, наявність корупційних ризиків, складність бюрократичних процедур і потребу наближення земельного законодавства України до стандартів Європейського Союзу. Таким чином, адміністративно-правове регулювання у сфері земельних правовідносин являє собою комплексну систему правових та організаційних інструментів. Його головна мета – забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, захист прав учасників земельних відносин і реалізація стратегічних пріоритетів державної земельної політики. Саме від якості цього регулювання залежить стійкий розвиток територій, екологічна безпека та економічне зростання країни.

Земельні правовідносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею. Вони регулюються нормами Земельного кодексу України та базуються на принципах раціонального використання, збереження родючості та дотримання цільового призначення [3].

З точки зору юридичної науки, В. Носік приводить наступне визначення: «земля (як основне національне багатство) – це розташована

над надрами в межах державних кордонів частина земної поверхні з родючим шаром ґрунту, який використовується для виробництва у сільському господарстві абсолютної і додаткової вартості, що має розподілятися між сільським господарством, промисловістю і державою через приватну і суспільну форми власності за об'єктивним природним законом прогресивного економічного розвитку суспільства, що забезпечує збереження і підвищення родючості ґрунту, відновлення людської праці і розширене відтворення капіталу з метою забезпечення потреб та інтересів кожного громадянина і всього Українського народу» [4]. Також комплексне поняття «землі» надають А. Погребний та І. Каракаш: «земля – це частина земної кори, розташованої над надрами, яка має ґрунтовий шар та територію, на котру розповсюджується суверенітет держави». Ю. Шемшученко підкреслює важливість землі в якості матеріального ресурсу, а також вказує на її екологічну і соціальну функцію. Н. Барбашов підкреслює, що «земля» є одним із природних ресурсів, що відіграє важливу екологічну, економічну і політичну роль у житті людини і є основним засобом виробництва в сільському і лісовому господарстві. В. Андрейцев окрім загальних ознак досить ґрунтовно досліджує юридичні ознаки землі, він вказує на державно-територіальне значення в межах кордонів, як матеріальну основу суверенітету і національної безпеки держави; залежно від її функціонального призначення перебуває на праві власності українського народу. В. Андрейцев визначає, що земля – це різновид об'єктів матеріального світу, але особливий за своїм положенням, географічною, біологічною, адміністративно-територіальною, екологічною цінністю, що потребує особливого режиму охорони [1].

Відповідно до ст. 19 ЗКУ, землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії [3]:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- ґ) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Отже, при використанні земель, законодавець чітко визначив цільове призначення земель, а саме – порядок, умови, межі використання земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, які мають особливий правовий режим. Суб'єкти земельних відносин повинні використовувати

землі за своїм цільовим призначенням. Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Зміна цільового призначення земельної ділянки можлива лише за умови відповідної процедури, встановленої законодавством, самовільно ані власник, ані користувач або орендар не вправі змінити цільове призначення земельної ділянки [5].

Досліджуючи питання адміністративно-правового регулювання земельних відносин в Україні, варто зазначити, що ці відносини належать до сфери суспільних взаємодій, які стосуються володіння, користування та розпорядження землею. Суб'єктами земельних відносин виступають громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та державної влади. Об'єктами цих відносин є землі на території України, окремі земельні ділянки, а також права на них, включаючи права на земельні частки (паї). Як свідчить наведене визначення у законодавстві, термін «земля» охоплює землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, зокрема й земельні частки (паї). Однак Земельний кодекс України акцентує особливу увагу на цивільно-правовому аспекті регулювання цих відносин. Це виражено через категорії, що формують традиційну триаду прав власності: володіння, користування та розпорядження конкретними об'єктами [2].

Проблематика адміністративно-правового регулювання у сфері земельних правовідносин врегульовується нормами адміністративного, земельного та цивільного права. У доктрині земельного права переважає думка стосовно того, що земельними, вважаються, відносини, які пов'язані з використанням, охороною та відтворенням земель [2].

На науковій доктрині фахівці земельного права визначено земельні правовідносини як предмет правового регулювання: 1) виникають щодо землі як об'єкта правового регулювання, суб'єктами яких виступають, з одного боку, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, а з іншого – фізичні особи, юридичні особи, територіальні громади, які володіють, користуються та розпоряджаються земельною ділянкою на відповідній правовій підставі; 2) спрямовані на раціональне та ефективне використання землі усіма суб'єктами земельних правовідносин; 3) характеризуються поєднанням публічно-правових та приватноправових засад їх регулювання.

