

Кулага Валерія Вячеславівна, Сорока Тетяна Олександрівна
студентки 2-го курсу факультету судового та міжнародного права
Національного університету «Одеська юридична академія»

Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри аграрного, земельного та
екологічного права Караханян К. М.

ОСОБЛИВОСТІ НАБУТТЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Земля – це основне національне багатство. Як зазначено у статті 14 Конституції України, право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою в повній відповідності до закону.

У зв'язку із триваючим вже понад вісім місяців воєнним станом через повномасштабну війну РФ проти нашої країни, процедура набуття прав на земельні ділянки зазнала певних змін та особливостей. Зокрема, на початку війни в Україні ринок землі був припинений, а зараз відбувається його часткове розблокування та відновлення функціонування.

За період воєнного стану неодноразово переглядалося законодавство, яке регулює земельні відносини. Адже для забезпечення нормальної роботи країни в умовах воєнного стану та мінімізації кризи у сфері земельних відносин законодавцем було прийнято нові нормативно-правові акти або внесено зміни в існуючі з метою стабілізації ситуації та врегулювання окремих земельних відносин згідно з реаліями.

Одним із перших законів, прийнятих із запровадженням воєнного стану, став Закон України № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану». Його основним завданням було удосконалення окремих процедур та спрощення процесу отримання прав користування землею сільськогосподарського призначення в умовах війни з метою її використання для ведення сільськогосподарського виробництва та забезпечення продовольчої безпеки України.

Відповідно до вказаного Закону, договори найму, суборенди, оренди, сервітуту тощо, пов'язані з воєнним станом, поновлюються на

один рік. Крім того, Закон визначає основні умови передачі земель, порядок укладення договорів оренди землі товарного сільськогосподарського виробництва.

Варто зазначити, що наведений вище Закон передбачає додаткові процедури оренди земель сільськогосподарського призначення на період дії воєнного стану. Наприклад, кадастровий номер земельної ділянки в договорі оренди може не зазначатися, а сама земельна ділянка вважається сформованою лише на строк дії договору оренди і після цього не є об'єктом цивільних прав.

Крім того, Законом передбачено, що орендар і суборендар земель сільськогосподарського призначення всіх форм власності має право передавати свої права оренди і суборенди іншим особам у користування не більше ніж на один рік. Власник права користування землею укладає письмовий договір про передачу права користування землею з особою, якій надано право користування землею, та передає право користування землею без згоди власника землі. Цей договір підлягає державній реєстрації.

Ще одним нормативно-правовим актом, який став регулятором земельних відносин в умовах воєнного стану, є Закон України від 12 травня 2022 року № 2247-IX «Про деякі законодавчі акти України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану». Закон встановлює порядок визначення та зміни цільового призначення земельних ділянок під час зупинення ведення державного земельного кадастру.

Оформленням зміни цільового призначення землі займається районний військовий адміністративний відділ. Цей план передбачає лише створення нових виробничих центрів для евакуйованих підприємств; річкові порти на р. Дунай; перевантажувальні комплекси та мультимодальні термінали; інфраструктура електропостачання, теплопостачання, водовідведення, електронного зв'язку та транспорту; нове будівництво та реконструкція будівель, у яких проживають переселенці; центри тимчасового зберігання відходів з метою збору руйнівних відходів, утворених війною, тероризмом, диверсією чи післявоєнною відбудовою; тимчасові мережі доріг (крім дорожнього господарства) та транспортна інфраструктура. Зміна цільового призначення цінних земель скасовує необхідність виплати компенсації за втрачене лісове та сільськогосподарське виробництво. Відсутня робота документації із землеустрою.

Ще однією новеллою є те, що допускається встановлення будь-якого цільового призначення земельних ділянок, не зазначене в містобудівній документації. Це і зміна цільового призначення земельної ділянки з житлової на комерційну; переселення приміщень для переміщених осіб; створення тимчасових штабів для переселенців; використання майна для складів або дорожньо-транспортної інфраструктури. Крім того, допускається також створення або зміна цих цілей без урахування функціонального зв'язку між територією житлової забудови та територією комерційного призначення, визначеною містобудівною документацією.

Будь-який економічний розвиток вимагає доступу до цінної землі. Війна в Україні дестабілізувала земельні відносини, вплинула на всі сторони суспільного життя. У період воєнного стану регулювання земельних та сільськогосподарських питань є життєво важливим для добробуту всієї нації. Без цього всі аспекти сільського господарства зазнали б краху, а безпека країни була б під загрозою.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Наталія Муравська. Державне регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. URL https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA015736.

2. Василь Шеретько. Земельні відносини в умовах воєнного стану. URL <https://raiffeisen.ua/biznesu/blog/zemelni-vidnosini-v-umovahvoennogo-stanu-412>.

Лошовська Анастасія Едуардівна,

*студентка 2-го курсу факультету цивільної та господарської юстиції
Національного університету «Одеська юридична академія»*

Науковий керівник: *д.ю.н., професор, професор кафедри аграрного,
земельного та екологічного права Гавриш Н. С.*

КОНСТИТУЦІЙНІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Перш за все, слід зазначити, що національне багатство є одним із головних показників економічного стану держави. Визначається це поняття як сукупність благ, створених і накопичених у країні працею всього суспільства, рівнем освіти, виробничого досвіду, майстерності, творчого таланту населення тощо.