

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

Ковальчук М.О.,
адвокат АО «Естер Гардіанс»,
кандидат юридичних наук,
докторант
Інституту держави і права імені В.М. Корецького
Національної академії наук України

УДК 342.9
DOI 10.32782/2663-5666.2024.3.3

СИСТЕМА ГАРАНТІЙ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

Вступ. Земельні відносини в Україні є однією з ключових сфер правового регулювання, адже земля виступає основним ресурсом для забезпечення життєдіяльності суспільства та розвитку економіки. Після проведення земельної реформи та відкриття ринку землі, питання гарантій прав на землю набуло особливої актуальності. Законодавчі зміни, зокрема ухвалення Верховною Радою України Закону України № 2178-10 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» у 2021 році, суттєво змінили правовий ландшафт у сфері земельних відносин, створивши нові можливості для власників та орендарів земельних ділянок.

Однак, такі зміни також породили нові виклики, які потребують відповідного правового регулювання та належного захисту прав суб'єктів земельних відносин. Сьогодні земельна реформа, спрямована на лібералізацію ринку землі, створює широкі можливості для залучення інвестицій та розвитку аграрного сектору, проте одночасно виникають правові проблеми, пов'язані з недостатньою ефективністю системи гарантій прав на землю. Невизначеність у правовому регулюванні, зловживання правами, низький рівень захисту дрібних власників та орендарів є чинниками, що впливають на рівень захисту прав на землю та сприяють зростанню кількості земельних спорів.

Особливої актуальності питання гарантій прав на землю набуває в умовах воєнного стану, спричиненого агресією російської федерації проти України. Збройний конфлікт призвів до масових переміщень населення, втрати контролю над частинами територій, руйнування інфраструктури та необхідності відновлення прав власників після деокупації. Таким чином, дослідження ефективної системи гарантій прав

на землю є важливим для вирішення проблем соціально-економічного розвитку, правового захисту населення та відновлення правової стабільності в державі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Тим чи іншим аспектам системи гарантій прав на землю в теорії права України присвячувалась велика кількість праць вітчизняних науковців. Серед дослідників цього питання, відзначимо внесок таких вчених, як: В. І. Андрейцев, Н. В. Безсмертна, Н. І. Бровко, О. В. Бурцев, О. А. Вівчаренко, О. І. Заєць, Н. Ф. Ільницька, І. І. Каракаш, А. М. Клочко, О. М. Ковальчук, М. І. Козюбра, М. В. Краснова, Л. В. Лейба, В.В.Носік, І.В.Озімок, О.О.Погрібний, В.В.Савчак, С. І. Сімакова, Н. І. Титова, О. М. Туєва, Д. В. Федчишин, Н. В. Черкаська, М. К. Черкашина, Ю. В. Щербяк, М. В. Шульга та багато інших дослідників. Втім, загальна кількість комплексних праць, присвячених безпосередньо системі гарантій прав на землю, наразі є не такою й великою. Окремі аспекти гарантій прав на землю висвітлювались у працях значно ширшого кола науковців, аніж нами наведено вище.

Метою статті є визначення системи гарантій прав на землю в Україні та їх загальнотеоретична характеристика.

Виклад основного матеріалу. М. І. Козюбра, як відомий український правознавець, зробив вагомий внесок у розвиток теоретичних основ гарантій права, зокрема у контексті захисту конституційних прав і свобод. У своїх роботах він акцентує увагу на важливості забезпечення системності гарантій, що дозволяє утворити цілісну систему захисту прав і свобод. М. І. Козюбра визначає гарантії права як сукупність правових засобів і механізмів, що забезпечують реальне здійснення, охорону і захист прав і свобод особи, закріплених у Конституції

та законодавстві України [1, с. 45–46]. На думку вченого, головним завданням правових гарантій є забезпечення правового режиму, який дозволяє реалізувати права і свободи, а також захистити їх у разі порушення. Науковець розглядає гарантії права не лише через призму правових норм, але й через їхній інституційний вимір. Гарантії є складовою механізмом реалізації права власності на землю. Поняття «гарантії» охоплює всю сукупність об'єктивних і суб'єктивних чинників, спрямованих на практичну реалізацію громадянами права власності на земельні ділянки, на усунення перешкод їх повного та належного здійснення.

