

УДК 349.412.4

DOI <https://doi.org/10.32782/apdp.v107.2025.23>

О. В. Луцюк

ОКРЕМІ ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ МАСИВУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Постановка проблеми. «Правовий режим» являє собою важливу категорію практично будь-якої сучасної галузі права і сфери юридичних наукових знань. І земельна право у цьому сенсі не становить виключення. Будучи нерозривно пов'язаним з правовим регулюванням, правовий режим дозволяє визначити особливості впливу положень земельного законодавства України на суспільні відносини. Проте з теоретичної і, зокрема гносеологічної точки зору цінність правового режиму полягає в тому, що він являє собою, можна сказати, юридичну платформу, конструкцію, архітектуру або ж «скелет» розгляду окремих особливостей механізму правового регулювання земельних відносин. Тобто це свого роду «темплейт», який дослідник може «накласти» на певний, при цьому відносно великий, фрагмент механізму земельно-правового регулювання суспільних відносин і таким чином визначити специфіку у тому числі динаміки впливу норм земельного права на відносини, що складаються між певними суб'єктами з приводу окремого виду земельних ресурсів.

Тому осмислення в аспекті правового режиму такого сучасного феномену земельного права як «масив земель сільськогосподарського призначення» у зв'язку з унікальністю останнього, історичними аспектами його формалізації, а також місця у сучасній системі конструкцій земельного права здатне сприяти визначенню правової природи такого масиву, а також динамічних особливостей виникнення, розвитку та припинення земельних відносин, що складаються з приводу нього.

В якості відправної точки у вирішенні цієї теоретичної та практичної проблеми виступає розгляд основних особливостей правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення з урахуванням сучасних уявлень про природу та види правового режиму, а також правову природу масиву земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Поняття, ознаки й види правових режимів у загально-юридичному контексті та у межах земельного права, а також особливості правового регулювання земельних відносин, що складаються з приводу масиву земель сільськогосподарського призначення ставали предметом розгляду таких вчених-правників як Г. В. Анісімова, Л. В. Вакарюк, Т. С. Васильєва, Н. С. Гавриш, І. О. Гайдамака, О. М. Гарнага, А. П. Гетьман, Х. А. Григор'єва, Н. І. Грущинська, О. В. Донець, А. В. Духневич, В. М. Єрмоленко, В. П. Жушман, О. С. Комарова, Д. Д. Коссе, С. О. Кузніченко, П. Ф. Кулинич, Т. В. Курман, О. В. Куций, Т. П. Мінка, В. В. Носік, І. М. Отрош, К. П. Пейчев, Ю. С. Петлюк, А. С. Попов, А. М. Статівка, В. В. Чайковська, С. В. Янчук, Б. А. Яськів та ін.

Постановка завдання. Мета статті полягає у визначенні особливостей правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення з урахуванням

правової природи останнього, визначеної положеннями чинного земельного законодавств України.

Виклад основного матеріалу. Правовий режим являє собою категорію сфери правового регулювання [1, с. 23; 2, с. 20], тобто механізму впливу положень земельного законодавства України на суспільні відносини.

У сучасній юридичній літературі склалося декілька підходів до розкриття природи правового режиму. Одним з них виступає підхід згідно з яким правовий режим розглядається як система або ж сукупність норм, що регулюють суспільні відносини які складаються між фізичними та юридичними особами з приводу певних об'єктів [3, с. 28]. Зокрема, підтримуючи такий підхід, О. С. Комарова визначає правовий режим земельних ділянок у тому числі як систему правових норм, що визначають підстави та порядок виникнення, зміни або припинення права власності чи права користування земельними ділянками, а також встановлюють гарантії захисту таких прав і використання відповідних об'єктів за основним цільовим призначенням [4, с. 383].

Також на сторінках сучасних досліджень можна зустріти підхід згідно з яким правовий режим розглядається як специфічний стан врегульованості суспільних відносин з приводу матеріального чи нематеріального об'єкта, процесу діяльності або ж іншого предмету впливу [5, с. 92].

