

БРЕДІХІНА ВІКТОРІЯ ЛЕОНІДІВНА

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри екологічного права, Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого; провідний науковий співробітник НДІ правового забезпечення інноваційного розвитку НАПрН України
ORCID 0000-0002-7983-1098

КАШКІНА ВАЛЕРІЯ АРКАДІВНА

студентка III курсу факультету прокуратури, Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
ORCID 0009-0003-5323-8274

УДК 349.6

DOI 10.37772/2518-1718-2026-2(54)-14

ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СПОСОБАМИ, ЯКІ СУПЕРЕЧАТЬ ЕКОЛОГІЧНИМ ВИМОГАМ, ЯК ПІДСТАВА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

У статті досліджуються питання використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, як однієї з підстав припинення права землекористування, передбаченої статтею 141 Земельного кодексу України. Проаналізовано зміст екологічних вимог у сфері землекористування, а також особливості їх нормативно-правового забезпечення. Встановлено, що екологічні вимоги не мають єдиного законодавчого визначення та формуються через сукупність норм земельного, екологічного та іншого законодавства, що обумовлює складність їх практичного застосування та оціночний характер встановлення факту порушення у кожному конкретному випадку.

Особливу увагу приділено аналізу обов'язків землекористувачів, пов'язаних з дотриманням вимог екологічної безпеки, охороною земель, підвищенням родючості ґрунтів, недопущенням їх деградації та забруднення. Обґрунтовано, що порушення зазначених обов'язків землекористувачів може розглядатися як використання земельної ділянки способами, що суперечать екологічним вимогам.

Окрему увагу у дослідженні приділено співвідношенню положень ст. ст. 140, 141 та 143 Земельного кодексу України у частині припинення прав на земельні ділянки. Встановлено, що чинне земельне законодавство містить певні неузгодженості щодо визначення підстав припинення права власності та права користування земельними ділянками, а також щодо застосування механізму примусового припинення прав на землю у випадку неусунення порушень земельного законодавства. Проаналізовано наукові підходи до розуміння зазначеної проблематики та наголошується на необхідності системного узгодження відповідних положень законодавства.

Автори дійшли висновку, що використання земельної ділянки всупереч екологічним вимогам є складною міжгалузевою правовою категорією, яка виконує важливу функцію забезпечення раціонального використання та охорони земель, захисту довкілля і забезпечення екологічної безпеки. Разом з тим, оціночний характер цієї підстави припинення права землекористування зумовлює необхідність подальшого вдосконалення правового регулювання та формування єдиної правозастосовної практики.

Ключові слова: екологічні вимоги; примусове припинення прав; підстави припинення; право землекористування; охорона земель.

Постановка проблеми. Використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, визнається однією з підстав припинення права землекористування, що закріплена у Земельному

кодексі України (п. «г» ст. 141) [1]. Така підстава відображає загальний принцип пріоритету екологічної безпеки у сфері використання земельних ресурсів і спрямована на недопущення діяльності, яка призво-

дить до погіршення стану довкілля, зниження родючості ґрунтів, забруднення та деградації земель. Водночас специфікою цієї підстави є її оціночний характер, оскільки саме поняття «екологічні вимоги» не має вичерпного визначення в одному нормативно-правовому акті, а формується через сукупність норм земельного, екологічного та іншого природоресурсного законодавства. Це зумовлює необхідність у кожному конкретному випадку встановлювати, які саме екологічні нормативи або правила були порушені, і чи має таке порушення істотний характер.

Таким чином, використання земельної ділянки з порушенням екологічних вимог виступає важливим правовим механізмом забезпечення раціонального використання та охорони земель, однак потребує чіткого обґрунтування та належної правозастосовної практики через свою складну міжгалузеву природу.

Стан опрацювання проблематики. У наукових працях вітчизняних вчених, зокрема І.І. Каракаша, П.Ф. Кулиничка, Т.В. Лісової, І.В. Ігнатенко, Т.Є. Харитонової та ін., порушувалися питання щодо припинення прав на земельні ділянки, проте їх розгляд не охоплював усіх аспектів цієї проблематики.

