

DOI: 10.33663/1563-3349-2022-33-346-359

УДК 349.41

**П. Ф. КУЛИНИЧ,**доктор юридичних наук, професор,  
член-кореспондент НАПрН України\*

ORCID: 0000-0001-8716-0661

## ЗАКОННІ ЗЕМЕЛЬНІ ІНТЕРЕСИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЇХ РЕАЛІЗАЦІЇ В УМОВАХ ЦИФРОВІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

У статті досліджуються теоретичні питання реалізації законних земельних інтересів в умовах цифровізації земельних відносин в Україні. Доводиться, що в умовах цифровізації розширення переліку та забезпечення доступу необмеженого кола осіб до юридично важливої інформації про стан та динаміку земель створює умови для появи нових земельних інтересів, які спрямовані не тільки на реалізацію прав щодо індивідуального володіння землею, а й на утримання земельних ресурсів країни в належному стані. Обґрунтовується висновок, що розширення сфери реалізації та захисту законних земельних інтересів може мати і певні негативні наслідки (конфлікт інтересів, «війна» інтересів). З метою їх запобігання уявляється доцільним встановити правові запобіжники від зловживання законними земельними інтересами.

**Ключові слова:** земля, право, цифровізація земельних відносин, законні земельні інтереси.

### **Pavlo Kulynych. Legitimate land interests and prospective of their realization in the conditions of digitalization of land relations**

The article investigates theoretical issues of realization of legitimate land interests in the conditions of digitalization of land relations in Ukraine. It turned out that in the context of digitalization, expanding the list and providing unlimited access to legally relevant information on the state and dynamics of lands creates conditions for emergence of new land interests, which are aimed not only at exercising rights to individual land ownership, but also at support of land resources in good conditions. The conclusion is substantiated that the expansion of the sphere of realization and protection of legitimate land interests may have certain negative consequences (conflict of interests, «war» of interests). In order to prevent them, it seems appropriate to establish legal safeguards against the abuse of legitimate land interests.

**Key words:** land, law, digitalization of land relations, legitimate land interests.

---

\* **Kulynych Pavlo**, Doctor of Juridical Sciences, Full Professor, Corresponding Member of the NALS of Ukraine

**Вступ.** Ідея введення у правознавство категорії інтересу належить видатному німецькому правознавцю Рудольфу фон Ієрингу. Досліджуючи наприкінці XIX століття закономірності права як регулятора суспільних відносин, він звернув увагу на помітний вплив суспільних інтересів на його розвиток. Зокрема, Рудольф фон Ієринг виявив, що зі зміною інтересів суспільства змінюється і його право<sup>1</sup>. Адже, як зазначається у літературі, жодний «похідний» від права засіб не перебуває так «близько» до потреб суб'єктів соціальних відносин як законний інтерес, що відіграє роль діалектично необхідної ланки, зумовленої межею переходу від соціального управління до більш специфічної системи правового регулювання<sup>2</sup>.

Ідея Рудольфа фон Ієринга про роль суспільних інтересів у формуванні правового забезпечення суспільних відносин була досліджена і концептуалізована у працях наступних поколінь вчених-правознавців. Так, на важливу рису правової природи законних інтересів вказує В. В. Субочев. На його думку, природа законних інтересів багато в чому пояснюється тим, що нормативність права, будучи значною мірою відображеною в суб'єктивних правах та обов'язках, не втілює в собі вичерпним чином регулятивний потенціал права і не повною мірою здатна пояснити його властивості як системи, що саморозвивається. Завжди є те, що лежить за рамками нормованого правила поведінки, поза межами суб'єктивних прав та обов'язків. Це, вважає вчений, і є тим, що можна визначити як законні інтереси<sup>3</sup>. Більше того, в літературі зазначається, що механізм взаємодії суб'єктивних прав та юридичних обов'язків з необхідністю підтримує імпульс до існування законних інтересів, які є своєрідним «перехідником» між дозволенням та незабороненням у праві<sup>4</sup>. Навіть стверджується, що інтерес є своєрідним «умикачем» процесу реалізації суб'єктивного права<sup>5</sup> та породжує правовідносини між суб'єктами, визначаючи характер взаємодії їх учасників<sup>6</sup>.

**Постановка проблеми.** Цифровізація земельних відносин істотно змінює сферу дії земельного права, обумовлюючи його подальший розвиток через створення нових потреб суспільства у використанні земельних ресурсів, які породжують нові земельні інтереси у його членів. Будучи дотичними до права в цілому та земельного права зокрема, такі земельні інтереси «тяжіють» до отримання правового середовища для свого існування та досить часто трансформуються у законні земельні інтереси.

**Метою дослідження** є формулювання теоретичних засад і перспектив функціонування законних земельних інтересів в умовах цифровізації земельних відносин в Україні.

