

УДК 349.42:342.9:004

DOI: 10.36550/2522-9230-2025-18-292-296

Соболь Євген Юрійович,

доктор юридичних наук, професор, ректор

Центральноукраїнського державного університету

імені Володимира Винниченка

81sobol@gmail.com

ORCID ID: 0000-0002-0804-8354

ПРАВОВІ ТА ІНФОРМАЦІЙНІ ІНСТРУМЕНТИ ЗАПОБІГАННЯ ПРАВОПОРУШЕННЯМ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА АГРОПРОМИСЛОВИХ ВІДНОСИН

Стаття присвячена дослідженню адміністративно-правових та інформаційних інструментів запобігання правопорушенням у сфері земельних та агропромислових відносин. Обґрунтовується, що земельні ресурси та агропромисловий комплекс становлять стратегічну основу економічної безпеки держави, проте водночас залишаються однією з найбільш уразливих сфер до зловживань і порушень. Серед типових проблем виділяються незаконне використання земель сільськогосподарського призначення, самовільне зайняття ділянок, маніпуляції з правами власності та оренди, подвійні договори, зміна цільового призначення землі, корупційні практики у сфері управління та ухилення від податкових зобов'язань.

Показано, що наявна система правового регулювання та адміністративної відповідальності у багатьох випадках має декларативний характер і не забезпечує достатнього стримуючого ефекту. Адміністративні санкції часто залишаються неефективними через відсутність належного механізму їх застосування, недостатній рівень координації контролюючих органів та низький рівень правосвідомості учасників земельних і аграрних відносин. Це створює умови, за яких правопорушення у зазначеній сфері мають масовий і системний характер.

У статті обґрунтовано необхідність поєднання правових засобів із сучасними інформаційними технологіями, які здатні забезпечити прозорість і контроль за земельними ресурсами. Зокрема, розглянуто можливості використання електронних реєстрів, геоінформаційних систем, супутникового моніторингу, безпілотних технологій, відкритих даних та цифрових платформ аукціонів. Ці інструменти дають змогу відслідковувати фактичний стан земельних ресурсів у режимі реального часу, виявляти нецільове використання, мінімізувати ризики корупції та підвищувати рівень довіри до державних інституцій. Окремо підкреслюється роль відкритих даних та громадського контролю як факторів, що створюють додаткові гарантії прозорості та підзвітності органів влади.

У висновках наголошується, що ефективне запобігання правопорушенням у земельних та агропромислових відносинах можливе лише за умови інтеграції адміністративно-правових інструментів, сучасних цифрових технологій і громадського нагляду в єдину превентивно-контрольну систему. Такий підхід сприяє забезпеченню дотримання законності, формуванню умов для добросовісної конкуренції та сталого розвитку аграрного сектору.

Ключові слова: земельні відносини, агропромисловий комплекс, адміністративна відповідальність, правопорушення, цифрові технології, геоінформаційні системи, відкриті дані, інформаційні бази даних, державний контроль, земельний кадастр, електронні реєстри, моніторинг, земельний аукціон, прозорість, запобігання корупції, продовольча безпека, раціональне використання земель.

Sobol Ye. LEGAL AND INFORMATIONAL TOOLS FOR PREVENTING OFFENSES IN THE SPHERE OF LAND AND AGRICULTURAL RELATIONS

The article is devoted to the study of administrative-legal and informational tools for preventing offenses in the field of land and agro-industrial relations. It is argued that land resources and the agro-industrial complex constitute the strategic basis of the economic security of the state, but at the same time remain one of the most vulnerable areas to abuse and violations. Among the typical problems are the illegal use of agricultural land, unauthorized occupation of plots, manipulation of property and lease rights, double contracts, change of land purpose, corrupt practices in the field of management and evasion of tax obligations.

It is shown that the existing system of legal regulation and administrative responsibility in many cases is declarative in nature and does not provide a sufficient deterrent effect. Administrative sanctions often remain ineffective due to the lack of an appropriate mechanism for their application, insufficient coordination of regulatory bodies and low level of legal awareness of participants in land and agrarian relations. This creates conditions under which offenses in this area are massive and systemic.

