

УДК 349.41 «364»

Юлія КУКСА,

*студентка 1 курсу магістратури ННІ І
Національної академії внутрішніх справ*

Науковий керівник:

*доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Національної академії внутрішніх справ
кандидат юридичних наук, доцент*

Володимир БОБКО

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

24 лютого 2022 року російська федерація без оголошення війни почала повномасштабний напад на територію України. Указом Президента України № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженим Законом України № 2102-IX від 24 лютого 2022 року, на території України було введено воєнний стан, в умовах якого регулювання земельних відносин за довоєнною моделлю призвело б до повної зупинки функціонування циклу сільськогосподарського виробництва та створило загрозу продовольчій безпеці не тільки України, а і світу [6, с. 235]. Як встановлено Конституцією України, земля є основним багатством нашої держави та належить Українському народові та кожному громадянину гарантується право на землю (статті 13–14) [1].

Під земельними відносинами слід розуміти суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

У свою чергу об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї) [2].

19 березня 2022 року до Верховної Ради України було подано Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Згідно із Пояснювальною запискою, завданням законопроекту є спрощення набуття прав користування на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану з метою їх раціонального використання у 2022 році для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та забезпечення продовольчої безпеки України [6, с. 235-236].

24 березня 2022 року Верховною Радою України було прийнято Закон України № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» (надалі – Закон № 2145-IX), яким було змінено порядок регулювання земельних правовідносин в умовах

повномасштабної війни. Так, відповідно до Закону № 2145-IX на час дії воєнного стану земельні правовідносини регулюються із певними особливостями, а саме 1) автоматично продовжено строк дії всіх видів користування земельними ділянками, строк яких закінчувався у період воєнного стану; 2) дозволено передавати земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в оренду без проведення земельних аукціонів; 3) договори оренди земельних ділянок укладаються лише в електронній формі та не підлягають реєстрації у порядку встановленим законодавством, натомість такі договори повинні реєструватись у спеціальних книгах, форма яких затверджується компетентними органами; 4) дозволено передачу орендованих земельних ділянок сільськогосподарського виробництва в суборенду для здійснення посівної [7, с. 670].

Підпунктом 1 пункту 27 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України передбачено, що вважаються поновленими на один рік без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, термін користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану, стосовно земельних ділянок сільськогосподарського призначення [2].

Тобто, сторонам договору оренди землі не потрібно вчиняти жодних дій для поновлення на новий строк відповідного договору. Поряд із цим, учасникам орендних відносин необхідно розуміти, що норми статті 33 Закону України «Про оренду землі» та статті 126-1 Земельного кодексу України не застосовуються до закінчення воєнного стану, а договір поновлюється не на той самий строк, а лише на один рік [8].

14 травня 2022 року набрала чинності Постанова КМ України "Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану" № 564 від 7 травня 2022 року ("Постанова 564").

Постанова 564 визначила умови ведення Державного земельного кадастру ("ДЗК") протягом дії воєнного стану в Україні та одного місяця з дня його припинення/скасування.

Згідно з Постановою 564, припиняється доступ користувачів до ДЗК в межах адміністративно-територіальних одиниць, перелік яких затверджується Державною службою з питань геодезії, картографії і кадастру ("Держгеокадастр") за погодженням з Міністерством аграрної політики та продовольства ("Мінагрополітики") [9, с. 45].

Підпунктом 4 пункту 27 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України передбачено, що передача земельних ділянок державної, комунальної власності в оренду без проведення земельних торгів, крім випадків, визначених частиною другою статті 134 цього

Кодексу, допускається також для: а) розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій (у тому числі тих, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави); б) розміщення річкових портів (терміналів) на річці Дунай, доцільність будівництва (розширення) яких визначена рішенням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту, відповідно до пункту 11-1 розділу XII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внутрішній водний транспорт»; розміщення мультимодальних терміналів та виробничо-перевантажувальних комплексів, доцільність будівництва (розширення) яких визначена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері транспорту, відповідно до статті 43 Закону України «Про транспорт»; в) будівництва мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів; г) товарного сільськогосподарського виробництва; г) розміщення морських портів [2].

21 березня 2022 року набула чинності Постанова КМ України "Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації" № 326 від 20 березня 2022 року ("Порядок"). Порядок передбачає можливість визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації. Зокрема, Порядок встановлює основні показники для оцінки втрат земельного фонду [9].

Висновки. Земельні відносини в умовах воєнного стану регулюються сталим законодавством, з урахуванням спеціальних законів та розпоряджень прийнятих після введення воєнного стану, спрямованих на забезпечення безпеки країни та ефективного використання земельних ресурсів у воєнний час.

Також слід зазначити, що у зв'язку з вищезазначеним, необхідно ретельно аналізувати та вирішувати земельні питання в умовах воєнного стану з урахуванням інтересів національної безпеки, гуманітарних принципів та захисту прав громадян.

Список використаної літератури:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80#Text>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»:

Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>

4. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>

5. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24.02.2022 р. №64/2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022#Text>

6. Бакшєєв, О. С. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ У ПЕРІОД ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ. *Нове українське право*, 2022, (3), 234-239.

URL:

<http://www.newukrainianlaw.in.ua/index.php/journal/article/view/307/272>

7. Горун Ю. В. Реалізація земельних правовідносин в умовах воєнного стану / Ю. В. Горун // Європейський вибір України, розвиток науки та національна безпека в реаліях масштабної військової агресії та глобальних викликів ХХІ століття» (до 25-річчя Національного університету «Одеська юридична академія» та 175-річчя Одеської школи права) : у 2 т. : матеріали Міжнар.наук.-практ. конф. (м. Одеса, 17 червня 2022 р.) / за загальною редакцією С. В. Ківалова. – Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2022. – Т. 1. – С. 669-672. URL: <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/19735/%d0%93%d0%be%d1%80%d1%83%d0%bd%20%d0%ae%d1%80%d1%96%d0%b9%20%d0%92%d0%b0%d0%bb%d0%b5%d1%80%d1%96%d0%b9%d0%be%d0%b2%d0%b8%d1%87.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

8. Калетнік Г. М., Томляк Т. С Актуальні проблеми земельних відносин в умовах воєнного стану та шляхи їх вирішення. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2022. № 2 (60). С. 79-97. URL: <http://socrates.vsu.org/repository/getfile.php/32196.pdf>

Парчук, І.О. Земельні відносини в умовах військового стану їх особливості та зміни. 2022. URL: <https://dglib.nubip.edu.ua/server/api/core/bitstreams/6aa76bbe-533a-405f-b922-561972f006da/content>