

# ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ. МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.3:332.27:349.41

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.02.09>

## ОСОБЛИВА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ ЯК ОСНОВНОГО НАЦІОНАЛЬНОГО БАГАТСТВА: ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ

**П. Ф. КУЛИНИЧ,**

доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент  
НАПрН України, Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН  
України Email: [pavlo.f.k@gmail.com](mailto:pavlo.f.k@gmail.com)

**І. О. НОВАКОВСЬКА,**

доктор економічних наук, доцент, член-кореспондент НААН,  
Національний університет біоресурсів і природокористування України  
Email: [novakovska@nubip.edu.ua](mailto:novakovska@nubip.edu.ua)

**Анотація.** Маючи унікальний ґрунтовий покрив, Україна в останні роки займає провідні позиції у виробництві та світовому експорті зернових культур і соняшнику, забезпечуючи потреби у зерні для 400 млн людей. Однак, незбалансована дефіцитна система землеробства обумовила посилення деградації ґрунту та зниження рівня його родючості.

У зв'язку з вказаним актуальність охорони і раціонального використання земель значно зросли, оскільки тенденція до погіршення якісного стану земель посилюється, а подекуди він став кризовим. Російська агресія призвела до захоплення та знищення частини земельного ресурсу, забруднення ґрунтового покриття, мінування значних територій, прямого фізичного пошкодження українського чорнозему.

Метою статті є дослідження реалізації в країні конституційного положення щодо особливої охорони землі як основного національного багатства, а також основних напрямів забезпечення відтворення і підвищення родючості ґрунтів. Проаналізовано співвідношення між земельним і цивільним правом, розкрито особливості викладу положень статті 14 положень Конституції України у Земельному кодексі, Цивільному кодексі, Законі України «Про охорону земель».

Обґрунтовано необхідність удосконалення ряду положень Закону України «Про охорону земель», правового режиму особливо цінних земель, збереження самостійності земельного права як окремої правової системи.

**Ключові слова:** особлива охорона землі, конституційний статус, земельне законодавство, категорії земель, національне багатство, особливо цінні землі, земельно-ресурсний потенціал.

### **Актуальність.**

Охорона та раціональне використання земель визнані одним із найголовніших завдань суспільства, оскільки подолання голоду та досягнення продовольчої безпеки знаходяться на другому місці серед 17 Цілей сталого розвитку, визначених ООН. [1] Кількість продовольства за рахунок використання земель сягає 98%. На кінець 2021 року Україна забезпечувала майже 10 % світового обсягу експорту пшениці, 16 % кукурудзи та 55 % торгівлі соняшникової олії.

Україна, маючи земельний фонд, що майже на 2/3 складається із чорноземів і лучно-чорноземних ґрунтів, поки що посідає одне з чільних місць у світі за якостями ґрунтових ресурсів, а поняття «український чорнозем» залишається нашою іміджевою маркою. Саме чорноземи є переважною частиною основного національного багатства, які характеризує глибокий гумусний шар, агрономічно цінна структура, значний запас поживних речовин, що визначають їхню високу потенційну родючість. [2]

Водночас у схваленій Кабінетом Міністрів України Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель сучасний стан земель переважної частини України охарактеризовано як напружений, а подекуди кризовий, з тенденцією до погіршення. Основна причина такого становища обумовлена нераціональним використанням земель, погіршенням їх якісного стану за відсутності єдиної державної системи охорони земель. [3]

У зв'язку зі збройною російською агресією проти України значна частина території потребує розмінування, прибирання фортифікаційних спо-

руд, відновлення поверхневого шару ґрунту.

Водночас правовий акт найвищої юридичної сили в державі – Конституція України [4] – встановила, що «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» (стаття 14). В зв'язку з цим виникає питання щодо правового змісту, який вклав законодавець у даний правовий припис, і як він має бути відображений у законодавстві, яке приймається і діє на його виконання.

### **Аналіз останніх досліджень та публікацій.**

Аналіз останніх публікацій. Проблему правового забезпечення охорони землі як основного національного багатства України досліджували вітчизняні ґрунтознавці та економісти С.А. Балюк, Л.Я. Новаковський, О.Г. Тараріко, а також вчені-правознавці В.І. Андрейцев, В.М. Єрмоленко, Т.О. Коваленко, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, А.І. Ріпенко, В.Д. Сидор, М.В. Шульга. Водночас їх праці присвячені аналізу лише окремих аспектів даної проблеми.