Проте найбільш поширеним все ж таки виступає підхід до визначення природи правового режиму, який можна назвати «інструментальним» у зв'язку з тим що він фокусується на визначенні ознак правового режиму саме в інструментальній площині. Не заперечуючи жодним чином основоположне значення норм земельного права у регулюванні суспільних відносин, він акцентує увагу на самій інструментальній характеристиці або ж інструментальних властивостях норм права, тобто на тих способах правового впливу що отримують відображення в нормативних положеннях земельного законодавства.

У межах цього підходу правовий режим розглядається як сукупність правових засобів [2, с. 20] посередництвом яких положення земельного права впливають на суспільні відносини і яка у силу комбінаторики відповідних інструментів визначає специфічний порядок правового регулювання суспільних відносин [5, с. 92; 6, с. 31; 7, с. 29; 8, с. 45; 9, с. 169; 10, с. 249], тобто порядок здійснення впливу норм земельного права на учасників відносин, що складається з приводу земельних ресурсів та, зокрема земельних ділянок.

Однак слід визнати, що це найбільш загальний і консолідований підхід до розкриття природи правового режиму земель, адже відносно земельних ресурсів можуть виникати різні відносини в тому числі пов'язані з використанням та охороною відповідних майнових благ. Це можуть бути відносини володіння, користування та розпорядження, відносини управління земельними ресурсами, їх обліку, моніторингу тощо. Сюди також слід віднести і специфіку правового регулювання відносин щодо використання земель певних територій або ж земель, що мають природну або історичну цінність тощо. Інакше кажучи, інструментальний зміст конкретного правового режиму у межах земельного права може бути розкритий лише багаторівневим підходом до його аналізу і характеристики. Саме тому окрес-

лене загальне розуміння правового режиму, як правило, набуває конкретних ознак і обростає конкретними практичними характеристиками саме у ході розгляду конкретних проявів поведінки учасників земельних відносин.

В зв'язку з цим, приступаючи безпосередньо до характеристики правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення, необхідно звернутися до базової диференціації земельно-правових режимів у межах якої розмежовуються режими правових станів, наприклад, надзвичайного, воєнного тощо; режими територій, наприклад, заповідників, зон радіоактивного забруднення тощо; режими обігу предметів або ж об'єктів суспільних відносин, наприклад, режим обігу інформації; режими видів діяльності, наприклад, режим підприємницької діяльності, валютних операцій тощо [11, с. 453], а також режими об'єктів [5, с. 92; 12, с. 307; 13, с. 32].

Визнаючи, що значною мірою кожен правовий режим пов'язується з об'єктом земельних відносин [5, с. 92] слід констатувати, що різниця полягає лише у тому що саме виступає детермінантою правового режиму, тобто суб'єктний склад відповідних відносин, територія, стан, як наслідок певного юридичного факту [14, с. 91], діяльність з приводу певного земельного ресурсу або ж власне об'єкт земельних відносин.

З цього приводу необхідно звернути увагу на те, що формалізація масиву земель сільськогосподарського призначення була здійснена положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» від 2 червня 2015 року № 497-VIII, якими стаття 1 Закону України «Про землеустрій», була доповнена визначенням «масиву земель сільськогосподарського призначення» [15]. У подальшому Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» від 10 липня 2018 року № 2498-VIII було внесено певні зміни у зазначене визначення масиву, а Земельний кодекс України (далі – ЗК України) доповнено новою статтею 37-1 [16], яка в сучасних умовах має важливе значення для розкриття особливостей правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз окреслених нормативних положень одразу ж демонструє не просто специфіку, а певною мірою атиповість правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення.

У першу чергу, як слідє з самого визначення, масив земель сільськогосподарського призначення являє собою *сукупність земельних ділянок сільськогосподарського призначення*, які при цьому складаються з сільськогосподарських та не сільськогосподарських угідь (абзац восьмий частини першої статті 1 Закону України «Про землеустрій») [17, ст. 1]. Це значною мірою переводить розгляд правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення в «об'єктне» русло, адже саме такий підхід найбільше відповідає природі масиву як сукупності земельних ділянок, тобто об'єктів земельних відносин.

