

**Тімашов В. О.,**  
д-р юрид. наук, професор,  
професор кафедри адміністративного,  
фінансового та інформаційного права  
Державний торговельно-економічний  
університет, м. Київ

УДК 343.9

DOI: <https://doi.org/10.64076/ihrc251026.01>

**Привал Б. С.,**  
здобувачка першого  
(бакалаврського) рівня вищої освіти,  
Державний торговельно-економічний  
університет, м. Київ



### **РОЛЬ АДМІНІСТРАТИВНОГО СУДОЧИНСТВА У ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ПРОЗОРОСТІ ТА ЗАПОБІГАННЯ КОРУПЦІЇ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

Адміністративне судочинство становить критичний механізм реалізації контролю за легальністю дій адміністративних органів у сфері землекористування. Через оскарження рішень, дій чи бездіяльності органів влади суб'єкти земельних правовідносин можуть звертатися до адміністративних судів і домагатися скасування або зобов'язання вчинити законні дії. У цьому контексті певні статті Земельного кодексу України (ЗКУ) мають особливе значення як матеріальні підстави для такого судового контролю.

Однією з центральних норм є стаття 141 ЗКУ, яка визначає підстави припинення права користування земельною ділянкою - зокрема, порушення цільового призначення землі, відсутність своєчасної сплати орендної плати або податку, невиконання інших умов договору [1]. Адміністративні суди, аналізуючи рішення місцевих адміністрацій чи земельних відділів, використовують цю статтю як чітку законодавчу основу для визнання неправомірними дій щодо продовження або поновлення користування землею, якщо умови не дотримані. Це стримує спокуси корупційного характеру, коли користувачі отримують преференції чи продовження користування всупереч нормам.

Ще один важливий інструмент - стаття 126 ЗКУ, що стосується оформлення речових прав на земельні ділянки. Неправомірна відмова в державній реєстрації чи зловживання адміністраторами реєстрів може бути оскарженою в адміністративному суді з вимогою скасування неправомірного рішення або зобов'язання здійснити реєстраційні дії [1].

Нарешті, у розділі "Гарантії прав на землю" закладено статтю 152 ЗКУ, яка встановлює способи захисту прав на земельні ділянки [1]. Саме через цей системний гарантійний механізм адміністративні суди здатні стати ланкою, яка перетворює абстрактні права з кодексу на реально захищені права громадян та юридичних осіб у земельній сфері.

Таким чином, адміністративне судочинство, послугуючись нормами ст. 141, 126 та 152 ЗКУ, формує правову практику, яка протидіє корупційним зловживанням у землекористуванні та сприяє прозорості рішень з боку державних та місцевих органів влади.

У жовтні 2020 року Національне агентство з питань запобігання корупції (далі - НАЗК ), зокрема його Департамент запобігання та виявлення корупції, оприлюднило аналітичний огляд щодо корупційних ризиків у сфері земельних відносин, у якому були визначені основні причини виникнення таких ризиків [2, с. 2]. Так, корупційним ризиком №1 стали дискреційні повноваження Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі - Держгеокадастр) та непрозорість документації з землеустрою. За 2019-2020 роки посадові особи територіальних органів Держгеокадастру притягувалися до кримінальної відповідальності за одержання неправомірної вигоди за вплив на рішення щодо користування земельною ділянкою, перевірок по самовільно зайнятим земельним ділянкам та затвердження документації із землеустрою, що підтверджує системні порушення у сфері земельних відносин [2, с. 3]. На основі аналізу чисельних порушень проєктом Закону України "Про землеустрій" пропонується скасування регуляторного впливу Держгеокадастру, звузивши його функції до проведення кадастрової діяльності та адміністрування геопросторових даних. [2, с. 4].

Ще одним ризиком було визначено агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення [2, с. 7-8]. Агрохімічна паспортизація повинна контролювати стан ґрунтів, їх родючість та умови використання добрив. На практиці цей механізм часто використовується як корупційний інструмент для отримання вигідних характеристик земель та оформлення дозвільних документів на користь замовника агрохімічного паспорту. Паспорт інколи виготовляють без виїзду на ділянку та обстеження ґрунту, за кошти землекористувачів. Верховний Суд у справі № 287/587/16-ц визнав, що агрохімічний паспорт не є обов'язковим документом при передачі земель у власність. Пропозиція законопроекту полягає в тому, щоб скасувати обов'язкову агрохімічну паспортизацію та обмежити контроль ґрунтів державним агрохімічним обстеженням, що унеможливить корупційні зловживання при передачі земель [2, с. 8-9].

Національна асоціація адвокатів України в 2024 році виклала "Земельні спори: огляд практики Верховного Суду за II півріччя 2024 року (01. 07. 2024 - 31. 12. 2024)".

Так, у постанові від 16 жовтня 2024 року у справі №911/952/22, де Велика Палата роз'яснила порядок застосування штрафних санкцій та відсотків. Зокрема, суд уточнив, як слід тлумачити формулювання "за кожний день прострочення", визначив правила нарахування відсотків на прострочені суми, а також підкреслив право суду зменшувати розмір неустойки, якщо її стягнення у повному обсязі суперечить принципам справедливості [3, с. 4].

Нарешті, у постанові від 18 грудня 2024 року у справі №907/825/22 Велика Палата визначила, хто є належним відповідачем у спорах, пов'язаних із договором

купівлі-продажу земельної ділянки комунальної власності. Така правова позиція має практичне значення для органів місцевого самоврядування та учасників земельних відносин, адже дозволяє уникати зловживань і процесуальних маніпуляцій [3, с. 6].