Щодо класифікації гарантій, то у правовій доктрині у тій чи іншій мірі, дане питання розкривалося. Так, наприклад, О. В. Бурцев акцентує увагу на таких видах як юридичні та економічні гарантії прав власності на землю. Він зазначає, що правові гарантії охоплюють нормативно-правові акти, які регулюють порядок набуття, використання та відчуження земельних ділянок, а також механізми адміністративного і судового захисту [2, с. 73]. Водночас, економічні гарантії стосуються питань ціноутворення на землю та державної підтримки землевласників. Ця тенденція визначення економічних гарантій також простежується у працях зарубіжних вчених. Б. Кьотінг у своїх дослідженнях акцентує увагу на важливості економічних гарантій у сфері земельних відносин Німеччини, підкреслюючи, що вони є одним із ключових елементів правової системи, яка регулює використання та охорону земельних ресурсів. За його словами, земельні відносини в Німеччині ґрунтуються на ринкових механізмах, що доповнюються державним регулюванням, яке забезпечує прозорість і стабільність земельного ринку [3, с. 44]. Вчений також зазначає, що німецька система земельних прав базується на ринкових механізмах, що регулюються державою, і включає державні субсидії та компенсації у разі вилучення земель для суспільних потреб.

Н. М. Кравчук наголошує на необхідності визначення інституційних гарантій у сфері земельних відносин, зазначаючи, що держава через відповідні органи влади повинна забезпечувати захист прав власників землі [4, с. 45]. Також автором акцентовано увагу на необхідності вдосконалення діяльності земельного кадастру та реєстраційної системи як ключових елементів, що сприяють гарантуванню прав власності.

На думку ж Л. В. Лейби також можна вести мову про спеціальні гарантії. Спеціальні гарантії земельних прав можна умовно поділити на дві групи: гарантії реалізації земельних прав і гарантії захисту земельних прав, як вважає Л. В. Лейби, зазначаючи, що до першої групи належать гарантії, які встановлюють умови та можливості реалізації земельних прав шляхом їх закріплення у матеріальних нормах права, а інша група, як правило, забезпечена інститутом вирішення земельних спорів. Як «захист» тут розуміємо не лише відновлення порушених прав, а й недопущення вчинення порушень шляхом запровадження охоронних заходів [5, с. 82].

Такий підхід є досить ґрунтовним, однак потребує подальшого розширення та уточнення для врахування сучасних потреб правового регулювання земельних відносин. На думку Л. В. Лейби, гарантії реалізації земельних прав включають механізми, що забезпечують можливість ефективного користування земельними правами, закріпленими у матеріальних нормах права. Це означає, що ці гарантії охоплюють не лише нормативні положення, які надають суб'єктам права на землю (володіння, користування, розпорядження), але й створюють умови для їх практичної реалізації. Зокрема, це процедури реєстрації прав на землю, правила оформлення правочинів із землею, умови договорів оренди, правила відчуження земельних ділянок тощо. Однак у сучасному контексті реалізація земельних прав не обмежується виключно матеріальними нормами права. Важливим аспектом гарантій реалізації є також економічні гарантії, що стосуються доступності землі як економічного ресурсу, її оцінки, оподаткування та доступу до ринкових механізмів. Наприклад, в умовах відкриття ринку землі в Україні реалізація земельних прав може бути ускладнена через фінансові бар'єри, пов'язані з високими цінами на землю або складнощами доступу до кредитування для дрібних землевласників. Л. В. Лейба також зазначає, що гарантії захисту земельних прав охоплюють інструменти правової охорони земельних прав, зокрема механізми вирішення земельних спорів. До цієї групи входять як процесуальні, так і матеріальні норми, що спрямовані на попередження порушень прав та їх відновлення у разі незаконного посягання.

Ю. В. Щербяк наголошує, що гарантії переходу прав громадянам на земельні ділянки можна поділити на матеріально- та процедурно-правові. Матеріально-правові – встановлення зобов'язань уповноважених суб'єктів на

¹ Козюбра М.І. Загальна теорія права : підручник / [М.І. Козюбра та ін.] ; за заг. ред. М.І. Козюбри. Київ : Ваїте, 2015. 391 с.