The article substantiates the need to combine legal means with modern information technologies that can ensure transparency and control over land resources. In particular, the possibilities of using electronic registers, geographic information systems, satellite monitoring, unmanned technologies, open data and digital auction platforms are considered. These tools make it possible to monitor the actual state of land resources in real time, identify misuse, minimize corruption risks and increase the level of trust in state institutions. The role of open data and public control is separately emphasized as factors that create additional guarantees of transparency and accountability of government bodies.

The conclusions emphasize that effective prevention of offenses in land and agro-industrial relations is possible only if administrative and legal instruments, modern digital technologies and public supervision are integrated into a single preventive and control system. Such an approach contributes to ensuring compliance with the rule of law, creating conditions for fair competition and sustainable development of the agricultural sector.

Keywords: land relations, agro-industrial complex, administrative responsibility, offenses, digital technologies, geoinformation systems, open data, information databases, state control, land cadastre, electronic registers, monitoring, land

auction, transparency, prevention of corruption, food security, rational use of land.

Постановка проблеми. Сфера земельних та агропромислових відносин є фундаментальною основою розвитку національної економіки та гарантією продовольчої безпеки України. Проте саме в цій галузі спостерігається підвищений рівень правопорушень, що пов'язані з незаконним використанням земель сільськогосподарського призначення, порушенням правил їх раціонального використання та охорони, маніпуляціями із правами власності й оренди, зловживаннями під час реалізації аграрної продукції, ухиленням від сплати податків та корупційними схемами у сфері державного управління.

Наявна система правового регулювання та державного контролю не завжди забезпечує належну протидію зазначеним явищам. Водночас стрімкий розвиток інформаційних технологій створює нові можливості для забезпечення прозорості земельних і агропромислових відносин, зокрема шляхом впровадження електронних реєстрів, геоінформаційних систем, цифрових платформ контролю за земельними ресурсами та обігу агропродукції. Однак існують і суттєві проблеми: недостатня інтегрованість інформаційних баз, слабкий рівень доступу до відкритих даних, а також відсутність чітко врегульованого механізму адміністративної відповідальності за правопорушення у цій сфері.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. У науковій літературі проблематика адміністративно-правового регулювання земельних відносин знайшла ґрунтовне висвітлення у працях відомих учених-правників, зокрема В. Авер'янова, В. Андрейцева, О. Андрійка, В. Атаманчука, В. Афанасьєва, О. Бандурки, І. Бачило, Ю. Битяка, Д. Гвішіані, В. Гіжевського, І. Голосніченка, Г. Забарного, Р. Калюжного, Л. Коваля, М. Коваля, В. Колпакова, А. Комзюка, Б. Курашвілі, Б. Лазарева, А. Оболонського, А. Омарова, О. Погрібного, В. Рудашевського, М. Шульги та інших дослідників. У сучасних дослідженнях ця тематика отримала розвиток у працях Л. Мелех, яка акцентує на проблемах юридичної відповідальності за земельні правопорушення [5], та О. Германова, що виділяє специфічні риси адміністративної відповідальності у сфері земельних відносин [6]. Окрему увагу науковці приділяють використанню інноваційних цифрових інструментів, зокрема геоінформаційних систем, які, на думку В. Гоя та К. Мамонова, відкривають перспективи якіснішого моніторингу та оцінки земельних ресурсів [7]. Важливим напрямом досліджень є і вивчення прозорих механізмів обігу земельних ділянок, серед яких електронні торги та аукціони в системі «Прозорро.Продажі», що значною мірою сприяють зниженню рівня корупційних ризиків [8].