**Мета статті** полягає у визначенні змісту конституційного положення про землю як основне національне багатство, що особливо охороняється державою, а також основних напрямів забезпечення реалізації цього конституційного положення у прийнятих на виконання Основного Закону країни законодавчих актах.

### **Результати дослідження.**

Характерною особливістю нашої Конституції, яка відрізняє її від конституцій інших держав, є надання

земельним ресурсам країни особливого конституційного статусу. В ній зафіксовано суспільне значення землі для Українського народу і принцип її особливої охорони, які покликані забезпечити раціональне використання земель, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, належне регулювання земельних відносин.

Як об'єкт права Українського народу, власність зобов'язує (ст. 13). Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (ст. 41).

У системі законів як джерел земельного права України, які визначають юридичний зміст концепції «земля – основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави», провідне місце займають Земельний кодекс України [5] та Закон України «Про охорону земель» [6]. Земельний кодекс є інтегруючою і цементуючою основою для становлення й розвитку земельного законодавства, деталізує і розвиває положення Конституції України щодо регулювання режиму використання та особливої охорони земель як національного багатства країни. Закон України «Про охорону земель» є нормативно-правовим актом, в якому в найбільшій мірі розвинені та деталізовані правові норми щодо охорони земельного фонду країни. Закріплений у ст. 14 Основного Закону країни обов'язок держави забезпечити особливу охорону землі фактично є публічно-правовою нормою, яка може бути складовою частиною галузі публічного або публічно-приватного права. Саме тому земельне право як публічно-приватне право нашої правової системи покликане забезпечити

реалізацію конституційного положення про те, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави.

Що стосується Цивільного кодексу України [7], який містить окрему главу 27 «Право власності на землю (земельну ділянку)», то він не є джерелом земельного права в силу прямої вказівки статті 9 Цивільного кодексу України. В ній зазначено, що норми цього Кодексу застосовуються до регулювання земельних відносин (відносин природокористування) лише у разі, коли такі відносини не регулюються спеціальним законодавством. Земельне законодавство і є спеціальним по відношенню до цивільного у частині регулювання земельних відносин. Оскільки відносини земельної власності досить повно врегульовані Земельним кодексом України, то положення глави 27 Цивільного кодексу України до регулювання земельних відносин не застосовуються.

Однак, деякі норми Цивільного кодексу України, яких немає у Земельному кодексі України та інших актах земельного законодавства, можуть застосовуватися до регулювання земельних відносин. Наприклад, до таких норм відносяться цивільно-правові положення щодо протидії незаконній забудові земельних ділянок та здійснення самочинного будівництва на них.

Співвідношення між земельним і цивільним правом як спеціальною і загальною галузями права у частині регулювання земельних відносин обумовлене в першу чергу необхідністю забезпечення реалізації конституційного положення про те, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Оскільки правовий ме-

ханізм його реалізації є публічно-правовим, а не приватноправовим, то він не може бути сформованим за допомогою норм галузі приватного права, яким є цивільне право України.

Зміст статей Конституції України (ст. 14), Земельного кодексу України (ст. 1), Цивільного кодексу України (ст. 373) свідчать, що вони мають одну й ту ж конституційну редакцію, а саме «Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави». Водночас у Законі України «Про охорону земель» положення щодо охорони земель як національного багатства не повною мірою відповідає змісту частини другої ст. 14 Конституції України. Перш за все, замість національного багатства як об'єкта особливої охорони об'єктом вказаної охорони вважаються всі землі в межах території України. По-друге, у назві ст. 2 Закону «Про охорону земель» земля визнається об'єктом не особливої охорони, а об'єктом просто охорони (звичайної охорони), хоча далі у тексті цієї статті земля визнається об'єктом особливої охорони.

Окремими авторами земля як основне національне багатство пов'язується лише з землями сільськогосподарського призначення, що мають родючість і використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції. І в Земельному кодексі України, і в Законі України «Про охорону земель» терміни «охорона земель» мають однакову редакцію. Термін «охорона ґрунтів» визначено у Законі «Про охорону земель», але він не застосовується у тексті самого Закону. Що ж стосується поняття «особлива охорона земель», то і для об'єкта «всі землі в межах території України» і для земель як основного

національного багатства офіційного тлумачення не існує.