Звісно, що правовий режим масиву земель сільськогосподарського призначення також можна розглядати як режим певного стану. Таким станом є певна локалізованість земельних ділянок, що входять до складу масиву. Як слідує з визначення, такі ділянки мають спільні межі та обмежені природними або штучними елементами рельєфу, тобто автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами тощо [17, ст. 1]. Однак, на відміну, наприклад, від воєнного стану чи надзвичайного стану, які мають тимчасовий характер, єдність земельних ділянок у межах масиву є перманентною. У зв'язку з цим характеристика режиму масиву земель сільськогосподарського призначення як правового стану неповною мірою відповідає специфіці правового регулювання відносин з приводу такого масиву.

Також земельні ділянки, як відомо, є поверхнею землі, а тому являють певну територію або її частину. До того ж положення земельного законодавства України визначають, зокрема режими заповідників, заказників та інших об'єктів природно-заповідного фонду у тому числі власне як територій. Тому за цією ознакою правовий режим масиву земель сільськогосподарського призначення можна характеризувати в тому числі як режим певної території. Однак, не можна ігнорувати того, що навіть за окресленого нормативно-правового підходу все ж таки йдеться у тому числі про об'єкти земельних відносин, до яких власне і відносяться землі природно-заповідного фонду (заповідники, парки, урочища тощо) (стаття 3 Закону України «Про природно-заповідний фонд України») [18, ст. 3].

Водночас досить складно характеризувати режим масиву земель сільськогосподарського призначення через конструкцію правового режиму виду діяльності. Адже якщо йдеться про масив земель «сільськогосподарського призначення» як про сукупність земель «сільськогосподарського призначення», тоді його цільове призначення є очевидним у зв'язку з чим розгляд правового режиму масиву через відповідний вид діяльності може бути недостатньо точним, адже йдеться, у сутності, про земельні ресурси призначені для виробництва сільськогосподарської продукції, а цей правовий режим є і достатньо забезпеченим нормативними положеннями, і дослідженим на рівні науки земельного права. Більше того, навіть у ході аналізу специфіки діяльності певних суб'єктів сільськогосподарського виробництва, наприклад, агрохолдингів чи фермерських господарств важливе місце займає все ж таки майнова основа їх діяльності, тобто правовий режим майна, що використовується ними для здійснення певного виду сільськогосподарського виробництва [Див.: 19, с. 65–66].

У зв'язку з цим найбільш ефективним вбачається розгляд правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення як об'єктного режиму або як режиму території. Однак, ураховуючи те, що окреслені вище нормативні положення все ж таки акцентують увагу на об'єктній характеристиці масиву, зокрема характеризуючи його як сукупність земельних ділянок єдність яких забезпечується особливостями рельєфу, тобто території, і при цьому правові режими територій у межах земельного права так чи інакше набувають «об'єктного» характеру, найбільш повним вбачається визначення правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення саме як об'єктного або об'єктно-територіального

режиму. І в цій частині аналіз зазначених вище нормативних положень досить чітко демонструє атиповість і унікальність аналізованого правового режиму.

У першу чергу, як справедливо зазначає О. В. Куций, саме правовий режим речей виступає однією з визначальних характеристик для класифікації предметів матеріального світу зокрема в аспекті обсягу та змісту прав й обов'язків учасників правовідносин з приводу відповідного майнового блага. Для прикладу саме за цією ознакою здійснюється поділ речей на рухомі та нерухомі [12, с. 307]. Більше того, згідно з висловлюваною юридичних дослідженнях позицією правовий режим речей стосується відносин привласнення та розподілу майнових благ [20, с. 181]. Тобто це відносини щодо виникнення переходу [21, с. 165-166] та припинення [22, с. 74] прав на відповідні об'єкти, або ж щодо володіння, користування та розпорядження відповідним майном [13, с. 32].

Унікальність правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення у цій частині визначається тим, що його можна умовно назвати «консоліду-ючим» на відміну від інших режимів складних речей, наприклад, цілісних майнових комплексів, які мають умовно «дискретний» характер.