Мета статті полягає у з'ясуванні адміністративно-правових засад запобігання правопорушенням у сфері земельних та агропромислових відносин, визначенні ролі інформаційних технологій у підвищенні прозорості й ефективності контролю, а також у формуванні пропозицій щодо інтеграції правових і цифрових інструментів у єдину превентивно-контрольну систему, здатну забезпечити продовольчу безпеку, захист прав власників і користувачів земель та розвиток добросовісного агробізнесу в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Ефективне запобігання правопорушенням у сфері земельних та агропромислових відносин можливе лише за умови комплексного застосування правових і інформаційних інструментів, що створюють єдину превентивно-контрольну систему, здатну поєднати норми права, механізми їхнього виконання та сучасні цифрові технології. Земельні ресурси і агропромисловий комплекс становлять основу економічної безпеки держави, забезпечують продовольчу незалежність, формують соціально-економічні умови розвитку територій. Сучасні умови розвитку аграрного сектору в Україні характеризуються високим рівнем динаміки, значним економічним потенціалом та водночас уразливістю до зловживань і порушень, що зумовлено як історичною складністю земельних відносин, так і сучасними викликами, пов'язаними з воєнною агресією, реформуванням земельної сфери та поступовою інтеграцією до правового простору Європейського Союзу.

Правове регулювання визначає рамки поведінки учасників земельних та аграрних відносин, встановлює процедури користування ресурсами, правила їхнього раціонального використання та юридичну відповідальність за порушення. У цьому контексті важливою є не лише наявність нормативних актів, а й узгодженість та системність їхнього застосування. Земельне законодавство України, представлене Земельним кодексом України [1], законами «Про державний земельний кадастр» [2], «Про оренду землі» [3], «Про охорону земель» [4] та іншими спеціальними актами, створює нормативну основу для забезпечення прав і обов'язків власників та користувачів земельних ділянок. Для агропромислового комплексу важливими є й акти, які стосуються якості та безпечності сільськогосподарської продукції, сертифікації, стандартизації, захисту довкілля. Водночас ефективність цих норм залежить від їх практичного застосування, а саме — від роботи контролюючих органів, судової системи, а також рівня правосвідомості учасників аграрних відносин. Водночас практика доводить, що ефективність цих норм значною мірою залежить від дієвості механізмів контролю та притягнення до відповідальності, а також від здатності органів влади застосовувати сучасні інформаційні інструменти моніторингу.

Норми більшості законодавчих актів у даній сфері, містять описовий склад, показують на певні норми й правила, що містять загальні ознаки адміністративного правопорушення, проте безпосередньо не передбачають адміністративні санкції за порушення земельного законодавства [5, с. 260].

Так, правник А. Правдюк вважає, що більшість норм діючого Земельного кодексу, що торкаються юридичної відповідальності за земельні правопорушення, на даний час зовсім не діють і не зможуть застосовуватись у правозастосовній діяльності, як й інші нормативно-правові акти з охорони земельного

законодавства, які носять декларативний характер. Окрім того, деякі норми законів повторюються в Земельному кодексі (далі – ЗК) України, тоді як кожне конкретне правопорушення має мати таку кількість ознак, щоб виділяти його із загального масиву правопорушень через визначення його основних характеристик [5, с. 260].

Правопорушення у цій сфері здебільшого пов'язані з маніпуляціями в орендних відносинах, приховуванням фактичного використання ділянок, незаконним зміною цільового призначення, подвійними договорами оренди, порушенням екологічних та санітарних норм виробництва. Також значну загрозу становлять випадки самовільного зайняття земель, незаконного будівництва на землях сільськогосподарського призначення, використання земель без належної сплати податків та орендної плати. У цих умовах адміністративна відповідальність покликана відігравати стримуючу роль, адже вона передбачає накладення штрафів, анулювання дозволів, застосування приписів і навіть тимчасове зупинення діяльності.

Науковець О. Германов визначає низку ознак адміністративної відповідальності за правопорушення у сфері земельних відносин, які відображають її специфіку. Передусім йдеться про комплексний характер цього інституту, що поєднує норми земельного та адміністративного права: адміністративне право не врегульовує особливості реалізації відносин щодо володіння, користування і розпорядження землею, тоді як земельне законодавство не містить усього арсеналу санкцій для належного впливу на правопорушників. Важливим є й існування особливої нормативно-правової бази, що включає значну кількість актів різної юридичної сили (кодекси, закони, підзаконні нормативні акти), прийнятих різними суб'єктами – від Верховної Ради України до центральних органів виконавчої влади. Специфічною ознакою виступає і наявність спеціальної підстави для притягнення до відповідальності – правопорушення, вчиненого саме у сфері земельних відносин, тобто у сфері володіння, користування чи розпорядження землею. Зовнішнім проявом адміністративної відповідальності є застосування адміністративно-примусових заходів, передбачених адміністративно-деліктним законодавством і реалізованих у спеціально визначеному порядку. Крім того, вона є прерогативою спеціально уповноважених органів державної влади та посадових осіб, визначених КУпАП України, а її метою виступає забезпечення охорони земельних відносин, запобігання правопорушенням, виховання та покарання винних [6, с. 34-35].