Метою статті є дослідження поняття та змісту екологічних вимог у сфері землекористування та аналіз використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, як підстави припинення права користування землею.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до пункту «г» ч. 1 ст. 141 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою є використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам. Як зазначалось вище, використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не має єдиного нормативного закріплення в одному законодавчому акті, оскільки такі вимоги формуються як комплекс норм різних галузей законодавства. Вчені-правники наголошують, що дотримання екологічних вимог у процесі використання та охорони земель набуває вирішального значення для збереження земельних ресурсів та навколишнього природного середовища [2, с. 123]. Погоджуючись із зазначеною тезою, слід підкреслити, що дотримання екологічних вимог є необхідною умовою раціонального використання земельних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки. Саме належне виконання таких вимог сприяє збереженню родючості ґрунтів та охороні навколишнього природного середовища.

Нормативно-правове регулювання забезпечення екологічних вимог при здійсненні землекористування в Україні становить багаторівневу систему правових норм, що визначають порядок раціонального використання земельних ресурсів, охорони ґрунтів,

запобігання їх деградації та забезпечення екологічної безпеки. Ця система, в першу чергу, базується на положеннях Конституції України, а також земельного, екологічного та природоресурсного законодавства [3, с. 87].

Для з'ясування змісту «екологічних вимог» необхідно звернутися насамперед до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 року № 1264-ХІІ [4]. Так, відповідно до ст. 40 Закону, використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з додержанням обов'язкових екологічних вимог: (а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій; (б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища; (в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів; (г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення; (д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні; (е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб; (є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

Отже, ст. 40 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» конкретизує, що будь-яке використання природних ресурсів, у тому числі й земельних ділянок, повинно здійснюватися з дотриманням обов'язкових екологічних вимог. У цьому контексті норма статті 141 Земельного кодексу України, фактично «відсилає» до переліку таких вимог і надає їм юридичного значення як критерію правомірності землекористування.

Таким чином, змістовний зв'язок між цими нормами проявляється в тому, що порушення будь-якої з вимог, передбачених статтею 40 ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», може розглядатися як використання земельної ділянки всупереч екологічним вимогам, а отже й як підстава для припинення права користування земельною ділянкою.

Крім цього, обов'язки землекористувачів, закріпленні у статті 96 ЗК України, конкретизують зміст таких екологічних вимог та визначають межі належної поведінки суб'єкта землекористування. Так, відповідно до статті 96 ЗК України одним з обов'язків землекористувачів є додержання вимог законодав-

ства про охорону довкілля (п. «б»). Даний обов'язок означає, що землекористувач повинен здійснювати використання земельної ділянки у спосіб, який не завдає шкоди навколишньому природному середовищу, не призводить до забруднення земель та погіршення їх екологічного стану. Отже, порушення цього обов'язку свідчить про використання земельної ділянки всупереч екологічним вимогам, що може виступати підставою для припинення права землекористування відповідно до ст. 141 ЗК України.

Обов'язок підвищувати родючість ґрунтів та зберегти інші корисні властивості землі, передбачений п. «г» ст. 96 ЗК України, відображає принцип раціонального використання та охорони земель. У разі виснаження ґрунтів, деградації земель або погіршення їх якісного стану внаслідок неправомірної господарської діяльності землекористувача має місце порушення екологічних вимог землекористування, що також охоплюється змістом пункту «г» частини першої статті 141 ЗК України.

Крім цього, закріплений у пункті «ж» статті 96 ЗК України обов'язок не допускати випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, також спрямований на запобігання деградації земель, знищенню родючого шару ґрунту та іншим негативним екологічним наслідкам. Вчинення таких дій може розглядатися як використання земельної ділянки способом, що суперечить екологічним вимогам, а отже, бути підставою для припинення права користування земельною ділянкою.

Таким чином, стаття 96 ЗК України фактично визначає систему екологічних обов'язків землекористувача, а стаття 141 цього Кодексу встановлює юридичний наслідок їх недодержання у вигляді припинення права користування земельною ділянкою.

Більш спеціалізовані вимоги щодо використання земельних ділянок власниками та землекористувачами містяться у Законі України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року № 962-IV [5]. Так, Законом встановлені вимоги до власників і землекористувачів, у тому числі орендарів, земельних ділянок при здійсненні господарської діяльності (ст. 35); основні вимоги до охорони родючості ґрунтів (ст. 37) тощо.