**Виклад основного матеріалу.** Сучасна правова доктрина виходить з того, що реалізація права здійснюється як через суб'єктивні права учасників правовідносин, так і через їх законні інтереси, які не є елементами правовідносин. Тому цілком закономірним стало намагання практики використати теоретичні напрацювання щодо правової природи законних інтересів як елемента правового становища учасників суспільних відносин для задоволення

їх потреб. Через неоднозначні тлумачення змісту цієї категорії у процесі правореалізації за вирішення даної проблеми на початку ХХІ століття взявся Конституційний Суд України, більшість членів якого були відомими вітчизняними правознавцями.

Розглянувши конституційне подання групи народних депутатів щодо тлумачення змісту терміна «охоронюваний законом інтерес», Конституційний Суд України Рішенням від 1 грудня 2004 року № 18-рп/2004 по справі № 1-10/2004 (справа про охоронюваний законом інтерес)<sup>7</sup> надав розгорнуте визначення поняття та змісту цього терміна. Зокрема, Суд надав інтерпретацію поняття «інтерес» у вузькому розумінні цього слова як інтересу, який перебуває виключно у логічно-смысловому зв'язку із суб'єктивними правами, але прямо ними не опосередковується, тобто виходить за межі останніх. Тому охоронюваний законом інтерес перебуває під захистом не тільки закону, а й об'єктивного права у цілому, що панує у суспільстві, зокрема, справедливості, оскільки інтерес у вузькому розумінні зумовлюється загальним змістом такого права і є його складовою. Більше того, види і зміст охоронюваних законом інтересів, що перебувають у логічно-смысловому зв'язку з поняттям «права», як правило, не визначаються у статтях закону, а тому фактично є правоохоронюваними.

Суд також підкреслив, що інтерес може бути як охоронюваним законом, правоохоронюваним, законним, так і незаконним. Відповідно заінтересована особа вправі звертатись до суду за захистом не будь-якого, а виключно охоронюваного законом інтересу, законного інтересу.

У рішенні Суду також зазначено, що «інтерес» (у вузькому розумінні) і «суб'єктивне право» об'єднують те, що вони опосередковуються об'єктивним правом, гарантуються й охороняються державою тощо. Водночас інтерес, навіть перебуваючи під охороною закону чи права, на відміну від суб'єктивного права, не має такої правової можливості як останнє, оскільки не забезпечується юридичним обов'язком іншої сторони. Законний інтерес відбиває лише легітимне прагнення свого носія до того, що не заборонено законом, тобто тільки його бажання, мрію, потяг до нього, а отже, й не юридичну, а фактичну (соціальну) можливість. Тому охоронюваний законом інтерес регулює ту сферу відносин, заглиблення в яку для суб'єктивного права законодавець вважає неможливим або недоцільним.

Узагальнюючи, Конституційний Суд України постановив, що поняття «охоронюваний законом інтерес» слід розуміти як прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, як зумовлений загальним змістом об'єктивного і прямо не опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл, що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних потреб, які не суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності, розумності та іншим загальноправовим засадам.

Нарешті, системний аналіз, який провів Конституційний Суд України, свідчить, що поняття «охоронюваний законом інтерес» у всіх випадках вживання його у законах України у логічно-смысловому зв'язку з поняттям «права» має один і той же зміст. Отже, саме у такому значенні слід вживати дане поняття і у земельних правовідносинах.

Як зазначається у літературі, всі форми та методи правового регулювання породжують законні інтереси як відповідні праву прагнення. Такі прагнення дають змогу доповнити те, що право намітило, закріпило, тим самим знаходячи нові, в тому числі й непередбачувані способи співіснування особистого, громадського та державного<sup>8</sup>.

Отже, законні земельні інтереси як правове явище виникають не на «голому» місці, а у сфері суспільних земельних, екологічних та деяких інших відносин, які регулюються правом. Лише після поширення дії правових норм на певне коло земельних або пов'язаних з ними інших суспільних відносин, у особи як учасника таких відносин можуть виникати законні земельні інтереси.

Доволі часто земельні інтереси формуються там, де відповідно до законодавства у суб'єктів правових відносин виникають суб'єктивні права щодо землі, територій, земельних ділянок та інших об'єктів земельних правовідносин. Як зазначається у літературі, оскільки власність виступає мірою самореалізації та розвитку людини, розвиток відносин власності неминуче зумовлює появу її різноманітних законних інтересів<sup>9</sup>. У таких випадках їх законні інтереси є доповненням наявних у таких суб'єктів земельних прав.

Водночас слід відмітити, що законні інтереси бувають двох видів: об'єктивовані (виражені) у суб'єктивному праві особи та поглинуті ним, тобто такі, що існують і реалізуються шляхом набуття та реалізації суб'єктивних прав, та законні інтереси, які не мають вираження у суб'єктивному праві та не є самостійними правовими категоріями. Враховуючи поглинання законних інтересів першого виду суб'єктивними правами, у теорії права та законодавстві фактично виділяються та захищаються самостійні законні інтереси.