виконання приписів; відповідальність за невиконання зобов'язань, ненадання адміністративних послуг. Процедурно-правові – чітко викладені стадії переходу; встановлені строки щодо підготовки рішень, видачі документів; затвердження форми документа або правоустановчого документа; кількісний склад земельно-правової документації та ін [6, с. 61].

Аналізуючи норми ЗК України, а також позиції Н. В. Безсмертної, О. М. Туєвої, В. В. Носіка та О. А. Вівчаренка, вважаємо, що як гарантії здійснення обтяжених прав на землю необхідно розглядати: а) законність та верховенство права (ст. ст. 4, 5 ЗК України); б) непорушність права власності на землю (ст. 14 Конституції України, ст. ст. 78, 79 ЗК України); в) забезпечення захисту права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону (ст. 27 Закону України «Про оренду землі»); г) встановлення невичерпного переліку способів захисту прав на землю (ст. 152 ЗК України); ґ) юридична відповідальність за порушення чужих прав на землю (ст. 211 ЗК України, ст. ст. 52–56 КУпАП тощо) д) використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання (ст. 20 ЗК України); е) додержання вимог законодавства про охорону довкілля (ст. 91, 96 ЗК України); є) необхідність зберігання геодезичних знаків (ст. 91 ЗК України); ж) забезпечення використання землі за цільовим призначенням (ст. 96 ЗК України); з) дотримання непорушності прав власників та користувачів суміжних земельних ділянок (ст. 96 ЗК України), а також ряд інших гарантій прав на землю, що знаходять своє відображення в нормах земельного законодавства [7, с. 9].

Вказане свідчить про існування багаторівневої системи гарантій, що охоплює правові, економічні та екологічні механізми захисту прав на землю. Ці гарантії спрямовані на захист прав власників та користувачів земельних ділянок, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, а також запобігання правопорушенням у сфері земельних відносин. Для підвищення ефективності гарантій необхідно посилювати відповідальність за порушення земельного законодавства, забезпечувати чіткі механізми правового захисту та впроваджувати нові інструменти вирішення земельних спорів. Такий підхід дозволить не тільки забезпечити захист прав на землю, але й сприятиме створенню прозорих, стабільних та справедливих земель-

них відносин в Україні, що відповідатимуть сучасним викликам та потребам суспільства.

Також доцільно зауважити, що серед гарантій, встановлених у Земельному Кодексі України, є ті, що згадувалися нами раніше у підрозділі 1.1. Згідно із частиною 1 статті 153 Земельного кодексу України, власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених законодавством. Це положення закріплює фундаментальний принцип непорушності права власності, який є однією з ключових гарантій у сфері земельних відносин. Законодавець підкреслює, що вилучення земель можливе лише за умов, визначених законодавством, що передбачає справедливу компенсацію або надання альтернативної земельної ділянки. Положення про непорушність права власності на землю є критичним для забезпечення правової стабільності та економічної безпеки. Водночас практика показує, що реальні випадки вилучення земель, зокрема для суспільних потреб, часто стикаються із труднощами щодо забезпечення компенсації та дотримання прав власників. У цьому контексті необхідним є вдосконалення правозастосовної практики та розробка чітких механізмів реалізації гарантій. Особливо важливо запровадити більш детальні процедури щодо компенсації у випадках примусового вилучення, що дозволить уникнути правової невизначеності та можливих конфліктів.

Гарантії відшкодування збитків є важливим елементом системи захисту прав власників земельних ділянок. Так, адже стаття 156 Земельного кодексу України визначає, що власники земельних ділянок мають право на відшкодування збитків у разі їхнього заподіяння, наприклад, унаслідок державних інфраструктурних проєктів, стихійних лих або неправомірних дій інших осіб. Важливо зазначити, що відшкодування має надаватися у повному обсязі та передбачає як матеріальні втрати, так і втрати, пов'язані із втратою можливості використання землі. Відшкодування збитків є однією з основних гарантій, що дозволяє власникам земель захищати свої економічні інтереси у випадку заподіяння шкоди. Проте на практиці існують проблеми із належним і своєчасним відшкодуванням збитків, що зумовлено як бюрократичними перепонами, так і недоліками у законодавчій базі. Для покращення реалізації цієї гарантії варто запровадити додаткові механізми судового контролю за процесом відшкодування, а також чіткіші критерії оцінки збитків. Це сприятиме більш

ефективному захисту прав власників земельних ділянок та уникненню затримок у процесі компенсації.