Як відомо така конструкція як цілісний (єдиний) майновий комплекс, тобто складний об'єкт нерухомого майна, утворена сукупністю інших нерухомих, а іноді також рухомих речей. При цьому цивільне законодавство України визначає цілісний майновий комплекс хоча як і складну, проте самостійну річ (стаття 191 Цивільного кодексу України) [23, ст. 191], який у зв'язку з цим притаманний свій правовий режим. У той же час масив земель сільськогосподарського призначення не визначається чітко положеннями законодавства як об'єкт майнових відносин.

Як слідує з визначення масиву, а також статті 37-1 ЗК України положення вітчизняного земельного законодавства регулюють відносини щодо земельних ділянок, які знаходяться у межах масиву в лише у такий спосіб опосередковано упорядковують відносини з приводу усього масиву, проте не навпаки. Тобто відповідні положення не регулюють відносини з приводу масиву як окремого об'єкта майнових відносин, що відображається на юридичній долі складових масиву. Для прикладу, якщо учасники майнового обороту вчиняють правочин щодо цілісного (єдиного) майнового комплексу підприємства, юридичні наслідки настають у тому числі для складових такого комплексу. У випадку ж з масивом одиницею майнового обороту виступають земельні ділянки, які входять до його складу, у той час як можливість вчинення правочинів щодо усього масиву як окремого єдиного об'єкта в сучасних умовах чітко не забезпечується нормативними положеннями. Однак, незважаючи на це, сам факт перебування земельної ділянки у межах масиву земель сільськогосподарського призначення поширює на неї певний правовий режим, що відображається у наділенні її власника або користувача суб'єктивними правами та покладенні на них суб'єктивних обов'язків. Ідеться в тому числі про можливість власників ділянок у межах масиву обмінюватися ними між собою, про можливість користувачів земельними ділянками обмінюватися правами користування між собою, а також про можливість особи, якій належать право користування істотною частиною масиву, отримати в суборенду інші земельні ділянки масиву [24, ст. 37-1].

У зв'язку з цим саме окреслена специфіка правового режиму масиву, тобто його інтегративний характер детермінує інші його аспекти.

Зокрема, як відомо, усі правові режими поділяються на загально-забороняючі та загально-дозволяючі [25, с. 110]. І при цьому, як зазначається у сучасних дослідженнях, правовий режим є особливим поєднанням способів, типів і методів правового регулювання [26, с. 642]. Причому основними способами правового регулювання виступають дозволи, позитивні зобов'язування та заборони [6, с. 31; 9, с. 169; 27, с. 62]. І водночас, як стверджує Д. Д. Коссе, як правило, у межах правового режиму один із способів має домінуючий характер, а тому визначає всю природу режиму [7, с. 29].

У зв'язку з цим, зважаючи на інтегративний характер правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення, його слід у цілому характеризувати як режим земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що входять до його складу, а це, як відомо, загальнодозвільний правовий режим. Тобто власники та користувачі таких земельних ділянок, будучи учасниками майнового обороту, можуть вчиняти будь-які юридичні дії з приводу відповідного майна, що не заборонені законом та не порушують права інших учасників відповідних відносин. Це базова характеристика правового режиму масиву.

Визначення інших специфічних сторін досліджуваного феномену також повинно відбуватися з урахуванням інтегративного характеру правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення. Тобто необхідно враховувати специфіку правового режиму земельної ділянки у зв'язку з її перебуванням в межах масиву. Тому відповідний аналіз завжди набуватиме корелятивного або порівняльного забарвлення, адже визначити специфіку правового режиму відповідної ділянки можливо лише у порівнянні з правовим режимом ділянки, яка перебуває за межами масиву. І хоча саме введення категорії «масив земель сільськогосподарського призначення» у понятійно-категоріальний апарат земельного права змушує замислитися над тим чи залишається на території України земельні ділянки за межами масивів, тим не менше відповідний аналіз все ж таки можна проводити з урахуванням родової, тобто найбільш загальної конструкції правового режиму земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що визначена положеннями земельного законодавства України.

Продемонструвати це можна на одній з найбільш поширених диференціації правового режиму на преференційний, тобто пільговий та обмежувальний, тобто дискримінаційний [28, с. 125].

Знову ж таки, ураховуючи інтегративний характер правового режиму всього масиву в даному разі окреслюється ще одна особливість його впливу на правові режими ділянок, що входять до складу масиву, якою виступає динаміка, тобто можливість зміни в залежності від обставин.