Відповідно, реагуючи на потреби в захисті таких земельних інтересів, законодавець ввів поняття «законний інтерес». Здебільшого цей термін пов'язаний з земельними інтересами, що охоплюються відповідними суб'єктивними правами на землю. Наприклад, у такому значенні вжитий термін «заінтересований» у ч. 1 ст. 118 Земельного кодексу України, де зазначається, що громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, подає клопотання до відповідного органу. Однак практика землекористування надає все більше підстав для постановки питання для забезпечення захисту законних інтересів, які не охоплюються відповідними суб'єктивними права на землю.

На нашу думку, важливим юридичним джерелом появи у особи законних інтересів у сфері земельних відносин є отримання нею права власності та інших прав на землю, а також екологічних прав (на сприятливе довкілля

тощо), які зумовлюють появу у свідомої, соціально активної особи законних земельних інтересів (наприклад, інтерес на утримання сусідніх ділянок у належному агротехнічному, естетичному стані тощо). Адже землекористування, в тому числі й сільськогосподарське, все більшою мірою виходить за межі забезпечення інтересів суб'єкта права власності чи права користування відповідною земельною ділянкою і втручається в ті сфери суспільних відносин, які зачіпають інтереси інших приватних осіб, а також суспільства в особі держави та територіальних громад. Тому важливим етапом у розвитку законних земельних інтересів стала земельна реформа, яка здійснюється в Україні з початку 90-х років ХХ століття. Одним з ключових її напрямів стало формування системи прав на землю, в основі якої лежить основне речове право – право власності. Водночас на відміну від радянського земельного законодавства, яке базувалося на виключній власності одного суб'єкта – держави – на землю, земельна реформа забезпечила формування системи права власності ринкового спрямування, яка базується на плюралізмі форм права власності на землю. Відповідно, в земельне законодавство України запроваджені дві форми права власності на землю, право публічної (державної і комунальної) власності на землю та право приватної (фізичних і юридичних осіб) власності на земельні ділянки.

Плюралізація системи права власності на землю спричинила ще один важливий процес у системі прав на землю – формування системи похідних від права власності речових земельних прав – права оренди, права емфітевзису, права суперфіцію, права земельного сервітуту.

Своєю чергою формування в Україні плюралістичної системи права власності на землю з відповідним збільшенням суб'єктів права власності на землю (держава, територіальні громади, юридичні і фізичні особи) та системи похідних від права власності земельних прав, які спрямовані на задоволення різних за своїм соціально-економічним значенням земельних потреб, істотно зросла кількість носіїв законних земельних інтересів. Адже інтерес традиційно розглядається як рушійна сила, яка спонукає людину вступати у суспільні відносини, змінювати та припиняти їх з метою задоволення власних потреб<sup>10</sup>.

Таким чином, визнання земельним законодавством України законних земельних інтересів стало важливою складовою правового механізму регулювання земельних відносин. Адже, як слушно зазначає І. Венедіктова, «властива охоронюваному законом інтересу регулятивна функція реалізується шляхом надання законної (легітимної) охорони інтересам, які відповідають основоположним критеріям розвитку соціуму, держави»<sup>11</sup>.

Маємо зазначити, що у земельних правовідносинах законні інтереси їх учасників у багатьох випадках не збігаються і дуже часто є конкуруючими. Як зазначає Г. В. Мороз, якщо має місце збіжність усіх груп інтересів, можна говорити про досягнення оптимального результату втілення всіх елементів змісту екологічної функції держави<sup>12</sup>. Проте, на нашу думку, в земельному

праві важко досягти збіжності інтересів учасників земельних відносин. Так, наприклад, у орендодавця і орендаря земельної ділянки такі інтереси принципово різняться: перший хоче отримати орендну плату більшого розміру, а другий – меншого. Вочевидь, варто домагатися не збіжності земельних інтересів сторін, а їх певного балансу. Тому з метою балансу законних земельних інтересів необхідно, на нашу думку, створити належні правові умови для їх реалізації та захисту.

На жаль, у земельному законодавстві України ще не сформувався чіткий правовий механізм реалізації та захисту законних земельних інтересів. Особливо гостро його відсутність проявилася на завершальному етапі земельної реформи – при відкритті ринку сільськогосподарських земель, коли загострилася конкуренція земельних прав та законних земельних інтересів різних суб'єктів земельних прав. У таких умовах адміністративно спроможні та економічно сильні суб'єкти земельних правовідносин, особливо великі агровиробники, намагаються забезпечити формування правового середовища, в якому були б домінуючими саме їхні земельні інтереси. Так, у процесі підготовки до відкриття ринку сільськогосподарських земель у ряд законодавчих актів України були внесені зміни, які звужують сферу прояву і реалізації земельних інтересів 7 млн селян – власників земельних ділянок (паїв). Зокрема, у 2015 р. змінами до Земельного кодексу та Закону України «Про оренду землі» встановлений 7-річний мінімальний термін оренди землі, що унеможливорює задоволення інтересу селянина-орендодавця землі передати ділянку в оренду на менший термін. У 2018 р. Земельний кодекс України був доповнений ст. 37-1, яка надає ряд нових переваг орендарям земельних ділянок у земельних масивах шляхом встановлення нових обмежень у реалізації селянами права власності на такі земельні ділянки. Нарешті, правовою моделлю запровадженого 1 липня 2021 р. ринку сільськогосподарських земель орендарям таких земель надано широке за своїм змістом переважне право на викуп орендованих ділянок, яке вони можуть реалізувати навіть за відсутності у юридичних осіб права набувати сільськогосподарські землі у власність. У результаті селяни-орендодавці фактично позбавлені можливості реалізувати свій інтерес щодо пошуку найкращого за умовами викупу покупця належних їм земельних ділянок.

