

---

## РОЗДІЛ VI. ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

---

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2022.01.22>

### ПРИНЦИПИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА УКРАЇНИ

**Долинська М.С.,**

*доктор юридичних наук, професор,*

*завідувач кафедри господарсько-правових дисциплін*

*Інституту права Львівського державного університету внутрішніх справ*

*e-mail: m.s.dolynska@gmail.com*

*ORCID ID 0000-0003-0352-5470*

#### **Долинська М.С. Принципи земельного права України.**

Дана стаття присвячена актуальним питанням правового регулювання земельних правовідносин в державі.

Досліджується одне з центральних питань земельних правовідносин в Україні – питання принципів земельного права.

Метою дослідження є: проведення аналізу принципів земельного права України, визначення поняття принципів земельного права, здійснення класифікації основних принципів земельного права.

Автором розглянуто основні критерії класифікації принципів земельного права.

Визначено поняття принципів земельного права.

Принципи земельного права – це основні керівні засади, значущі ідеї, постулати, які відображені у законодавчих та нормативно-правових актах державі та які впливають із змісту правових норм, правової доктрини та судової практики.

Автор звертає увагу на те, що принципи земельного права є юридично закріпленими, як в Конституції України, так і в Земельному кодексі держави. Вчений зазначає, що вищевказані засади втілені в основні правові норми та інститути земельного права.

Важливість принципів земельного права підлягає не лише у правовому регулюванні земельних правовідносин, але й у певних випадках виступає засобом подолання прогалів у земельному праві.

Досліджено найбільш поширені кваліфікації принципів земельного права.

Одним з нових та надзвичайно важливих принципів земельного права став принцип діджиталізації.

Всі суб'єкти земельних правовідносин повинні дотримуватися принципів земельного права.

Принципи земельного права покликані здійснювати ідейне керівництво щодо вдосконалення та розвитку земельного права.

Зокрема, вони спонукають до втілення прогресивних ідей в нове земельне законодавство шляхом внесення змін до численних нормативно-правових актів, та як наслідок, сприяють удосконаленню судової практики щодо вирішення земельних спорів.

Автор стверджує що принципи земельного права змінюються та уточнюються відповідно до змін державної політики у сфері земельних правовідносин.

На основі аналізу нормативно-правових та законодавчих актів, наукової літератури, автором розроблено та обґрунтовано висновки дослідження.

**Ключові слова:** законодавство, основні засади, земельне право, принципи права.

#### **Dolynska M. S. Principles of land law of Ukraine.**

This article is devoted to topical issues of legal regulation of land relations in the state.

One of the central issues of land relations in Ukraine - the issue of principles of land law - is studied.

The purpose of the study is: analysis of the principles of land law of Ukraine, definition of the principles of land law, classification of the basic principles of land law.

The author considers the main criteria for classifying the principles of land law.

The concept of principles of land law is defined.

Principles of land law are the basic guiding principles, significant ideas, postulates, which are reflected in the laws and regulations of the state and which follow from the content of legal norms, legal doctrine and case law.

The author draws attention to the fact that the principles of land law are legally enshrined in both the Constitution of Ukraine and the Land Code. The scientist notes that the above principles are

embodied in the basic legal norms and institutions of land law.

The importance of the principles of land law is subject not only to the legal regulation of land relations, but in some cases serves as a means of overcoming gaps in land law.

The most common qualifications of the principles of land law are studied.

One of the new and extremely important principles of land law was the principle of digitalization.

All subjects of land relations must adhere to the principles of land law.

The principles of land law are designed to provide ideological guidance for the improvement and development of land law.

In particular, they encourage the implementation of progressive ideas in the new land legislation by amending numerous legal acts, and as a result, contribute to the improvement of judicial practice in resolving land disputes.

The author claims that the principles of land law are being changed and clarified in accordance with changes in state policy in the field of land relations.

Based on the analysis of normative-legal and legislative acts, scientific literature, the author has developed and substantiated the conclusions of the research.

**Key words:** legislation, basic principles, land law, principles of law.

**Постановка проблеми.** Загальновідомо, що правова система української держави побудована на певних принципах [1, с. 55].