Отже, екологічні вимоги у сфері землекористування формують систему правових приписів, які визначають екологічно безпечні і прийнятні умови та порядок використання земель в процесі господарської та іншої діяльності людини. Вони покликані забезпечити використання земель відповідно до їх цільового призначення, запобігти забрудненню, виснаженню, ерозії, засоленню та іншим процесам деградації ґрунтів [3, с. 89].

Вбачається, що екологічні вимоги до використання земельних ділянок мають міжгалузевий характер і визначаються через сукупність норм земельного, екологічного та іншого законодавства, що зумовлює оціночний характер формулювання про їх порушення та необхідність звернення до всієї системи законодавства для встановлення факту невідповідності способу використання земельної ділянки таким вимогам. Отже, для застосування підстави припинення права користування земельною ділянкою, передбаченої пунктом «г» статті 141 Земельного кодексу України, необхідним є встановлення порушення конкретних екологічних вимог, закріплених у відповідних нормативно-правових актах, оскільки сама стаття 141 ЗК України лише закріплює правовий наслідок у вигляді припинення права землекористування у разі недотримання таких екологічних вимог.

Необхідно підкреслити, що у сучасних умовах особливого значення набуває ефективність механізмів реагування держави на порушення земельного законодавства, зокрема у випадках, коли такі порушення не усуваються добровільно та своєчасно. Йдеться про забруднення земель, їх псування, використання не за цільовим призначенням, знищення родючого шару ґрунту ті інші дії, що створюють загрозу довкіллю та якісному стану земель. Саме тому інститут примусового припинення прав на земельну ділянку виступає важливим засобом правового впливу, спрямованим не лише на припинення неправомірної поведінки, а й на забезпечення належного використання земель відповідно до вимог законодавства та відновлення порушеного правового порядку у сфері земельних відносин.

Відповідно до статті 143 ЗК України, однією з підстав для примусового припинення прав на земельну ділянку, що здійснюється у судовому порядку, є неусунення допущених порушень законодавства у строки, встановлені приписами органів, які здійснюють контроль за використанням та охороною земель (п. «б»). До таких порушень належать: забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення.

Неусунення таких порушень є самостійною правовою підставою для примусового припинення прав на землю. Тобто йдеться про випадки, коли власник або користувач земельної ділянки у встановлений строк не вживає заходів щодо усунення виявлених

порушень, зокрема не відновлює родючий шар ґрунту, не ліквідує наслідки забруднення або не усуває пошкодження об'єктів інженерної інфраструктури тощо.

Водночас стаття 140 ЗК України, яка визначає підстави припинення права власності на земельну ділянку, а саме: (а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку; (б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця; (в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника; (г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора; (ґ) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб; (д) конфіскація за рішенням суду; (е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених ЗКУ; (є) примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, не містить такої підстави, як неусунення допущених порушень законодавства.

Проте, у статті 141 ЗК України серед підстав припинення права користування земельною ділянкою передбачено використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам (п. «ґ»).

Як бачимо, норми ЗК України демонструють певну неузгодженість. Так, неусунення порушень земельного законодавства прямо визначене як підстава для примусового припинення прав на земельну ділянку (ст. 143), однак не відображене серед підстав припинення права власності (ст. 140). Разом з тим, подібна за змістом підстава частково охоплюється нормами про припинення права користування (ст. 141). Це свідчить про необхідність узгодження відповідних положень законодавства з метою забезпечення системності правового регулювання та уникнення неоднозначного тлумачення у правозастосовній практиці.

У правовій доктрині неодноразово зверталась увага на зазначену проблему неузгодженості положень земельного законодавства.

Так, Є.О. Платонова акцентує увагу на непослідовність земельного законодавства у викладі загальних та примусових підстав для припинення прав на землю. Як підкреслює вчена, з одного боку, Земельний кодекс містить виключний перелік підстав припинення права власності та права користування землею, а з іншого узагальнений характер підстав примусового припинення прав на землю. В свою чергу,

ст. 143 ЗК України визначає вичерпний перелік випадків припинення прав на земельну ділянку, у яких застосування примусу є можливим, що дозволяє відмежувати їх від випадків, коли припинення цих прав у примусовий спосіб забороняється, що є однією з гарантій цих прав [6, с.623].

На проблему щодо застосування статей 140, 141, 143 ЗК України відносно припинення права власності на земельну ділянку та припинення права користування, також зауважує В.І. Гордєєв, наголошуючи про наявність неузгодженості у правовому регулюванні припинення прав на земельні ділянки [7, с.168].