Таким чином, практика Верховного Суду у 2024 році демонструє послідовність у формуванні прозорих правил у сфері земельних правовідносин. Вона спрямована на захист державної та комунальної власності, забезпечення справедливості у договірних зобов'язаннях та посилення довіри до судової системи як арбітра у земельних спорах.

У науковій праці О. В. Риковська ідентифікувала ризики у земельних відносинах та визначила специфічні чинники, що свідчать про корупційні прояви в аграрному землекористуванні, з подальшою розробкою превентивних заходів і регуляторних механізмів, здатних обмежити корупційний тиск на земельні угоди та забезпечити захист прав громадян. В кінці дослідження вона дійшла до ряду висновків, які повною мірою окреслюють становище та місце України в корупційній системі земельних відносин :

1. В Україні протягом понад 20 років сформувалися тіньові корупційні схеми у сфері землеволодіння та землекористування, які охопили всі гілки влади. Через законодавчу неврегульованість та інституційні провали відбулася надмірна концентрація земель: близько 10% угідь (4,2 млн. га) належать лише 200 особам, понад 5 млн. га державних земель розкрадено, а бюджети втратили мільйонні надходження.

2. Статистичні дані підтверджують кореляцію між концентрацією земель та рівнем корупції. У країнах із низьким рівнем корупції великі земельні угоди відсутні, тоді як у державах, де корупція сприймається як "норма", відбувається масове скуповування та захоплення сільськогосподарських земель, що створює умови для монополізації влади й порушення прав громадян.

3. Однією з найактуальніших проблем, що супроводжується високими корупційними ризиками, є концентрація землекористування. Її подолання потребує спеціального механізму контролю за великими угодами: перевірки походження коштів, бенефіціарів, корпоративної структури власності, а також постійного моніторингу впливу концентрації на права місцевих громад і стан довкілля [4, с. 84].

В "Антикорупційній стратегії на 2021-2025 роки", оприлюдненою "Національним агентством з питань запобігання корупції", також було приділено увагу сфері будівництва та земельним відносинам. Зокрема було виділено пункти основних проблем та плани їх вирішення. Сфера містобудування та землеустрою в Україні традиційно страждала від низької публічності інформації, що створювало умови для корупції та незаконного будівництва. Основні стратегічні цілі передбачають впровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та створення Містобудівного кадастру, інтегрованого з іншими реєстрами, що забезпечує публічність даних та автоматичне формування містобудівних умов і обмежень для земельних ділянок. [5, с. 39].

Система державного контролю у будівництві вдосконалюється шляхом посилення авторського та технічного нагляду, залучення незалежних інженерних контролів та

лабораторій, встановлення відповідальності за порушення та усунення дискреційних повноважень органів архітектурно-будівельного контролю. Законодавство адаптоване до стандартів ЄС щодо якості будівельних матеріалів і забезпечує прозорий доступ до інженерної та транспортної інфраструктури [5, с. 40].

Процедури формування земельних ділянок спрощено та переведено в електронний формат, включно з інвентаризацією державних та комунальних земель, а продаж та оренда державних і комунальних земель здійснюються через електронні аукціони з урахуванням ринкової вартості. Безоплатна приватизація земель трансформується у соціально орієнтовані форми підтримки населення [5, с. 40-41].

Для запобігання концентрації повноважень та конфліктів інтересів управління землями державної власності розділено між окремими органами. Прозорість та контроль у сфері будівництва та дорожньої інфраструктури забезпечуються через публікацію всіх даних про проекти, тендери та результати контролю, інтеграцію з електронними системами, використання інструментальних обстежень та автоматизованого габаритно-вагового контролю [5, с. 42].

Отже, забезпечення ефективного управління земельними ресурсами в Україні можливе лише через поєднання цифровізації, системного контролю, судового захисту прав та посилення антикорупційних механізмів, що створює основу для прозорого і сталого розвитку державного управління.

### **Список використаних джерел**

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001р. № 2768-III. Відомості Верховної Ради України 2001. № 3-4. С. 27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n146>.
2. Джерела корупції у сфері землеустрою та потенціал їх усунення у законопроекті №2194: аналітичний огляд. Національне агентство з питань запобігання корупції. Стратегічний аналіз корупції. Департамент запобігання та виявлення корупції. жовтень 2020 рік. URL: [https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2020/10/Ryzyk-ZK\\_2194\\_fnl.pdf](https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2020/10/Ryzyk-ZK_2194_fnl.pdf) (дата звернення: 17.10.2025).
3. Земельні спори: огляд практики Верховного Суду. За II півріччя 2024 року (01.07.2024 - 31.12.2024). Комітет НААУ з питань аграрного, земельного та довкілевого права. Національна асоціація адвокатів України. URL: <https://unba.org.ua/news/print/9977-zemel-ni-spori-oglyad-praktiki-verhovnogo-sudu.html> (дата звернення: 17.10.2025).
4. О. В. Риковська. Корупційні ризики у сфері земельних відносин та напрями їх мінімізації. Міжнародний науково-виробничий журнал "Економіка АПК". Том 28, № 7, 16.07.2021р. С. 75-87. URL: <https://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-28-7-2021/koruptsiyni-riziki-u-sferi-zemelnikh-vidnosin-ta-napryami-yikh-minimizatsiyi>.
5. Антикорупційна стратегія на 2021-2025 роки. 3.5. Будівництво, земельні відносини та інфраструктура. Національне агентство з питань запобігання корупції. URL: <https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2022/08/Antykoruptsiijna-strategiya-na-2021-2025-rr.pdf> (дата звернення: 17.10.2025).