Водночас вважаємо, що вжитий щодо землі як основного національного багатства у ст. 14 Конституції України термін «що перебуває під особливою охороною держави» є не політичним положенням, а правовим приписом, ігнорування якого у земельному законодавстві України уявляється неприпустимим. На наш погляд, під особливою охороною землі як основного національного багатства України слід розуміти право і обов'язок держави встановлювати такий правовий режим земель, який найбільшою мірою відповідає інтересам Українського народу. Саме держава як виразник інтересів Українського народу в особі Верховної Ради України має реалізувати у законодавстві такий правовий механізм використання та охорони земельних ресурсів, який забезпечує максимально ефективне використання земель при домінуючій умові їх збереження як засобу виробництва, операційного базису та природного ресурсу нинішнього та наступних поколінь Українського народу.

У Земельному кодексі України та Законі України «Про охорону земель» конституційне положення про землю як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави, деталізується у правових нормах, які визначають основні вимоги щодо охорони земельних ресурсів України.

Перш за все, дане конституційне положення проявляється у принципах земельного законодавства (ст. 5 Земельного кодексу України), а також у розділі II «Землі України» щодо категорій земель, які мають особливий правовий режим; розділу III – Право

на землю; розділу VI – Охорона земель; статті 150 «Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них».

Водночас маємо відмітити, що проголошення прийнятою 28 червня 1996 р. Конституцією України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною закону, «червоною лінією» проходить через весь Кодекс. На нашу думку, зміст цієї статті слід розуміти таким чином, що земля виступає основним національним багатством, яке особливо охороняється державою, у будь-яких земельних правовідносинах, включаючи як правовідносини використання та охорони земель, в яких домінують публічноправові норми, так і правовідносини щодо набуття та реалізації земельних прав, в яких важливу роль відіграють приватноправові норми. Отже, це означає, що особливістю земельного права як галузі правової системи України є його публічно-приватний характер. Як слушно зазначається у літературі, земля як основа національного багатства передусім є сферою публічно-правових відносин [8].

Причому публічно-правові і приватноправові норми земельного права не розділені секторально – у виключно публічно-правових чи приватно-правових інститутах і підінститутах, – а інтегровано присутні у переважній їх більшості. Саме тому реалізація положення ст. 14 Конституції України щодо визнання землі основним національним багатством, яке перебуває під охороною держави, може бути здійснена за допомогою всього комплексу норм земельного права України, оскільки екологічне право забезпечує охорону земель як природного ресурсу, а цивільне право визнає землю нерухомим майном та забезпечує

реалізацію тільки майнових прав на землю.

В зв'язку з цим вважаємо, що проведення нової кодифікації земельного законодавства не має призвести до розподілу земельно-правових норм на цивільно-правові та еколого-правові з наступним їх включенням відповідно до Цивільного кодексу України чи екологічного закону. Досвід правового регулювання земельних відносин засвідчив обґрунтованість доктринального положення про доцільність збереження в ХХІ ст. самостійності земельного права як окремої галузі правової системи України.

Таким чином, в даний час динаміка земельних відносин обумовлена двома факторами: зміною стану та збільшенням різновидів земель як об'єктів земельних відносин та ускладненням суспільної діяльності з використання земель, зокрема прив'язаністю багатьох земельних відносин до одного чи більше видів земель. Саме тому динаміка земельних відносин потребує спеціалізації правових норм, які регулюють земельні відносини, та локалізації правового регулювання цих відносин. Це обумовлює доцільність збереження інституту поділу земель на категорії, що мають особливий правовий режим.