Згідно із частиною 1 статті 158 Земельного кодексу України, земельні спори вирішуються судами або органами місцевого самоврядування. Ця норма закріплює двосторонню модель вирішення спорів: судову та адміністративну. Судовий захист є основним механізмом вирішення складних або конфліктних ситуацій, пов'язаних із правами на землю. Водночас можливість звернення до органів місцевого самоврядування надає громадянам швидший і менш витратний спосіб вирішення спорів на досудовій стадії. Процедура вирішення земельних спорів є важливою складовою захисту прав на землю. Судові механізми забезпечують правосуддя та відновлення порушених прав, але через складність і тривалість судових процесів значна частина земельних спорів вирішується адміністративно. Однак на практиці адміністративні органи часто мають обмежені можливості для вирішення складних спорів, особливо тих, що стосуються межування земельних ділянок або прав власності. Тому необхідно удосконалити механізми адміністративного розгляду земельних спорів, запроваджуючи обов'язкові альтернативні способи вирішення спорів, зокрема медіацію, що дозволить скоротити кількість судових позовів і полегшити доступ до правосуддя.

Загалом, гарантії прав на землю, закріплені у Розділі V Земельного кодексу України, можна умовно поділити на три основні групи: гарантії права власності, відшкодування збитків та вирішення земельних спорів.

Отже, можемо констатувати, що систему гарантій прав власності на землю в Україні складають: 1) юридичні гарантії (охоронно-захисні та процедурні); 2) економічні гарантії (фінансово-економічні, ринкові, фіскальні); 3) організаційні гарантії (адміністративні та реєстраційні); 4) екологічні (безпекові та кліматичні).

Юридичними гарантіями ми вважаємо охоронно-захисні, поєднуючи їх у правовий комплекс з охорони та захисту та процедурні гарантії. Охоронно-захисні гарантії включають механізми правової охорони та судового захисту прав власників земельних ділянок. Судовий захист є основним механізмом відновлення порушених прав (ст. 55 Конституції України, ст. 16 Цивільного кодексу України, ст. 152 Земельного кодексу України), що забезпечує в тому числі справедливий розгляд і відновлення прав власників

на землю через судову систему. Адміністративний захист передбачає можливість оскарження рішень органів державної влади та місцевого самоврядування, що надає власникам і користувачам земельних ділянок додаткові інструменти для вирішення спорів на досудовій стадії. Також доцільно відмітити, що, наприклад, ст. 14 Конституції України визначає землю як національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави. Це гарантія поширюється не лише на власників землі, але й на користувачів, включаючи орендарів, що дозволяє захищати права різних категорій суб'єктів земельних відносин. Процедурні гарантії – забезпечують належність надання встановлених процедур у даній сфері взаємовідносин. Приміром, це такі як реєстрація прав на землю відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно». Реєстрація є обов'язковою умовою для визнання прав у правовому полі, що захищає інтереси власників і користувачів земельних ділянок від можливих порушень або спорів щодо права власності.

До економічних гарантій доцільно відносити фінансово-економічні, ринкові та фіскальні. Фінансово-економічні гарантії передбачають механізми компенсації за шкоду, завдану земельним правам. Згідно зі ст. 146 Земельного кодексу України, власники земельних ділянок мають право на компенсацію у разі примусового вилучення земель для суспільних потреб або у випадках порушення прав. Це забезпечує матеріальну основу захисту прав власників, що є важливим фактором у разі реалізації державних інфраструктурних проектів або іншого вилучення землі. Щодо ринкових гарантій, то вони стосуються захисту прав власників і користувачів землі у межах ринкових механізмів. Зокрема, відкриття ринку землі в Україні вимагає розвитку ефективних механізмів регулювання купівлі-продажу та оренди земельних ділянок. Важливою складовою є забезпечення прозорості та законності всіх операцій з землею, що сприяє стабільності ринку та захисту прав учасників земельних правовідносин. Фіскальні гарантії передбачають пільгове оподаткування землі для певних категорій громадян (наприклад, для фермерів або ветеранів), а також державні субсидії для підтримки ринку землі та розвитку сільського господарства. Такі гарантії спрямовані на забезпечення доступності землі для соціально вразливих категорій населення, а також стимулювання сталого використання земельних ресурсів.