Держава Україна, як і кожна держава світу, встановлює основні засади (принципи) права загалом, а також кожної галузі права, як основної, так і комплексної.

Принципи земельного права, як однієї з основних галузей права держави, удосконалюються, корегуються та розвиваються у залежності від становища держави, що в свою чергу впливає на розвиток правової системи загалом.

Варто наголосити, що значущість принципів земельного права для розвитку українського права полягає в тому, що у тексті Земельного кодексу України 2001 року, в перше в Основоположному земельному законодавчому акті було встановлено перелік основних принципів земельного законодавства. Принципи права не є застиглою категорією, вони знаходяться у постійному русі, це також стосується принципів земельного права. Це зумовлює необхідність проведення дослідження щодо становлення нових інститутів – нових засад українського земельного права.

**Метою дослідження є:** провести аналіз основних засад (принципів) земельного права України, надати визначення поняття принципів земельного права, здійснити класифікацію ос-

новних земельно-правових засад та охарактеризувати окремі принципи земельного права.

**Стан дослідження.** Питання основних засад або принципів земельного права у більшості випадків розглядалося у навчальних посібниках та підручниках із земельного права.

Хоча в останні роки цим питанням присвятили окремі дослідження наступні науковці: Т. Коваленко, А. Мірошніченко, Д. Санніков, В. Сидор, С. Шаповалова, В. Федорович, а також багато інших. Однак ними не достатньо приділено уваги останнім змінам економічного політичного та суспільного життя держави, які істотно вплинули на основні засади земельного права.

**Виклад основних положень.** Як справедливо зауважують науковці, принципи права включають у себе дуже широкий спектр основних засад окремого визначеного «поняття».

До них, наприклад, відносять: підставу, першооснову або генезис; керівну ідею; основні складові поняття; переконання конкретної людини або групи людей; аксіому; необхідність запровадження як певного явища, так і правового та законодавчого регулювання, явища, які є значущими для певних правовідносин, тощо.

Як і у інших галузях права, земельному праві притаманні загальні засади всіх правових принципів, які встановлені українською державою.

Наголошуємо, що принципи українського права, огульно, з розвитком держави, правової системи, які спрямовані до євроінтеграційних процесів, запозичують кращі міжнародні та закордонні (в тому числі європейські) правові ідеї.

Мають рацію науковці, які стверджують, що до одного з основних завдань держави щодо регулювання земельних правовідносин відноситься «нормативне закріплення принципів земельного права» [2].

Гене́за принципів земельного права спонукає до проведення змін та доповнень до земельного законодавства, тобто вказує на шляхи вдосконалення земельних правовідносин в Україні.

Ми погоджуємося з думкою В. Семчика [3, с. 36], що принципи земельного права в державі є реалізовані в основоположних засадах земельного законодавства. Вони також пронизують систему земельного законодавства.

Зауважуємо, що разом з тим, земельне законодавство «вдосконалюються» та редагується, зазнає суттєвих змін у залежності від розвитку основних засад земельного права.

Переважає більшість українських науковців класифікує принципи земельного права на три групи.

До першої групи відносяться конституційні принципи земельного права.

До другої групи належать загально-правові принципи або як ще їх називають загальні принципи права. Ми погоджуємося, що вищевказані

принципи сформувалися в «результаті відтворення» або рецепції конституційних принципів права.

А до третьої групи науковці відносять спеціальні (тобто властиві лише земельному праву) принципи.

На нашу думку, принципи земельного права також можна поділити на дві великі групи.

До першої групи відносяться законодавчо закріплені принципи земельного права.

А у другу групу входять - інші принципи земельного права.

Варто зауважити, що принципи земельного права існують в кожній державі світу. Зокрема, у радянській Україні, вказані принципи відображали основні засади державного управління на підставі державної власності на державну землю.

Однак слід вказати на певні позитивні принципи радянського земельного права, які в майбутньому були рецепційовані земельним законодавством незалежної України.

Прикладом таких засад земельного права на нашу думку виступають перш за все, принцип безкоштовності загального землекористування та принципи пріоритету сільськогосподарських земель.