Водночас останніми роками у земельному законодавстві набуває поширення процес дерегуляції земельних відносин, з яким пов'язують скасування не тільки окремих правових норм, а й їх певних груп та інститутів публічно-правового характеру. Це дало деяким дослідникам підставу пропонувати скасування інституту поділу земель на категорії як засобу забезпечення цільового використання земель. Так, А.І. Ріпенко, обґрунтовуючи сформульовану ним ідею про те,

що вся без винятку територія країни є просторовою основою для містобудування та обстоюючи принцип повсюдності містобудування, висловлює пропозицію щодо скасування «поділу земель України на категорії». [9]

На наш погляд, ця думка базується на не зовсім правильному тлумаченні суті земельного законодавства України. Адже воно не передбачає фізичного поділу земель країни на категорії земель, хоча відповідна термінологія і вживається у статтях 19–20 Земельного кодексу України. Проте аналіз цих та інших статей цього Кодексу свідчить, що в ньому передбачений не поділ земель на окремі категорії земель як частини земельного фонду країни, а поділ загального правового режиму земель України на окремі категорії правових режимів земель: правовий режим земель сільськогосподарського призначення, правовий режим земель водного фонду тощо. По суті, пропозиція А.І. Ріпенка спрямована на руйнування основних засад земельного права як галузі правової системи України: адже воно базується на локалізації та спеціалізації правового регулювання земельних відносин, об'єктами яких виступають різні за якістю та суспільним призначенням землі. Як аргумент на користь даної пропозиції А.І. Ріпенко називає необхідність відходу від досить жорсткої системи встановлення цільового призначення для кожної земельної ділянки та заміни цієї системи зонінгом. Він вважає, що категоризація є застарілим правовим підходом, що сприяє корупції у земельних відносинах, тоді як зонування оперує значно більшою кількістю видів дозволеного використання порівняно із дев'ятьма категоріями земель, що суттєво збільшує варіативність планування.

Безперечно, зонінг є кращим способом забезпечення цільового використання земель, ніж присвоєння цільового призначення кожній ділянці. Але вважаємо, що скасування поділу правового режиму земель України на окремі категорії їх правових режимів унеможливить або ж істотно знизить потенціал зонування території як способу забезпечення їх цільового використання. По-перше, система присвоєння цільового призначення кожній земельній ділянці не є такою, що обумовлена поділом земель на категорії. По-друге, визначення правового режиму земельних ділянок на основі тільки планувальної документації, як пропонують деякі автори, за відсутності правових норм, які визначають особливості охорони і використання різних земель, призведе, на нашу думку, до хаотичності забудови, коли забудова ділянок здійснюватиметься за бажанням посадовців органів влади.

Нарешті, слід взяти до уваги й те, що поділ земель України на категорії є відображенням у законодавстві двох факторів: повного освоєння земельної території України та відсутності вільних земель для нових видів суспільної діяльності та необхідності підтримання сприятливого для довкілля, розвитку виробничої бази суспільства та інфраструктури співвідношення різних видів земель країни. Саме цю функцію забезпечує категоризація земель, яка являє собою поділ правового режиму земель країни на окремі категорії земель та їх різновиди. Більше того, цілком можливою є поява у земельному законодавстві України нових категорій правового режиму земель, які відрізнятимуться від уже існуючих категорій правового режиму земель нашої держави. Водночас з метою приведення назви кате-



горизації у земельному праві України з її суттю пропонуємо замість терміна «категорії земель» ввести термін «категорії правових режимів земель».

Водночас ряд положень Закону «Про охорону земель» потребують удосконалення. Доречно підкреслити, що статтею 168 Земельного кодексу України (Охорона ґрунтів) ґрунти теж визнано об'єктом особливої охорони, а в Законі «Про охорону земель» такої норми немає зовсім. На нашу думку, наявність таких розбіжностей у відображенні у цьому Законі конституційного положення про землю як основне національне багатство не сприяє у законах України формуванню ефективного правового механізму його реалізації та має бути усунена.

Як уявляється, потребує більш чіткого визначення і закріплення у законодавстві і правового режиму особливо цінних земель. За станом на 1 листопада 1989 р. їх площа у складі сільськогосподарських угідь становила 39,6 млн га або 36,9 % їх всієї площі; а розмір ріллі сягав 14,2 млн га (44,8 % загальної площі орних земель). [10] Вказані цінні орні землі об'єднували в основному два типи ґрунтів – чорноземи не еродовані та темно-сірі опідзолені. Крім названих типів ґрунтів до особливо цінних земель відносилися торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра, а також землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення, землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів. Згідно з Законом України від 4 червня 2009 р. № 1442 – VI, до особливо цінних віднесено землі, надані в постійне користування Національному об'єднанню «Масандра» та 8 підприємствам,

що входили до його складу [11].