Серед організаційних гарантій варто розглядати адміністративні та реєстраційні. Адміністративні гарантії включають участь державних органів у забезпеченні прав на землю. Важливу роль відіграють органи (в тому числі, місцевого самоврядування), які здійснюють контроль за дотриманням земельного законодавства та реалізують політику щодо надання земельних ділянок. Це дозволяє забезпечувати належне функціонування системи управління земельними ресурсами та правовий захист суб'єктів земельних правовідносин. Реєстраційні гарантії, у свою чергу, можна вважати ваговою складовою системи захисту прав на землю, оскільки вони забезпечують правовий статус земельних ділянок через систему державної реєстрації. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», реєстрація є обов'язковою умовою для визнання прав власності та користування. Це забезпечує прозорість і законність земельних операцій, знижує ризики порушень прав власників і користувачів.

Серед екологічних гарантій, на нашу думку, варто виділяти безпекові та кліматичні. Безпекові гарантії є новим елементом системи гарантій прав на землю, що забезпечують правову охорону земель як природного ресурсу. У контексті захисту прав на землю екологічні гарантії передбачають дотримання вимог щодо раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони та відновлення. Зокрема, ст. 13 Конституції України та Закон України «Про охорону земель» закріплюють обов'язок власників і користувачів земельних ділянок зберігати родючість ґрунтів та запобігати деградації земель. Кліматичні гарантії – згідно міжнародних стандартів інноваційні гарантії, що враховують зміни клімату та їх вплив на стан земельних ресурсів. Ці гарантії спрямовані на захист прав власників землі в умовах екологічних змін та стихійних лих, таких як посухи, паводки або ерозія ґрун-

тів. Важливим аспектом цих гарантій є механізми компенсації збитків, завданих внаслідок кліматичних катастроф, а також впровадження систем охорони земель, що враховують кліматичні ризики.

Висновки. Також, з практичної та теоретичної позиції, доцільно брати до уваги, що подальше розширення системи гарантій дозволяє краще захищати права власників та користувачів земель у сучасних умовах, що сприятиме стабільності та розвитку земельних відносин в Україні. Цей підхід дозволяє більш глибоко дослідити питання правової охорони земельних прав, зокрема в умовах ринкових та екологічних змін. Отже, вищенаведена система гарантій охоплює всі основні аспекти правового регулювання земельних відносин і забезпечує багатогранний підхід до захисту прав власників та користувачів земельних ділянок. Система гарантій прав на землю в Україні є складною та багатогранною, охоплюючи ряд різноманітних аспектів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Козюбра М.І. Загальна теорія права : підручник. Київ : Ваіте, 2015. 391 с.
2. Бурцев О.В. Правові та економічні гарантії захисту прав власників землі. *Земельне право України*. 2019. № 5. С. 73–79.
3. Koeting V. Economic Guarantees of Land Rights in Germany: Market and State Mechanisms. *European Property Law Journal*. 2018. Vol. 7, No. 2. P. 44–56.
4. Кравчук Н.М. Інституційні механізми забезпечення прав на землю в Україні. *Актуальні проблеми земельного права*. 2020. № 2. С. 45–52.
5. Лейба Л.В. Земельні спори та порядок їх вирішення. Харків: Право, 2007. 160 с.
6. Щербяк Ю. В. Поняття системи гарантій правових форм переходу права власності на земельні ділянки громадянам України та їх види. *Економіка та право*. 2019. № 3. С. 58–63.
7. Савчак (Пересоляк) В.В. Гарантії прав на землю, щодо яких встановлені обтяження. Вісник Львівського національного аграрного університету. 2012. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/3299>

Ковальчук М.О. СИСТЕМА ГАРАНТІЙ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