О.А. Вівчаренко, Г.В. Мороз, досліджуючи питання припинення права користування земельними ділянками, дійшли до висновку, що передбачені статтею 141 ЗКУ підстави є, переважно, підставами припинення права постійного землекористування та обмежуються державною і комунальною формою власності на землю [8, с. 203].

Як бачимо, зазначені норми Земельного кодексу України частково перетинаються за своїм змістом, але не містять чіткого розмежування щодо обсягу прав, які можуть бути припинені, та умов застосування тієї чи іншої підстави. Така законодавча невизначеність може призводити до неоднозначного тлумачення у правозастосовній практиці та зумовлює потребу у більш системному узгодженні зазначених положень.

Висновки. Проведене дослідження дозволяє дійти висновку, що використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, є складною міжгалузеву правову категорією, що формується на перетині земельного та екологічного законодавства. Її нормативний зміст визначається комплексом норм екологічного та земельного законодавства, що зумовлює оціночний характер встановлення факту порушення екологічних вимог у кожному конкретному випадку. У зв'язку з цим у правозастосовній практиці виникають певні труднощі щодо однакового розуміння змісту «екологічних вимог» та встановлення меж допустимого використання земель. Отже, на нашу думку, чинне правове регулювання підстав припинення права землекористування у зв'язку з порушенням екологічних вимог потребує подальшого вдосконалення з метою забезпечення його визначеності та ефективності.

ЛІТЕРАТУРА

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Ігнатенко І. В. Актуальні правові проблеми формування екологічно орієнтованого землекористування як складової стратегії сталого розвитку. *Право і суспільство*. 2022. № 2. С. 121–127. <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2022.2.19>

3. Бредіхіна В. Л., Ляшик М. В. Правове забезпечення дотримання екологічних вимог при здійсненні землекористування. *Право та інновації*. 2025. № 4 (52). С. 85–93. DOI: [https://doi.org/10.37772/2518-1718-2025-4\(52\)-11](https://doi.org/10.37772/2518-1718-2025-4(52)-11).
4. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12/conv#n517>.
5. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.
6. Платонова Є. О. Правові підстави примусового припинення прав на земельну ділянку. *Правове життя сучасної України* : у 2 т. : матер. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 17 трав. 2019 р.). Одеса : ВД «Гельветика», 2019. Т. 1. С. 622–624.
7. Гордєєв В.І. Проблеми застосування окремих статей Земельного кодексу України. *На сторожі земельного ладу: до 20-річчя Земельного кодексу України*: тези доповідей учасників Міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 26 листопада 2021 р.). Київ : Друкарня Друкарник, 2021. 344 с. С. 168–170.
8. Вівчаренко О.А. Мороз Г.В. Припинення права користування землею: порівняльно-правовий аналіз. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2025. № 2. С. 200–203. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-2/46>

REFERENCES

1. Verkhovna Rada of Ukraine. (2001). *Land Code of Ukraine* (Law of Ukraine No. 2768-III). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [in Ukrainian]
2. Ihnatenko, I.V. (2022). Current legal problems of forming environmentally-oriented land use as a component of sustainable development strategy. *Law and Society*, 2, 121–127. <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2022.2.19> [in Ukrainian].
3. Bredikhina, V. L., & Liashyk, M. V. (2025). Legal framework for ensuring compliance with environmental requirements in land use. *Law and Innovations*, 4 (25), 85–93. doi: [https://doi.org/10.37772/2518-1718-2025-4\(52\)-11](https://doi.org/10.37772/2518-1718-2025-4(52)-11) [in Ukrainian].
4. Verkhovna Rada of Ukraine. (1991). *On Environmental Protection* (Law of Ukraine No. 1264-XII). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> [in Ukrainian].
5. Verkhovna Rada of Ukraine. (2003). *On land protection* (Law of Ukraine No. 962-IV). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> [in Ukrainian].
6. Platonova Ye. O. (2019). Legal grounds for the compulsory termination of rights to a land parcel. In *Legal life of modern Ukraine: Proceedings of the Scientific and Practical Conference* (Vol. 1, pp. 622–624). Odesa : Helvetyka. [in Ukrainian].
7. Hordieiev V.I. (2021). Issues Regarding the Application of Certain Provisions of the Land Code of Ukraine. In *Guarding the land order: To the 20th anniversary of the Land Code of Ukraine: Proceedings of papers of the International Scientific and Practical Conference* (pp. 168–170). Kyiv: Drukarnia Drukaryk [in Ukrainian].
8. Vivcharenko, O.A. & Moroz, H.V. (2025). Termination of Land Use Rights: A Comparative Legal Analysis. *Juridical scientific and electronic journal*, 2, 200-203. <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-2/46> [in Ukrainian].