Водночас сама по собі адміністративна відповідальність не може вважатися достатнім інструментом превенції. За відсутності прозорої інформаційної основи та сучасних форм ризик-орієнтованого контролю її застосування здебільшого має реактивний, а не превентивний характер.

Інформаційні ресурси сьогодні посідають центральне місце у процесі запобігання правопорушенням. Державний земельний кадастр та реєстр прав власності створюють відкритий доступ до відомостей про земельні ділянки, що суттєво зменшує можливість маніпуляцій із документами та приховування правових колізій. Впровадження геоінформаційних систем із використанням супутникових знімків та безпілотних літальних апаратів відкриває можливість здійснювати моніторинг фактичного стану земель у режимі реального часу, оперативно виявляти нецільове використання, незаконне розорювання, самовільне зайняття та порушення природоохоронних режимів. Геоінформаційні системи (ГІС) виступають базовим інструментарієм для збору, обробки, аналізу та візуалізації просторових і географічних даних, формуючи модель інтеграції відомостей про наявні земельні ресурси та створюючи бази даних для подальшого просторового (геодезичного) аналізу [7].

Визначальними можливостями технології ГІС є картографування, просторовий аналіз, моделювання сценаріїв землекористування та інтеграція геодезичних даних різного типу – від кадастрових планів до відомостей про екологічний стан територій. Об'єктивною характеристикою ГІС є її здатність поєднувати різні шари технічної інформації, що дає змогу комплексно оцінювати земельні ресурси, враховуючи рельєф, ґрунтовий покрив, інженерні комунікації, кліматичні умови та інші параметри [7]. Такий підхід забезпечує належну доказову базу для притягнення до відповідальності правопорушників, а також підвищує рівень обґрунтованості управлінських рішень органів влади.

Окреме значення мають електронні торги та земельні аукціони, які формують конкурентне середовище, зменшують можливості корупційного впливу і створюють публічний характер розпорядження землями. Завдяки цифровим платформам, таким як «Prozorro. Продажі», учасники отримують рівний доступ до інформації про земельні ділянки, умови їх оренди та продажу, що мінімізує ризики непрозорих домовленостей та зловживань. Система Prozorro sale дозволяє будь-якому громадянину або компанії брати участь у державних аукціонах онлайн де щодня відбувається продаж майна за вигідними цінами. Усі електронні торги проводяться відкрито, і кожен учасник може спостерігати за ходом аукціону та його результатами в режимі реального часу [8]. У сфері агропромислових відносин ефективним інструментом є простежуваність виробництва й обігу продукції: цифрові системи дозволяють відслідковувати її походження, перевіряти відповідність екологічним і санітарним нормам, гарантувати безпеку для споживачів та відповідність європейським стандартам.

Важливою складовою запобігання порушенням є розвиток політики відкритих даних. Надання суспільству доступу до картографічної інформації, договорів оренди, ставок орендної плати, екологічних показників діяльності агровиробників створює умови для незалежного контролю з боку громадськості та професійних організацій. Це підвищує рівень довіри до державних інституцій і дозволяє виявляти

порушення ще на ранніх етапах. Активне залучення місцевих громад, фермерських асоціацій, екологічних об'єднань до моніторингу рішень органів влади є не лише елементом демократизації управління, а й потужним інструментом превенції.

