

У ст. 3 Конституції України (далі – КУ) визначено, що права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави, яка відповідає перед людиною за свою діяльність.

Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності й господарювання. Вона також закріплює рівність перед законом усіх без винятку суб'єктів права власності та гарантує кожному захист його прав і свобод (ст. 13 КУ). Ці принципи положення мають визначальне значення і для суб'єктів земельних правовідносин, що підтверджується ч. 1 ст. 152 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ).

Важлива конституційна гарантія щодо захисту прав на землю міститься також у ст. 14 КУ, яка передбачає, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Водночас гарантується право власності на землю. Воно набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Зазначені положення КУ безпосередньо втілені у земельному законодавстві.

Так, згідно з п. «г» ст. 5 ЗКУ до основних принципів земельного законодавства належить забезпечення гарантій прав на землю. Під терміном «гарантія» ЗКУ розуміє спрямовані дії на забезпечення прав на володіння, користування та розпорядження землею всіх без винятку суб'єктів, які є учасниками земельних правовідносин.

Зазначені гарантії прав на землю передбачені розділом V ЗКУ, за яким умовно їх можна поділити на три різновиди:

- гарантії захисту прав на землю;
- гарантії, пов'язані з відшкодуванням збитків власникам землі та землекористувачам;
- гарантії, пов'язані з розв'язанням земельних спорів.

Серед гарантій захисту прав на землю важливими є гарантії права власності на земельну ділянку. У ЗК зазначено, що власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених ст. 140 ЗКУ або іншими законами України.

Так, у ст. 156 ЗКУ вказані гарантії, пов'язані з відшкодуванням власникам землі та землекористувачам збитків, заподіяних внаслідок:

- вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом;
- тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
- встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;
- погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;
- приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
- недержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.