Це отримує прояв у тому що з одного боку особа, якій належить право користування істотною частиною масиву, набуває певні переважні права відносно інших земельних ділянок масиву, у той час як на власників або користувачів таких ділянок, відповідно, покладаються додаткові обмеження в тому числі у формі обов'язку врахувати переважні права «істотного користувача» при укла-

денні правочинів щодо відповідних земельних ділянок [29, с. 192; 30, с. 120]. Однак з іншого боку в ході динаміки відповідних відносин сама особа істотного користувача може бути замінена. Інакше кажучи, власник земельної ділянки, який не був таким користувачем, унаслідок своєї економічної діяльності і вчинюваних правочинів може набути відповідний статус, а тому і переважні права. І водночас згодом він може втратити цей статус на користь іншого власника або користувача земельними ділянками в межах масиву у зв'язку з чим вже відповідна особа набуде переважні права, у той час як на інших власників або користувачів будуть покладені додаткові обов'язки. Звідси слідує і те що пільговість та обмеженість у ході розвитку земельних відносин може покладатися на різні земельні ділянки масиву.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Викладене вище підводить до висновку, що введення законодавцем категорії «масив земель сільськогосподарського призначення» у понятійно-категоріальний апарат земельного права спричинило досить глибокі наслідки в частині регулювання відносин з приводу земельних ділянок, що перебувають у межах масиву. Це пов'язано з тим, що сам масив земель не визначений законодавством чітко в якості об'єкта майнових відносин, проте, незважаючи на цю обставину, факт перебування земельної ділянки у межах відповідного масиву поширює на неї певний правовий режим.

Окреслений у статті об'єктно-територіальний підхід до визначення специфіки правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення відрізняється від традиційного регулювання земельних відносин, що складаються з приводу земельних ресурсів. Певною мірою можна стверджувати що йдеться про квазіоб'єкт земельних відносин. І при цьому відповідний підхід до регулювання соціальних зв'язків, що складаються з приводу земельних ділянок масиву, є новим й окреслює специфічну кореляцію між правовими режимами відповідних об'єктів всередині масиву. По суті йдеться про новий підхід до конструювання механізму земельно-правового регулювання суспільних відносин, а також особливості функціонування такого механізму. Незважаючи на це, наявні нормативні положення не вирішують усіх питань, що виникають з приводу масиву земель сільськогосподарського призначення і ділянок у його межах у зв'язку з цим найближчим часом слід очікувати більш глибокого опрацювання відповідних нормативних положень як наукою земельного права, так і судовою практикою, а тому, ймовірно, і їх вдосконалення на законодавчому рівні, що може призвести до ще більш глибокого розкриття природи цього відносно нового феномена для вітчизняного земельного права, а тому і до використання нових підходів до упорядкування відповідних суспільних зв'язків.

Література

1. Вакарюк Л. В. До питання інтерпретації категорії «правовий режим» в юридичній науці. *Часопис Київського університету права*. 2017. № 4. С. 20–24.
2. Мінка Т. П. Правовий режим як критерій поділу права на галузі. *Часопис Київського університету права*. 2010. № 3. С.18–22.
3. Спаський А. Категорія «правовий режим»: підходи до інтерпретації. *Право України*. 2008. № 4. С. 27–30.