Наказом Держкомзему України від 6 жовтня 2003 р. № 245 особливо цінні типи ґрунтів було поділено на землі загальнодержавного та землі регіонального значення. Загальну площу цінних земель скорочено на 2,5 млн га сільськогосподарських угідь та на 3,2 млн. орних. Зі складу загальноцінних, зокрема, вилучено окремі площі, на яких пізніше було дозволено здійснювати будівництво несільськогосподарських об'єктів. Наприклад, по провінції Південний берег Криму всю площу (6019 га) віднесено до регіональних цінних земель, з них 1508 га є орними, які представлено коричневими щибеними ґрунтами. Здійснювані заходи щодо скорочення площі особливо цінних земель у країні в значній мірі пояснюються тим, що до Державного земельного кадастру не було внесено меж агровиробничих груп кожного з видів особливо цінних ґрунтів, а їх контури зазначалися лише на ґрунтових картах, не уточнювалися і не змінювалися, тобто не актуалізувалися, оскільки великомасштабні ґрунтові обстеження не проводилися у країні з періодичністю, яка встановлена законом.

Грошова нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення розпочалася у 1995 році, а встановлені за матеріалами бонітування ґрунтів і економічної оцінки земель за попередніми роками ранжування ґрунтів на особливо цінні та звичайні не можна вважати достатньо обґрунтованими. Дійсно, на фоні інших типів ґрунтів чорноземи нееродовані несолонцюваті суглинкові на лесових породах є цінними (загальна площа орних земель цього типу 11,5 млн га). Однак дійсна їх цінність може бути підтверджена лише реальною гро-

шовою оцінкою земельних ділянок і земель. Ми маємо матеріали цієї оцінки і мали б відобразити її у складі земельно-кадастрової документації.

На початку 2015 року на розгляд Верховної Ради України вносився законопроект про виключення з Кодексу категорії «особливо цінні землі». У 2019 році це питання знову розглядалося Парламентом, але не було підтримане. Змінено лише порядок погодження припинення права постійного користування цінними землями Верховною Радою України та особливості правового режиму використання земель під торф'яниками Кабінетом Міністрів України.

Найбільшою є площа особливо цінних земель у складі земель сільськогосподарського призначення. Захист їх без відображення у Державному земельному кадастрі інформації про них не можливий. Законом визнано, що землі, призначені для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського виробництва, а визначення цих земель повинно проводитися на підставі даних державного земельного кадастру.

### ***Висновки і перспективи.***

Під особливою охороною землі як основного національного багатства України слід розуміти право і обов'язок держави встановлювати такий правовий режим земель, який найбільшою мірою відповідає інтересам Українського народу. Саме держава як виразник інтересів Українського народу в особі Верховної Ради України має реалізувати у законодавстві такий правовий механізм використання та охорони земельних ресурсів, який забезпечує максимально ефективне використання

земель при домінуючій умові їх збереження як засобу виробництва, операційного базису та природного ресурсу нинішнього та наступних поколінь Українського народу.

Важливим правовим засобом забезпечення правового режиму земель України як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави, є поділ правового режиму земель на його окремі категорії, що забезпечує «адресність» встановлення правових вимог щодо їх використання, охорони, визначення прав і обов'язків та відповідальності всіх суб'єктів земельних відносин – державою в особі системи органів державної влади, територіальними громадами, фізичними та юридичними особами.

В силу конституційного положення про визнання землі основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави (ст. 14 Конституції України), всі без винятку земельні відносини є публічно-приватними, хоча й з різним співвідношенням ознак публічності та приватності. Проведення нової кодифікації земельного законодавства не має призвести до розподілу земельно-правових норм на цивільно-правові та еколого-правові з наступним їх включенням відповідно до Цивільного кодексу України чи екологічного закону. Досвід правового регулювання земельних відносин засвідчив обґрунтованість доктринального положення про доцільність збереження в ХХІ ст. самостійності земельного права як окремої галузі правової системи України - важливої правової передумови забезпечення статусу землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави.