Водночас ігнорування законних інтересів одних учасників земельних правовідносин – селян – не може бути основою формування відповідного законодавства, оскільки формування збалансованої правової системи в цілому та ефективної галузі земельного права не може бути здійснене шляхом ігнорування законних інтересів, а тим більше прав однієї групи учасників правовідносин. На нашу думку, такі законодавчі заходи слід оцінювати як правовий регрес, а не правовий прогрес.

Одним із найбільш поширених у земельному праві України законних земельних інтересів є правомірне очікування на настання певного земель-

но-правового результату (дії, рішення тощо). Як слушно зазначає Я. Білоголовий, «правомірне очікування виникає у тому випадку, коли внаслідок заяв чи обіцянок від імені органу публічної влади, або внаслідок установленої практики в особи сформувалося розумне сподівання, що стосовно неї орган публічної влади буде діяти саме так, а не інакше». Більше того, на думку автора, дії або рішення органів публічної влади вважаються такими, що суперечать принципу верховенства права не тільки у випадках, коли ними порушуються суб'єктивні права та процесуальні гарантії, а й у тих випадках, коли такі дії не задовольняють правомірних очікувань осіб, стосовно яких вони вчиняються (ухвалюються)<sup>13</sup>. По суті, такої ж позиції дотримується і Т. О. Коваленко<sup>14</sup>. Таким чином, у літературі виникнення законних земельних інтересів у формі правомірного очікування пов'язується лише з відносинами власників і користувачів земельних ділянок з відповідними органами влади, які приймають управлінські рішення.

На нашу думку, сфера функціонування законних очікувань у земельних правовідносинах є ширшою. В ряді випадків об'єктом законних очікувань власників і користувачів земельних ділянок може бути і законодавча діяльність Верховної Ради України. Так, протягом 20 років дії земельного мораторію – тимчасової заборони на відчуження сільськогосподарських земель, який спочатку був встановлений терміном на 3 роки і потім 10 разів був продовжений, селяни-власники земельних ділянок (паїв) мали правомірне очікування на скасування земельного мораторію, що відкривало шлях для реалізації ними прав власності на відповідні земельні ділянки. Такий висновок випливає з рішення Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) від 22 травня 2018 р. у справі «Зеленчук і Цицюра проти України». У заявах до ЄСПЛ громадяни України С. С. Зеленчук та В. А. Цицюра стверджували, що запроваджений законодавством України земельний мораторій порушує їх право власності на сільськогосподарські земельні ділянки (паї), оскільки позбавляє можливості розпорядитися землею в обсязі, визначеному Європейською конвенцією з прав людини та гарантованому Конституцією України. У рішенні по даній справі ЄСПЛ дійшов висновку, що Україна як держава-відповідач вийшла за межі широкої свободи розсуду (дискреції) у цій сфері та не забезпечила справедливого балансу між загальним інтересом суспільства та майновими правами заявників, у результаті чого вона допустила порушення статті 1 Протоколу 1 до Конвенції (§149)<sup>15</sup>. По суті, держава Україна, 10 разів продовживши дію земельного мораторію, стільки ж разів не задовольняла правомірні очікування принаймні 7 млн громадян-власників земельних ділянок (паїв) на запровадження ринкового відчуження сільськогосподарських земель.

Водночас маємо зазначити, що органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть бути учасниками земельних правовідносин у двох статусах – як суб'єкти державного і самоврядного управління та як представники відповідно держави і територіальних громад як власників



земель. На нашу думку, правомірні очікування у громадян та юридичних осіб можуть виникати лише в рамках їх земельних правовідносин з органами влади як суб'єктами публічного управління. Водночас коли такі органи влади здійснюють повноваження держави чи територіальних громад як власників земель, то вони проявляють себе як носії суб'єктивного права власності держави чи територіальної громади на землю. У таких правовідносинах земельному інтересу громадян і юридичних осіб протистоїть суб'єктивне право власності відповідних суб'єктів на землю. Тому в разі такого протистояння суб'єктивне право власності чи інше титульне право на землю мають вищий ступінь легітимності, ніж земельні інтереси відповідних громадян та юридичних осіб, тому останні не набувають правового значення охоронюваних законом земельних інтересів.