4. Комарова О. С. Поняття та правовий режим земельних ділянок комунальної форми власності. *Форум права*: електрон. наук. фахове вид. 2011. № 3. С. 372–384. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2011_3_63 (дата звернення: 25.09.2025).
5. Чайковська В. В. Про поняття «правовий режим» (на прикладі правового регулювання зовнішньоекономічної діяльності). *Вісник Одеського національного університету імені І. І. Мечнікова. Серія: Правознавство*. 2014. Т. 19, Вип. 2 (23). С. 87–94.
6. Гайдамака І. Юридична конструкція правового режиму. *Юридична Україна*. 2010. № 1 (85). С. 30–33.
7. Коссе Д. Д. Правовий режим та механізм правового регулювання: ознаки та співвідношення. *Держава і право*. Київ, 2009. Вип. 44. С. 25–31.
8. Даниленко О. В. Правовий режим грошей як об'єктів цивільних прав: дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2017. 224 с.
9. Васильєва Т. С. Господарська діяльність як об'єкт адміністративно-правового режиму. *Форум права*: електрон. наук. фахове вид. 2011. № 1. С. 169–174. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2011_1_32 (дата звернення: 25.09.2025).
10. Петлюк Ю. С. Співвідношення понять «правове регулювання земельних правовідносин» і «правовий режим земель»: порівняльно-правовий аспект. *Часопис Київського університету права*. 2010. № 2. С. 248–251.
11. Мінка Т. П. Особливості класифікації адміністративно-правових режимів. *Форум права*: електрон. наук. фахове вид. 2012. № 3. С. 453–458. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2012_3_80 (дата звернення: 19.09.2025).
12. Куций О. В. Щодо питань правового режиму цивільного обороту речей та їх класифікації. *Право і безпека*. 2012. № 3 (45). С. 306–310.
13. Отрош І. М. Особливості правового режиму нерухомості як об'єкта цивільних. *Вісник Національного університету внутрішніх справ*. 2011. Вип. 54. С. 31–40.
14. Спесівцев Д. С. Юридичні факти-стани в цивільному праві України: проблемні аспекти наукової концепції. *Юридичний вісник*. 2019. № 4. С. 88–94.
15. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою: Закон України від 02.06.2015 р. № 497-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 31. Ст. 293 (зі змінами).
16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10.07.2018 р. № 2498-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2018. № 37. Ст. 277 (зі змінами).
17. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 36. Ст. 282 (зі змінами).
18. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 р. № 2456-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 34. Ст. 502 (із змінами).
19. Ермоленко В. Правовий режим майна фермерського господарства. *Підприємництво, господарство і право*. 2005. № 12. С. 65–69.
20. Khodyko I. The features of the legal regime of object of the property relationship. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2017. Issue 4, vol. 2. С. 181–185.
21. Грущинська Н. І. Правовий режим нерухомого майна як об'єкта цивільних прав. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Юридичні науки*. 2014. Вип. 5, Т. 1. С. 164–167.
22. Яськів Б. А. Правовий режим майна акціонерного товариства. *Юридична наука*. 2011. № 6. С. 68–76.
23. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40–44. Ст. 356 (із змінами).
24. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27 (зі змінами).
25. Кузнichenko С. О. Феномен правового режиму в адміністративному праві. *Форум права*: електрон. наук. фахове вид. 2007. № 1. С. 110–112. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2007_1_21 (дата звернення: 21.09.2025).
26. Мінка Т. П. Поняття правового режиму адміністративного права. *Форум права*: електрон. наук. фахове вид. 2012. № 1. С. 639–643. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2012_1_99 (дата звернення: 21.09.2025).

27. Миколенко О. І. Поділ національного права на публічне і приватне право та його теоретичне і практичне значення. *Правова держава*. 2016. № 23. С. 58–64.

28. Гайдамака І. О. Правовий режим: поняття та види. *Державне будівництво та місцеве самоврядування*. 2008. Вип. 15. С. 120–127.

29. Луцюк О. В., Костяшкін І. О. До питання обміну права оренди земельних ділянок у масивах земель сільськогосподарського призначення. *П'яте зібрання фахівців споріднених кафедр з проблем аграрного, земельного, екологічного, природоресурсного права та альтернативної енергетики*: матер. Всеукр. наук. конф. (Одеса, 10–13 чер. 2021 р.). Одеса: Гельветика, 2021. С. 191–195.

30. Луцюк О. В. Особливості земельної дієздатності суб'єкта прав у масиві земель сільськогосподарського призначення. *Сучасні дослідження світової науки*: зб. матеріалів Міжнар. наук.-практ. конф. (Куנוвіце (Чеська Республіка), 17–18 чер. 2022 р.) Куновіце: Академія ГУСПОЛ, 2022. С. 118–121.

Анотація

Луцюк О. В. Особливості правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення. – Стаття.