Мають рацію вчені, в тому числі А. Шеремет, констатуючи, що як і загально-правові принципи українського права, так і принципи земельного права, мають своєю основою (підставою) положення Основного Закону держави (Конституції України) [4, с. 14].

З точки зору цього дослідження, на нашу думку, варто в першу чергу зупинитися на основних конституційних принципах земельного права.

Аналізуючи норми Конституції України 1996 року [5] приходимо до висновку, що у земельному праві також, як і в інших галузях українського права, безпосередньо втілені основні «конституційні» принципи держави.

На нашу думку, слід виокремити передбачений статтею 8 Основного Законодавчого акту держави принцип, який закріплює як верховенства права, так і верховенства закону в Україні.

На значущість вказаного принципу закону у земельних правовідносинах в державі вказує Т. Коваленко. На думку автора, можна виділити шість складових частин принципу верховенства правового закону щодо регулювання земельних відносин в державі [6, с. 93].

Наступним значущим принципом є положення статті 13 вищевказаного Основного законодавчого акту, відповідно до яких, земля є основним багатством саме «українського народу» загалом [5].

Не можливо не наголосити на важливості норм статті 14 вищевказаної Конституції держави [5], де закріплюються гарантії прав власності на землю. Законодавець наголошує, що набуття та реалізація суб'єктами земельних правовідносин (фі-

зичними та юридичними особами, а також державою, територіальними громадами) права власності на українські землі повинно відбуватися згідно з чинним українським законодавством.

Як уже зауважувалося, у статті 5 Основного земельного законодавчого акту держави – Земельного кодексу України [7] міститься перелік принципів земельного законодавства.

Законодавець виокремлює шість основних засад земельного законодавства, які:

1. встановлюють головні засади земельних правовідносин в державі, а також дотичних до земельних правовідносин, наприклад, аграрних, господарських та інших;

2. є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами земельних правовідносин в державі ( в тому числі фізичних та юридичних осіб України та закордонних держав, осіб без громадянства);

3. стосуються всіх категорій українських земель.

Першим принципом земельного законодавства законодавець називає принцип суцільного, загального (огульного) використання українських земель, тобто, при використанні земель поєднується триєдине значення земель:

1. як територіальної бази,

2. як природного ресурсу,

3. як основного засобу виробництва (при веденні сільського господарства).

Наступним принципом є забезпечення рівності права власності на землю всіх суб'єктів земельних правовідносин:

1. держави,

2. територіальної громади,

3. юридичних осіб

4. громадян ( в першу чергу громадян України, як власників сільськогосподарських земель).

Ми погоджуємося з Д. Сидор, що вищевказаний принцип впливає із встановленого законодавцем принципу рівності форм власності на землю. Автор зазначає, що об'єм та умови здійснення земельних повноважень для вищевказаних суб'єктів є однаковими [8, с. 66].

Третій принцип земельного законодавства передбачає невтручання держави щодо здійснення вищевказаними земельними суб'єктами наданих їм законодавством України прав як щодо володіння, так і користування та розпорядження земельними ділянками. При цьому зауважено, що з цього правила бувають винятки, які встановлюються чинним законодавством. Наприклад, такі випадки врегульовано у Земельному кодексі держави: статті 143, 146, 146 [7], а також інші.

Наступний принцип щодо раціонального використання та охорони земель покликаний до встановлення взаємозв'язку між ефективним та раціональним господарським використанням, в першу чергу агровикористанням сільськогосподарських

земель, та одночасною їх охороною. Наприклад розділ шостий Основного земельного законодавчого акту держави (Земельного кодексу) має назву «Охорона земель» [7].

Має рацію В. Сидор, стверджуючи, що вищевказаний принцип має тісні та нерозривні зв'язки з принципом цільового використання земель та принципом сталості, стабільності прав на землю [8, с. 67].

Принцип забезпечення гарантій прав на землю полягає, насамперед в тому, що у статтях 14, 13 та 55 чинного Основного законодавчого акту держави (Конституції України [5]) проголошуються земельні права суб'єктів земельних правовідносин, а також закріплено гарантії прав власників земельних ділянок, окрім певних винятків, які встановлюються законодавством держави.