Як зазначалося, сфера виникнення та реалізації законних земельних інтересів значною мірою визначається сферою виникнення та реалізації земельних прав. Водночас, вважаємо, не тільки розширення сфери виникнення та реалізації земельних прав, а й поглиблення правового регулювання земельних відносин також спричиняє розширення сфери виникнення та реалізації законних земельних інтересів. Одним із напрямів поглиблення правового регулювання у земельному праві є збільшення юридично чутливих ознак земель як об'єкта земельних правовідносин. Саме таке збільшення цих ознак має місце в умовах цифровізації земельних відносин, коли за допомогою сучасних цифрових технологій нові якості земель ідентифікуються і фіксуються як юридично важливі факти в електронних базах даних, що обробляються (узагальнюються, об'єднуються, виділяються тощо) за допомогою сучасних цифрових сервісів (програмного забезпечення) включно зі штучним інтелектом.

Як відомо, у XX столітті у доктрині земельного права та земельному законодавстві України сформувалося доволі цілісне уявлення щодо суті такої ключової категорії правового регулювання земельних відносин, як право фізичних і юридичних осіб на землю. Тривалий час зміст цієї категорії земельного права зводився до права фізичних і юридичних осіб на індивідуальне та загальне користування землею. Право на індивідуальне користування землею набувалося і здійснювалося у випадках, коли земельні ділянки надавалися цим суб'єктам у власність та користування, в результаті чого фізичні та юридичні особи отримували монопольне право на використання корисних властивостей відповідних земельних ділянок як об'єктів нерухомого майна, засобів виробництва, операційного базису та природного ресурсу. Водночас право фізичних та юридичних осіб на загальне користування землею реалізується шляхом використання ними земель загального користування – доріг, вулиць, площ, об'єктів рекреації тощо, які виділяються для задоволення певних земельних потреб (прохід, проїзд, відпочинок тощо) невизначеним колом осіб без закріплення відповідних земель у будь-яке індивідуальне користування.



Право на землю у вищезазначеному розумінні зумовило формування земельних інтересів фізичних та юридичних осіб, які практично повністю задовольнялися реалізацією ними права на індивідуальне та загальне користування землею. Водночас поступ науково-технічного, соціально-економічного та духовного прогресу у життєдіяльності суспільства на рубежі ХХ і ХХІ століть зумовив появу у учасників земельних відносин нових земельних інтересів, які базуються на розширеному об'єктному складі права на землю. Відповідно прийнятим 25 жовтня 2001 р. Земельним кодексом України було введено право фізичних та юридичних осіб на суміжні (сусідні) земельні ділянки, яке реалізується у формах земельного сервітуту та добросусідства.

Глобалізація, яка підвищила рівень взаємозалежності суспільств та рівень уразливості людини від контрверсійної діяльності інших членів суспільства, та поява сучасних цифрових технологій, які створили для людства нові, дуже ефективні комунікативні можливості, спричинили сильну потребу сучасної людини у отриманні максимально повної інформації у максимумі короткі строки про навколишній світ, в тому числі й про земельні ресурси як важливу умову існування сучасної цивілізації. Все це спричинило формування у сучасної людини більш широкого спектра земельних інтересів, об'єктом яких стали не тільки землі, пов'язані з безпосереднім місцем проживання, трудової діяльності та відпочинку людини, а й земельні ресурси країни в цілому. Відповідно саме процесами глобалізації та цифровізації зумовлене настання нового етапу у розвитку прав фізичних та юридичних осіб на землю. Об'єктом таких прав стали як землі, пов'язані з безпосереднім місцем проживання, трудової діяльності та відпочинку людини, так і земельні ресурси країни в цілому. При цьому істотно змінився контент юридично важливої інформації про земельні ресурси: для нього стали характерними не тільки їх кількість (площа земельних ділянок, розподіл земель за видами використання тощо), а й більш повний якісний стан земельних ресурсів.

Законодавчу основу реалізації права фізичних і юридичних осіб на землю на етапі цифровізації заклав Закон України від 13 січня 2011 р. «Про доступ до публічної інформації». Однак до прийняття 21 жовтня 2015 р. Кабінетом Міністрів України постанови № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» цей Закон був важко реалізовуваним. Водночас і Закон, і постанова відкривали лише доступ до певної інформації про земельні ділянки та права на них, яка містилася у Державному земельному кадастрі, Державному реєстрі речових прав та деяких інших базах даних, що є розрізненими та функціонують за власними правилами. Отже, з метою отримання інформації про землю фізичні та юридичні особи повинні вести її пошук у багатьох розрізнених базах даних.

Ситуація з реалізацією права фізичних і юридичних осіб на землю істотно поліпшилася з прийняттям 13 квітня 2020 р. Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», введеного у дію 1 січня

2021 р. Закон відносить до геопросторових даних сукупність даних про геопросторові об'єкти, до яких належать об'єкти, що характеризуються певним місцезнаходженням на Землі і визначеними у встановленій системі просторово-часовими координатами. Фактично геопросторовими об'єктами є земля та інші об'єкти, які розташовані на ній та тісно з нею пов'язані природними зв'язками або штучними конструкціями.