Значний потенціал має інтеграція державних реєстрів і баз даних, яка дозволяє здійснювати автоматичну верифікацію інформації та виявляти суперечності у відомостях. Це зменшує навантаження на контрольні органи, скорочує бюрократичні процедури та знижує ймовірність зловживань. Системна взаємодія між державними органами, обмін даними у режимі реального часу, створення єдиного цифрового простору земельних відносин — усе це є передумовами формування сучасної моделі управління у сфері землекористування та агробізнесу.

Однак сучасні виклики вимагають не лише посилення санкцій та цифровізації контролю, а й розвитку стимулюючих механізмів правомірної поведінки. Держава має створювати умови, за яких дотримання закону буде економічно вигіднішим, ніж його порушення. До таких інструментів можна віднести податкові пільги для виробників, що дотримуються екологічних норм, надання преференцій у доступі до кредитних ресурсів для підприємств із позитивною історією комплаєнсу, запровадження добровільної сертифікації сталого виробництва, що підвищує їхню конкурентоспроможність на міжнародних ринках.

Висновок: Таким чином, правові та інформаційні інструменти запобігання правопорушенням у земельних та агропромислових відносинах слід розглядати як взаємопов'язані й взаємодоповнюючі елементи цілісної системи. Їхнє поєднання дозволяє забезпечити баланс між публічними і приватними інтересами, гарантувати прозорість земельного обігу, сприяти розвитку добросовісного агробізнесу, формувати довіру до державних інституцій та запобігати зловживанням. У перспективі саме інтеграція правового регулювання з цифровими технологіями, політикою відкритих даних, інституційною співпрацею та громадським контролем стане основою для створення ефективного й стійкого механізму протидії правопорушенням у цій стратегічно важливій сфері.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
3. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 2008 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
4. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
5. Мелех Л.В. Юридична відповідальність за правопорушення у сфері земельних відносин. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 8. С. 259-262
6. Германов О. П. Адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері земельних відносин: поняття та специфіка. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. Спецвипуск. 2019. том 2. С. 31-35.
7. Гой В.В., Мамонов К.А. Геоінформаційні системи в процесі нормативної грошової оцінки земель за межами населених пунктів: перспективи та виклики. URL: <http://spd.knuba.edu.ua/article/view/324135/314271>
8. Аукціони Прозоро. Продажі. URL: <https://invest.ua/prozorro-prodazhi/>

REFERENCES:

1. Zemelnyi kodeks Ukrainy. (2001, October 25). [Land Code of Ukraine]. *Zakon Ukrainy № 2768-III*. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian].
2. Pro derzhavnyi zemelnyi kadastr. (2011, July 7). [On the state land cadastre]. *Zakon Ukrainy № 3613-VI*. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> [in Ukrainian].
3. Pro orendu zemli. (2008, October 6). [On land lease]. *Zakon Ukrainy № 161-XIV*. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> [in Ukrainian].
4. Pro okhoronu zemel. (2003, June 19). [On land protection]. *Zakon Ukrainy № 962-IV*. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> [in Ukrainian].
5. Melekh, L.V. (2020). Yurydychna vidpovidalnist za pravoporushennia u sferi zemelnykh vidnosyn. [Legal liability for offenses in the field of land relations]. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*. №8. 259-262 [in Ukrainian].
6. Hermanov, O.P. (2019). Administratyvna vidpovidalnist za pravoporushennia u sferi zemelnykh vidnosyn: poniattia ta spetsyfika. [Administrative liability for offenses in the field of land relations: concept and specifics]. *Aktualni problemy vitchyznianoï yurysprudentsii. Spetsvypusk. Tom 2*. 31-35. [in Ukrainian].
7. Hoi, V.V., Mamonov, K.A. (2024). Heoinformatsiini systemy v protsesi normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel za mezhamy naselenykh punktiv: perspektyvy ta vyklyky. [Geographic information systems in the process of normative monetary valuation of lands outside settlements: prospects and challenges]. Retrieved from: <http://spd.knuba.edu.ua/article/view/324135/314271> [in Ukrainian].
8. Auktiony Prozoro. Prodazhi. (2025). [Auctions Prozoro.Sales]. Retrieved from: <https://invest.ua/prozorro-prodazhi/> [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції 13.06.2025