Також вказаний принцип відображено у нормах Земельного кодексу України. Наприклад, розділ п'ятий законодавчого акту має назву «Гарантії прав на землю» [7].

Шостим принципом земельного права є пріоритет вимог екологічної безпеки при землекористуванні різними суб'єктами земельних правовідносин. Ми погоджуємося, що у даному випадку законодавець виходить із необхідності правової охорони земель як елементу екологічної безпеки [9, с. 93-94].

З точки зору дослідження, на нашу думку слід виокремити спеціальні або галузеві принципи земельного права.

Аналізуючи праці науковців, в тому числі Д. Сидор, В. Федоровича, Т. Коваленко, А. Мірошніченка, В. Семчика, приходимо до висновку, що в основу принципів земельного права складають наступні положення:

по-перше, пріоритетність сільськогосподарських земель,  
по-друге, цільове використання земель,  
по-третє, державне регулювання землевикористання,  
по-четверте, екологізація землевикористання,  
по-п'яте, рівноправність суб'єктів земельних правовідносин,  
по-шосте, раціональне використання земель,  
по-сьоме, державні гарантії як для суб'єктів права власності на українській землі, так і для землекористувачів, та інші.

Принцип екологізації землевикористання не лише використовується в земельному праві, але й він започаткував становлення нового комплексного міжгалузевого принципу аграрного права – принципу екологізації [10, с.180].

Споглядаючи розвиток діджиталізації в усьому світі та на українських теренах зокрема, на нашу думку, відбувається також зародження нового принципу діджиталізації земельного права.

Вважаємо, що згодом принцип діджиталізації

займе належне та значуще місце серед загальних принципів українського законодавства.

**Висновки.** Принципи земельного права не лише визначають його зміст, але й зумовлюють поступальний розвиток вказаної галузі права. Значущість принципів земельного права для України полягає в тому, що вони мають важливе значення як для економіки (зокрема, агропромислового комплексу, який забезпечує населення не лише України, але й багатьох країн світу продуктами харчування), так і для її населення, особливо щодо пріоритетності сільськогосподарських земель.

Основним законодавчим актом, який встановлює перелік значущих принципів земельного права, у незалежній українській державі є Земельний кодекс України.

Принципи земельного права – це основні керівні засади, значущі ідеї, постулати, які відображені у законодавчих та нормативно-правових актах державі та які впливають із змісту правових норм, правової доктрини та судової практики.

Принципи земельного права спонукають до втілення прогресивних ідей в нове земельне законодавство шляхом внесення змін до численних нормативно-правових актів, та як наслідок, сприяють удосконаленню судової практики щодо вирішення земельних спорів.

Подальші розвідки полягатимуть у детальному дослідженні окремих принципів земельного права.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЕРЕЛ:

1. Долинська М.С. Принципи нотаріального процесуального права. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 4. С. 55–58.
2. Санніков Д.В. До питання забезпечення принципів земельного права. *Теорія і практика правознавства*. 2014. Вип. 2. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp\\_2014\\_2\\_22](http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp_2014_2_22) (дата звернення: 13.03.2022).
3. Семчик В.І., Кулинич П. Ф., Шульга М. В. Земельне право України: підручник. К.: Вид. Дім «Ін Юре». 2008. 600 с.
4. Шеремет А. П. Земельне право України: підручник. Чернівці: ТОВ «Видавництво «Наші книги». 2008. 632 с.
5. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254-вр/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 23.03.2022).
6. Коваленко Т. О. Принцип верховенства закону у регулюванні земельних відносин в Україні. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2015. Вип. 213. Ч.1. С. 88–95.
7. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon>.

rada.gov.ua/go/2768-14 (дата звернення: 23.03.2022).

8. Сидор В. Д. Поняття і види принципів земельного законодавства України. *Вісник адвокатури України*. 2011. № 1(20). С. 64–70.
9. Семчик В.І, Кулинич П.Ф., Шульга М. В. Земельне право України: підручник для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. К.: Вид. Дім «Ін Юре». 2006. 400 с.
10. Долинська М. С. До питання розширення видів принципів аграрного права. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 3. С. 179–182.