Згідно зі ст. 5 Закону геопросторові дані поділяються на базові та тематичні. До базових геопросторових даних відносять, зокрема, такі дані про земельні ресурси, як: межі адміністративно-територіальних; межі територіальних громад; земний покрив та ґрунти; земельні ділянки; цифрова модель рельєфу; ортофотоплани. А до тематичних геопросторових даних належать усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних.

Слід особливо підкреслити, що Закон «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» не тільки проголошує, а й реально забезпечує доступність широкого спектра геопросторових даних, у тому числі й даних про земельні ресурси, для всіх користувачів, якими є будь-які фізичні або юридичні особи, що використовують геопросторові дані. Їх доступність забезпечується, по-перше, через запровадження офіційного вебсайту національної інфраструктури геопросторових даних та через геопортали держателів даних – відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та юридичних осіб, що формують геопросторові дані. По-друге, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування зобов'язані оприлюднювати, а фізичні та юридичні особи мають право оприлюднювати за допомогою сервісів національного геопорталу геопросторові, які є у їх володінні, крім даних, віднесених до інформації з обмеженим доступом. По-третє, доступ до геопросторових даних та метаданих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування забезпечується безоплатно для всіх користувачів, якщо інше не встановлено законом. По-четверте, у разі якщо орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування не має власного геопорталу, він має право звернутися до будь-якого іншого держателя геопорталу відповідно до його галузевого або територіального охоплення для оприлюднення таких геопросторових даних, метаданих та, у разі домовленості, для виконання інших дій із ними. По-п'яте, зменшення обсягу та/або зниження якості наявних у органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування геопросторових даних та метаданих для їх оприлюднення у мережі Інтернет не допускається.

Важлива роль у забезпеченні доступу до відомостей про землю Закон відводить тематичним геопросторовим даним у силу їх спеціалізації. До тематичних геопросторових даних насамперед слід віднести дані, що містяться на Публічній кадастровій карті, розміщеній на офіційному вебсайті Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру. Водночас, на нашу думку, правові засади ведення Публічної кадастрової карти потребують

вдосконалення. По-перше, склад відомостей, що містяться на Публічній кадастровій карті, доцільно розширити та привести у відповідність з переліком базових геопросторових даних, який встановлений Законом «Про національну інфраструктуру геопросторових даних». По-друге, законодавцві слід звернути увагу на надання відомостям Публічної кадастрової карти офіційного статусу, що дозволило б їх використання у якості офіційних документів органів влади, які визнаються судовими та правоохоронними органами тощо. Очевидно, що такі відомості Державного земельного кадастру, як картографічна основа, індексні кадастрові карти (плани) тощо, мають стати доступними для користувачів через Публічну кадастрову карту. Нарешті, геопросторові дані про землю мають бути доступними не тільки у статичному (станом на певну дату), а й у динамічному вигляді, відображаючи зміни у стані земельних ресурсів під впливом природних та антропогенних факторів.

Таким чином, розширення переліку та забезпечення доступу необмеженого кола осіб до юридично значущої інформації про стан та динаміку земель створює умови для появи нових земельних інтересів, спрямованих не тільки на реалізацію прав щодо індивідуального володіння землею, а й на утримання земельних ресурсів країни в належному стані. Зокрема, розширення сфери виникнення законних земельних інтересів зумовлюється виходом за межі сусідства, коли об'єктом таких інтересів особи є тільки суміжні (сусідні) земельні ділянки, та набуття ними характеру «цифрової» екстериторіальності. Наприклад, житель міста Києва зможе вимагати припинення забудови землі в межах Карпатського національного природного парку, якщо на порталі геопросторових даних чи у іншій офіційній базі даних з'явилися відомості про таку забудову та її можливий негативний вплив на довкілля. Або ж якщо отримані геопросторові дані свідчитимуть, що орендар сільськогосподарських угідь використовує їх на основі технологій, які спричиняють збільшення викидів ґрунтового вуглецю у атмосферу, що призводить до загострення проблеми кліматичних змін, то будь-яка особа зможе заявити про порушення орендарем її законних земельних інтересів та кліматично безпечне використання земель.

Маємо зазначити, що розширення сфери реалізації та захисту законних земельних інтересів може мати і певні негативні наслідки, такі як конфлікт інтересів або «війна» інтересів. Тому з метою запобігання таких крайнощів уявляється доцільним встановити правові запобіжники від зловживання законними земельними інтересами. Одним з них може бути встановлення колективного захисту таких інтересів групою осіб або їх об'єднанням у громадську організацію.

Загалом викладене дає підстави для висновку про те, що цифровізація земельних відносин породжує нові виклики та відкриває нові можливості у забезпеченні реалізації потенціалу земельного права шляхом використання механізму захисту законних земельних інтересів. Тому суспільство має під-

вищити свою правову «готовність» до викликів і можливостей епохи цифровізації земельних відносин.