Стаття присвячена розгляду особливостей правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення з урахуванням правової природи такого масиву, визначеної положеннями чинного земельного законодавства України.

Автором розглядаються сучасні наукові підходи до визначення природи та видів правових режимів. Аналізуються положення земельного законодавства України, якими шляхом введення у понятійно-категоріальний апарат земельного права поняття «масив земель сільськогосподарського призначення» здійснено юридичну формалізацію відповідного феномену.

Визначаються переваги та недоліки розгляду правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення через такі концептуальні підходи як «режим стану», «режим території», «режим обігу», «режим виду діяльності» та «режим об'єкта». Обґрунтовується, що найбільш ефективним вбачається розгляд правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення як об'єктного або об'єктно-територіального режиму. Встановлюється, що унікальність правового режиму масиву земель сільськогосподарського призначення у цій частині визначається тим, що його можна умовно назвати «консолідуючим» на відміну від інших режимів складних речей, наприклад, цілісних майнових комплексів, які мають умовно «дискретний» характер.

Обґрунтовується, що положення вітчизняного земельного законодавства регулюють відносини щодо земельних ділянок, які знаходяться у межах масиву в лише у такий спосіб опосередковано упорядковують відносини з приводу усього масиву, проте не навпаки. Тобто відповідні положення не регулюють відносини з приводу масиву як окремого об'єкта майнових відносин, що відображається на юридичній долі складових масиву. Однак, незважаючи на це, сам факт перебування земельної ділянки у межах масиву земель сільськогосподарського призначення поширює на неї певний правовий режим, що відображається у наділенні її власника або користувача суб'єктивними правами та покладенні на них суб'єктивних обов'язків.

Правовий режим масиву земель сільськогосподарського призначення визначено інтегративний, загально-дозвільний, а також динамічний, тобто такий, що може зазнавати змін відносно конкретних земельних ділянок у межах масиву по ходу розвитку земельних відносин між власниками та землекористувачами.

Ключові слова: землі, земельна ділянка, масив земель, масив земель сільськогосподарського призначення, правовий режим масиву, функції землі, право власності на землю, гарантії права власності на землю, забезпечення прав на землю, використання земель, сталий розвиток.

Summary

Lutsiuk. O. V. Specific features of the legal regime of agricultural land mass. – Article.

The article is devoted to the consideration of the peculiarities of the legal regime of agricultural land mass, taking into account the legal nature of such mass, as defined by the provisions of the current land legislation of Ukraine.

The author examines contemporary scientific approaches to defining the nature and types of legal regimes. The provisions of Ukrainian land legislation are analyzed, which, by introducing the concept of «agricultural land mass» into the conceptual and categorical apparatus of land law, have legalized the corresponding phenomenon.

The advantages and disadvantages of considering the legal regime of agricultural land mass are determined through such conceptual approaches as «status regime», «territorial regime», «circulation regime», «activity regime», and «object regime». It is argued that the most effective approach is to consider the legal regime of agricultural land mass as an object or object-territorial regime. It is established that the uniqueness of the legal regime of agricultural land mass in this part is determined by the fact that it can be conditionally called «consolidating» in contrast to other regimes of complex things, for example, integral property complexes, which are conditionally «discrete» in nature.

It is argued that the provisions of domestic land legislation regulate relations concerning land plots located within the boundaries of a land mass only in such a way as to indirectly regulate relations concerning the entire land mass, but not vice versa. In other words, the relevant provisions do not regulate relations concerning the land plot as a separate object of property relations, which affects the legal status of the components of the land plot. However, despite this, the very fact that a land plot is located within an agricultural land mass imposes a certain legal regime on it, which is reflected in the granting of subjective rights to its owner or user and the imposition of subjective obligations on them.

The legal regime of agricultural land mass is defined as integrative, generally permissive, and dynamic, i.e., it may undergo changes with respect to specific land plots within the land plot as land relations between owners and land users develop.

Key words: land, land plot, land mass, agricultural land mass, legal regime of the land mass, functions of land, land ownership rights, guarantees of land ownership rights, securing land rights, land use, sustainable development.

Дата надходження статті: 18.09.2025

Дата прийняття статті: 14.10.2025

Дата публікації: 27.11.2025