BREDIKHINA VIKTORIIA

PhD in Law, Associate professor of the Department of Environmental Law,
Yaroslav Mudryi National Law University, Leading researcher of the Scientific and Research Institute
of Providing Legal Framework for the Innovative Development of NALS of Ukraine
ORCID 0000-0002-7983-1098

KASHKINA VALERIA

3th year student of the Faculty of Prosecution, Yaroslav Mudryi National Law University
ORCID 0009-0003-5323-8274

USE OF A LAND PLOT IN A MANNER THAT VIOLATES ENVIRONMENTAL REQUIREMENTS AS A GROUND FOR TERMINATION OF LAND USE RIGHTS

Problem setting. The use of a land plot in ways that violate environmental requirements is recognized as one of the grounds for termination of land use rights. A distinctive feature of this ground is its evaluative nature, since the very concept of “environmental requirements” lacks an exhaustive definition in a single regulatory act. Thus, the use of a land plot in violation of environmental requirements requires clear justification and proper law enforcement practice due to its complex interdisciplinary nature.

Analysis of recent research and publications. In the scholarly works of Ukrainian scholars, including I.I. Karakash, P.F. Kulynich, T.V. Lisova, I.V. Ignatenko, and others, issues regarding the termination of rights to land plots have been raised; however, their analysis did not cover all aspects of this issue.

Purpose of research. The purpose of this article is to examine the concept and substance of environmental requirements in the field of land use and to analyze the use of land in ways that violate environmental requirements as grounds for terminating the right to use land.

Article’s main body. This paper analyzes the content of environmental requirements in the field of land use, as well as the specific features of their regulatory framework. It has been established that current legislation does not contain a single legal definition of the term “environmental requirements,” and their content is derived from a combination of provisions in land, environmental, and other laws. In this regard, it is demonstrated that this ground for termination of land use rights is cross-sectoral and evaluative in nature, since establishing the fact of a violation requires reference to the system of regulatory acts governing land protection, environmental protection, the rational use of natural resources, and so on.

Particular attention is paid to analyzing the obligations of land users regarding compliance with environmental safety requirements, land conservation, improving soil fertility, and preventing soil degradation and pollution. It is argued that failure to comply with these obligations of land users may be considered as using a land plot in ways that violate environmental requirements. The provisions of the Law of Ukraine “On Land Protection” are also examined, which establish special requirements for the protection of soil fertility, the conduct of economic activities, and the assurance of environmentally safe use of land resources.

This paper analyzes the scholarly approaches of Ukrainian scholars to understanding this issue and emphasizes the need for systematic harmonization of the relevant legal provisions. It draws attention to the existence, within legal doctrine, of views regarding the inconsistency of legislative regulation concerning the termination of ownership rights and rights of use to land plots.

Conclusions and prospects for the development. The authors concluded that the use of land in ways that violate environmental requirements constitutes a complex, cross-sectoral legal category that serves the important function of ensuring the rational use and conservation of land. At the same time, the discretionary nature of this ground for termination of land use rights and the lack of a clear legal definition of the content of environmental requirements create difficulties in legal practice and may lead to ambiguous interpretations of the relevant provisions.

Keywords: environmental requirements; compulsory termination of rights; grounds for termination; land use rights; land conservation.

За ДСТУ 8302:2015 цю статтю слід цитувати:

Бредіхіна В. Л., Кашкіна В. А. Використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, як підстава припинення права землекористування. *Право та інновації*. 2026. № 2 (54). С. 112–117. [https://doi.org/10.37772/2518-1718-2026-2\(54\)-14](https://doi.org/10.37772/2518-1718-2026-2(54)-14).

Дата подання автором: 10.04.2026

Дата прийняття після рецензування: 20.05.2026

Дата опублікування: 15.06.2026