1. Иеринг Р. Интерес и право. Ярославль, 1880. С. 11. 2. Субочев В. В. Законные интересы: основы теории. *Государство и право*. 2009. № 5. С. 15–22. С. 19. 3. Там само. С. 15. 4. Малько А. В., Субочев В. В. Законный интерес и юридическая обязанность. *Государство и право*. 2007. С. 30–36. С. 30. 5. Шульга М. В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах: автореф. дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 1998. 37 с. С. 19. 6. Субочев В. В. Законные интересы: основы теории. *Государство и право*. 2009. № 5. С. 15–22. С. 17. 7. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 50 народних депутатів України щодо офіційного тлумачення окремих положень частини першої статті 4 Цивільного процесуального кодексу України (справа про охоронюваний законом інтерес) – справа № 1-10/2004 від 1 грудня 2004 року. *Офіційний вісник України*. 2004. № 50. Ст. 3288. 8. Субочев В. В. Цит. праця. С. 18. 9. Личенко І. О. Взаємозв'язок законних інтересів громадян у сфері власності. Науковий вісник Чернівецького університету. 2011. Випуск 559. *Правознавство*. С. 66–70. С. 66. 10. Малько А., Субочев В. Законные интересы как правовая категория. Санкт-Петербург: Пресс, 2004. 351 с. С. 29. 11. Венедиктова І. Реалізація охоронюваних законом інтересів у договірних правовідносинах. *Право України*. 2012. № 9. С. 78–84. С. 83–84. 12. Мороз Г. В. Конституційно-правова та доктринальна модель публічної власності на природні ресурси. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2016. Вип. 42. С. 119–128. С. 124. 13. Білоголовий Я. Правомірні очікування в українській судовій практиці щодо земельних спорів. *Землепорядний вісник*. 2018. № 11. С. 40–42. С. 40. 14. Коваленко Т. О. Практика Європейського суду з прав людини як джерело земельного права України. *Юридична Україна*. 2016. № 11–12. С. 82–87. С. 84. 15. Справа «Зеленчук і Цицора проти України» (Заяви № 846/16 та № 1075/16). *Офіційний вісник України*. 2018. № 73. Ст. 2465.

### References

1. Yerynh R. Ynteres y pravo. Yaroslavl: 1880. S. 11. 2. Subochev V. V. Zakonnye ynteresy: osnovy teoryy // *Hosudarstvo y pravo*. 2009. № 5. S. 15-22. S. 19. 3. Tam samo. S. 15. 4. Malko A. V., Subochev V. V. Zakonnyy ynteres y yurydycheskaia obiazannost // *Hosudarstvo y pravo*. 2007. S. 30-36. S. 30. 5. Shulha M. V. Aktualni problemy pravovoho rehuliuвання zemelnykh vidnosyn v suchasnykh umovakh: avtoref. dys. ... dokt. yuryd. nauk: 12.00.06. Kharkiv, 1998. 37 s. S. 19. 6. Subochev V. V. Zakonnye ynteresy: osnovy teoryy // *Hosudarstvo y pravo*. 2009. № 5. S. 15-22. S. 17. 7. Rishennia Konstytutsiinoho sudu Ukrainy u spravi za konstytutsiinyim podanniam 50 narodnykh deputativ Ukrainy shchodo ofitsiinoho tлумачення окреmykh polozhen chastynt pershoi statti 4 Tsyvilnoho protsesualnoho kodeksu Ukrainy (sprava pro okhоронюvaniy zakonom interes) – sprava № 1-10/2004 vid 1 hrudnia 2004 roku. *Ofitsiyniy visnyk Ukrainy*. 2004. № 50. St. 3288. 8. Subochev V.V. Zakonnye ynteresy: osnovy teoryy // *Hosudarstvo y pravo*. 2009. № 5. S. 15-22. S. 18. 9. Lychenko I.O. Vzaiezmozv'язok zakonnykh interesiv hromadian u sferi vlasnosti // *Naukovyi visnyk Chernivetskoho universytetu*. 2011. Vypusk 559. Pravoznavstvo. S. 66-70. S. 66. 10. Malko A., Subochev V. Zakonnye ynteresy kak pravovaiа katehoryia. SPb.: Press, 2004. 351 s. S. 29. 11. Venediktova I. Realizatsiia okhоронюvaniykh zakonom interesiv u dohovirnykh pravovidnosynakh // *Pravo Ukrainy*. 2012. № 9. S. 78-84. S. 83-84. 12. Moroz H. V. Konstytutsiino-pravova ta doktrynalna model publicnoi vlasnosti na

pryrodni resursy. *Aktualni problemy vdoskonalennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy*. 2016. Vyp. 42. S. 119–128. S. 124. **13.** Biloholovyi Ya. Pravomirni ochikuvannia v ukraïnskii sudovii praktytsi shchodo zemelnykh sporiv // *Zemlevporiadnyi visnyk*. 2018. № 11. S. 40–42. S. 40. **14.** Kovalenko T. O. Praktyka Yevropeiskoho sudu z prav liudyny yak dzherelo zemelnogo prava Ukrainy // *Iurydychna Ukraina*. 2016. № 11–12. S. 82–87. S. 84. **15.** Sprava «Zelenchuk i Tsytsiura proty Ukrainy» (Zaiavy № 846/16 ta № 1075/16). *Ofitsiinyi visnyk Ukrainy*. 2018. № 73. St. 2465.