### Список літератури

1. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України від 30 вересня 2019 року № 722/2019. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text>
2. Звернення до керівництва держави щодо подолання кризової ситуації у сфері охорони земель. Вісник аграрної науки. 2017. №11. С. 5-8.
3. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 року № 70-р. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>
4. Конституція України від 28 червня 1996 року. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
6. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/96215#Text>
7. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
8. Смокович М. Держава як незалежний арбітр у сфері земельних правовідносин. Право України. 2020. № 10. С. 165.
9. Ріпенко А. І. Концептуально-правові засади використання земель для містобудівних потреб: дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Одеса : Нац. ун-т «Одеська юридична академія», 2020. С. 143.
10. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування, Л.Я.Новаковський, М.А.Олещенко 2-ге вид., допов., К., Урожай, 2009. - 276 с.
11. Про структуру, повноваження та особливості правового і економічного режиму майнового комплексу Національного виробничо-аграрного об'єднання "Масандра": Закон України від 4 червня 2009 року № 1442-VI. Відомості Верховної Ради України. 2009. № 42. Ст. 633.

### References

1. About the Sustainable Development Goals of Ukraine for the period until 2030: Decree of the President of Ukraine (2019). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text>
2. Zvernennya do kerivnytstva derzhavy shchodo podolannya kryzovoyi sytuatsiyi u sferi okhorony zemel' (2017) [Appeal to the state leadership to overcome the crisis in the field of land protection]. Bulletin of Agricultural Science. 11. 5-8.
3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2022), The Order of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On the approval of the Concept of the National target program of land use and protection". Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022%D1%80#-Text4>.
4. Constitution of Ukraine (1996). Information of the Verkhovna Rada of Ukraine. № 30 . Art. 141.
5. Land Code of Ukraine 2001, Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text7>.
6. On land protection: Law of Ukraine 2003, Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
7. Civil Code of Ukraine 2003, Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
8. Smokovich M. (2020) Derzhava yak nezalezhnyy arbitr u sferi zemel'nykh pravovidnosyn [The state as an independent arbiter in the field of land legal relations]. Law of Ukraine. № 10. 165.
9. Ripenko A. I. (2020) Kontseptual'no-pravovi

- zasady vykorystannya zemel' dlya mistobudivnykh potreb [Conceptual and legal principles of land use for urban planning needs]. Odesa, 143
10. Novakovsky L. Ya., Oleshchenko M. A. (2009) Sotsial'no-ekonomichni problemy suchasnoho zemlekorystuvannya [Socio-economic problems of modern land use]. Kyiv, Ukraine: Harvest, 276
11. The Verkhovna Rada of Ukraine (2009), The Law of Ukraine "About the structure, powers and peculiarities of the legal and economic regime of the property complex of the National Production and Agrarian Association "Masandra". № 42. Art. 633.
- 

**Kulinich P. , Novakovska I.**

**SPECIAL PROTECTION OF THE UKRAINIAN LANDS AS THE MAIN NATIONAL WEALTH: THEORETICAL AND LEGAL ASPECTS**

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.02.09>

**Abstract.** *With a unique soil cover, Ukraine has been leading in the production and world export of grain crops and sunflower, providing grain needs for 400 million people in recent years. However, an unbalanced scarce farming system has caused increased soil degradation and a decrease in its fertility level.*

*In connection with this, the relevance of the protection and rational use of land has increased significantly, as the tendency to worsen the quality of land has intensified, and sometimes it became a crisis. Russian aggression has led to the seizure and destruction of part of the land resource, soil cover pollution, mining of significant territories, direct physical damage to Ukrainian black soil.*

*The article is aimed at studying the implementation in the country of the constitutional provision for the special protection of land as the main national wealth, as well as the main directions of ensuring the reproduction and increase of soil fertility. The relationship between land and civil law is analyzed, the peculiarities of the presentation of the provisions of Article 14 of the provisions of the Constitution of Ukraine, Civil Code, Law of Ukraine "On Land Protection" are disclosed.*

*The necessity of improving a number of provisions of the Law of Ukraine "On Land Protection", the legal regime of especially valuable lands is substantiated, preservation of independence of land law as a separate legal system.*

**Keywords:** *special protection of land, constitutional status, land legislation, categories of land, national wealth, especially valuable land, land resource potential*

---