У статті досліджується правова природа системи гарантій прав на землю в Україні, яка є важливою складовою забезпечення соціально-економічного розвитку держави та захисту прав власників землі. Зокрема, акцентується увага на теоретичних підходах до класифікації гарантій прав на землю та особливостях їх правозастосування в сучасних умовах. Оскільки земля є одним з основних національних багатств, науковий аналіз механізмів правового забезпечення земельних прав є актуальним для стабільного розвитку правовідносин у сфері земельного права. Надано загальнотеоретичну характеристику системи гарантій прав на землю в Україні, зокрема, проведено аналіз наукових підходів до класифікації видів гарантій, а також розроблено власну авторську класифікацію. У статті представлено декілька підходів вчених до класифікації гарантій прав на землю, що відображають різні наукові погляди на сутність та структуру даної правової категорії. Одні науковці вважають, що система гарантій має бути розглянута через призму поділу на загальні та спеціальні гарантії. Загальні гарантії, на їхню думку, включають конституційні принципи, що

закріплюють право власності на землю, а також загальні положення законодавства про захист прав громадян і юридичних осіб. Спеціальні гарантії охоплюють норми земельного права, що безпосередньо регулюють питання володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, а також механізми захисту цих прав в умовах конфліктів або правопорушень. Інші дослідники звертають увагу на необхідність виділення правових, організаційних, економічних та соціальних гарантій як елементів комплексної системи правового захисту земельних прав. У їхньому підході правові гарантії забезпечують захист права власності через законодавчі акти, судову практику та норми адміністративного права. Організаційні гарантії стосуються діяльності державних органів, зокрема місцевих рад та органів виконавчої влади, які здійснюють управління земельними ресурсами та контролюють дотримання прав власників землі. Економічні гарантії пов'язані з можливістю отримання компенсацій, дотацій чи кредитів, які стимулюють ефективне використання земельних ресурсів. Соціальні гарантії включають заходи, спрямовані на захист прав соціально вразливих верств населення, зокрема, в умовах соціальних конфліктів. Авторська класифікація, запропонована у статті, базується на інтегрованому підході до системи гарантій прав на землю. Загальнотеоретична характеристика кожної з груп гарантій дає змогу краще зрозуміти їх роль у правозахисній системі та виявити можливості для удосконалення правових механізмів захисту прав на землю в Україні.

Ключові слова: земля, права власності, земельні відносини, права людини, право, законодавство.

Kovalchuk M.O. LAND RIGHTS GUARANTEE SYSTEM IN UKRAINE

In the article the legal nature of the system of land rights guarantees in Ukraine is examined, which is an important component of ensuring the socio-economic development of the state and protecting the rights of land owners. In particular, attention is focused on theoretical approaches to the classification of guarantees of land rights and the peculiarities of their enforcement in modern conditions. Since land is one of the main national wealth, scientific analysis of the mechanisms of legal protection of land rights is relevant for the stable development of legal relations in the field of land law. A general theoretical description of the system of guarantees of land rights in Ukraine is given, in particular, an analysis of scientific approaches to the classification of types of guarantees is carried out, as well as an author's own classification has been developed. The article presents several approaches of scientists to the classification of land rights guarantees, reflecting different scientific views on the essence and structure of this legal category. Some scientists believe that the system of guarantees should be considered through the prism of division into general and special guarantees. General guarantees, in their opinion, include constitutional principles that establish land ownership, as well as general provisions of legislation on the protection of the rights of citizens and legal entities. Special guarantees cover the rules of land law that directly regulate the ownership, use and disposal of land plots, as well as mechanisms for protecting these rights in the event of conflicts or violations. Other researchers pay attention to the need to highlight legal, organizational, economic and social guarantees as elements of a complex system of legal protection of land rights. In their approach, legal guarantees ensure the protection of property rights through legislation, case law and administrative law. Organizational guarantees relate to the activities of state bodies, in particular local councils and executive bodies, which manage land resources and monitor compliance with the rights of land owners. Economic guarantees are related to the possibility of receiving compensations, subsidies or credits that stimulate the efficient use of land resources. Social guarantees include measures aimed at protecting the rights of socially vulnerable sections of the population, in particular, in conditions of social conflicts. The author's classification proposed in the article is based on an integrated approach to the system of land rights guarantees. The general theoretical description of each of the groups of guarantees makes it possible to better understand their role in the human rights protection system and identify opportunities for improving legal mechanisms for the protection of land rights in Ukraine.

Key words: land, property rights, land relations, human rights, law, legislation.