### **Kulynych Pavlo. Legitimate land interests and prospects of their implementation in the conditions of digitalization of land relations**

*The article investigates the theoretical issues of implementation of legitimate land interests in the conditions of digitalization of land relations in Ukraine. The idea of introducing a category of interest in jurisprudence belongs to the prominent German lawyer Rudolf von Yering. Exploring the laws of law as a regulator of social relations in the late nineteenth century, he drew attention to the marked influence of public interests on its development. Rudolf von Yeering found that as society's interests change, so does its rights.*

*Modern legal doctrine is based on that implementation of the law is carried out both through the subjective rights of the parties to the relationship, and through their legitimate interests. Therefore, it has become quite natural to try to use theoretical developments on the legal nature of legitimate interests as an element of the legal status of participants in public relations to meet their needs.*

*The Constitutional Court of Ukraine has ruled that the notion of «interest protected by law» should be understood as the desire to use specific tangible and / or intangible goods, as conditioned by the general content of objective and not directly mediated in subjective law simple legitimate permission, which is independent of subject to judicial protection and other means of legal protection in order to meet individual and collective needs that do not contradict the Constitution and laws of Ukraine, public interests, justice, fairness, reasonableness and reasonableness and other common law principles.*

*So legitimate land interests as a legal phenomenon arise in the field of land, environmental and some other relations governed by law. Only after the extension of legal norms to a certain range of land or other related social relations, a person as a participant in such relations may have legitimate land interests.*

*In author's opinion, an important legal source of a person's legitimate interests in the field of land relations is the acquisition of property rights and other land rights, as well as environmental rights (favorable environment, etc.), which cause a conscious, socially active person legitimate land interest. (For example, interest in keeping neighboring areas in good agricultural, aesthetic condition, etc.). After all, land use, including agricultural, is increasingly beyond the interests of the subject of ownership or the right to use the land and interferes in those areas of public relations that affect the interests of other individuals and society in the face of the state and territorial communities. Therefore, an important stage in the development of legitimate land interests has been the land reform that has started in Ukraine since the early 1990s. One of its key consequences was the formation of a system of land rights, which is based on the basic property right – property rights.*

*Unfortunately, the land legislation of Ukraine has not yet formed a clear legal mechanism for the implementation and protection of legitimate land interests. Its*

*absence was especially acute at the final stage of land reform – the opening of the agricultural land market when competition between land rights and legitimate land interests of various subjects of land rights intensified. In such conditions, administratively capable and economically strong subjects of land legal relations, especially large agricultural producers, try to ensure the formation of a legal environment in which their land interests would be dominant.*

*At the same time, ignoring the legitimate interests of some participants in land relations – peasants – cannot be the basis for appropriate legislation, because the formation of a balanced legal system as a whole and effective land law cannot be done by ignoring the legitimate interests of any group of people. In our opinion, such legislative measures should be assessed as legal recourse, not legal progress.*

*One of the most common legitimate land interests in the land law of Ukraine is a legitimate expectation of a certain land law result (actions, decisions, etc.). A legitimate expectation arises when, as a result of statements or promises made on behalf of a public authority, or as a result of established practice, a person has a reasonable expectation that the public authority will act in this way and not otherwise. In some cases, the legislative activity of the Parliament of Ukraine may be the object of legitimate expectations of landowners and users.*

*Deepening the legal regulation of land relations in the context of their digitalization leads to the expansion of the sphere of origin and realization of legitimate land interests. One of the ways to deepen the legal regulation of land law is to increase the legally sensitive features of land as an object of land relations. This increase in these features takes place, when with the help of modern digital technologies new land qualities are identified and recorded as legally significant facts in electronic databases that are processed (summarized, combined, allocated, etc.) using modern digital services (software) including artificial intelligence.*

*Thus, expanding the list and ensuring unlimited access to legally relevant information on the state and dynamics of land creates conditions for the emergence of new land interests, aimed not only at exercising individual land tenure, but also at maintaining land resources in good condition. In particular, the expansion of the sphere of legitimate land interests is conditioned by going beyond the neighborhood, when the object of such interests of the person are only adjacent (neighboring) land plots, and their acquisition of «digital» extraterritoriality.*

*It should be noted that the expansion of the sphere of realization and protection of legitimate land interests may have certain negative consequences, such as conflict of interest or «war» of interests. Therefore, to prevent such extremes, it seems appropriate to establish legal safeguards against the abuse of legitimate land interests. One of them may be the establishment of collective protection of such interests by a group of persons or their association in a public organization.*

**Finally,** *it is concluded that the digitalization of land relations creates new challenges and opens new opportunities in ensuring the realization of the potential of land law through the mechanism of protection of legitimate land interests. Therefore, society must increase its legal «readiness» for the challenges and opportunities of the era of digitalization of land relations.*