Такий підхід фактично узгоджує позиції щодо співвідношення предметів земельного, цивільного та адміністративного права в галузі земельних відносин.

Як стає помітним земельні правовідносини можуть мати як адміністративно-правове регулювання так і цивільно-правове регулювання. Власне для земельного права характерним є те, що в основі виділення

відносин, що утворюють його предмет, знаходиться земля як об'єкт чи предмет таких відносин. На відміну від цього, для адміністративного права характерно розглядати відносини, що утворюють його предмет, через особливості змісту та суб'єктний склад, безвідносно до їх об'єкта. Тобто для адміністративного права ключовим є наявність серед учасників відносин суб'єкта владних повноважень і щоб їх зміст був пов'язаним із реалізацією цих владних повноважень [3]. Земельний кодекс України характеризує компетенцію значної кількості суб'єктів публічної адміністрації у сфері земельних відносин, зокрема, Кабінету Міністрів України, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій [3].

Аналіз наукової позиції дослідників щодо характеристики правових норм та сутності державного управління та адміністрування у адміністративно-правовій науці сформувалася тенденція сучасного тлумачення адміністрування у сфері земельних правовідносин.

Є. Гладкова під «земельними правовідносинами», які виникають з приводу права власності на землі та землекористування, становлять матеріально-правову основу земельних відносин та виражають їх статичну і динаміку. Це сукупність уже набутих (легалізованих) правомочностей щодо конкретних земельних ділянок. Разом із тим, враховуючи соціальну та природничу важливість земель як предмета земельних відносин, до їх урегулювання залучається й публічна адміністрація, що виконує функцію гаранта законності, володіє монополією на розпорядження земельними ресурсами, впливом на правопорушників [2].

Отож, враховуючи особливості законодавчого визначення поняття «земельних відносин», для цілей наукового дослідження більш коректним є використання терміну «адміністративно-правове регулювання у сфері земельних правовідносин» на противагу терміну «адміністративно-правове регулювання земельних відносин». На думку О. Запотоцької та Ю. Пустовіт, під терміном «сфера земельних відносин» слід розуміти

сукупність відносин, які, крім земельних, включають відносини, що виникають у зв'язку зі реалізацією владних повноважень органами публічної адміністрації щодо управління земельними ресурсами. Об'єктами цих відносин є земля, земельні ділянки, права на них, а також похідні від них блага та об'єкти. Під «адміністративно-правове регулювання у сфері земельних правовідносин» треба розуміти як різновид галузевого правового регулювання, що ґрунтується на прямій дії норм адміністративного, цивільного та земельного права і є правовим інструментом, який впливає на суспільні земельні правовідносини, що виникають у сфері публічного управління земельними справами. Під «адміністративно-правове регулювання у сфері земельних правовідносин» треба розуміти як різновид галузевого правового регулювання, що ґрунтується на прямій дії норм адміністративного, цивільного та земельного права і є правовим інструментом, який впливає на суспільні земельні правовідносини, що виникають у сфері публічного управління земельними справами [2].

Отже, проведене дослідження теоретичних аспектів адміністративно-правового регулювання у сфері земельних правовідносин дозволяє констатувати, що ця сфера залишається однією з найбільш динамічних та складних в юридичній науці України. Аналіз підходів різних авторів до визначення земельних правовідносин як предмета правового регулювання підтверджує необхідність комплексного та багаторівневого осмислення їх сутності.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. 2-ге вид., випр. Київ: Знання, 2007. С. 157.
2. Запотоцька О. В., Пустовіт Ю. Ю., Особливості характеристики земельних правовідносин у межах їх адміністративно-правового регулювання. Науковий вісник Ужгородського національного Університету, 2024. С. 102–107.
3. Земельний Кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4, ст. 27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
4. Носік В. В. Право власності на землю українського народу: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
5. Польська Л. Концептуальні засади державного регулювання земельних відносин: основні поняття та принципи. *Теорія та історія державного управління*. Том 1. №81. 2020. С. 15–19.