

державної та комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою для приватизації. Крім того, діє заборона на надання дозволів на розроблення документації із землеустрою для приватизації. Проте, українці можуть вже зараз готуватися до подальшого оформлення права власності, обираючи собі вільні ділянки, щоб по завершенню воєнного стану швидко оформити усі необхідні документи.

Отже, не дивлячись на надто складну ситуацію в нашій країні, законодавство пристосовується до теперішніх реалій та підходить системно до врегулювання земельних відносин. Звісно, не все вдається втілити у реальність, проте спрощена процедура є.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 14.
2. Земельний Кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 116.
3. Шемшученко Ю. С. Приватизація землі. *Юридична енциклопедія*. 2012. С. 425.
4. Про введення воєнного стану в Україні: указ Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022. *Урядовий кур'єр*. 2022. № 54.

***Потелещенко Крістіна Анатоліївна,
Сазонова Крістіна В'ячеславівна***

*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.*

КУПІВЛЯ-ПРОДАЖ ЗЕМЛІ ПІД ЧАС ВІЙНИ

Наша держава уже понад 250 днів бореться за свою незалежність та територіальну цілісність у зв'язку із повномасштабним вторгненням країни-терориста рф на територію України.

Відповідно до цього, усі сфери суспільного та державного механізму нашої країни зазнають вимушених змін, котрі безпосередньо вплинули і на сферу регулювання земельних відносин, зокрема, на процедуру обігу земельних ділянок. Відтак, видається, що питання

належного забезпечення земельних відносин під час дії правового режиму воєнного стану відіграє на сьогодні значну роль.

Правове регулювання земельних відносин забезпечує стабільність і безпеку економічної, продовольчої сфер суспільства, стає функціонування всієї країни в цілому. Відповідно до чинного законодавства, земля визнається особливим об'єктом цивільних правовідносин, який перебуває під особливою охороною держави.

Враховуючи важливість такого об'єкта як земля, законодавець встановив особливий порядок набуття та юридичного оформлення прав на землю.

Від початку повноцінної роботи ринку землі в липні 2021 року і до початку введення правового режиму воєнного стану на всій території України було укладено близько 100 тис. договорів купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Проте, зрозуміло, що після 24 лютого 2022 року така динаміка фактично зникла [1].

Однак, враховуючи, що під час війни вкрай важлива максимальна ефективність економіки, продаж землі має продовжуватись навіть в умовах воєнного стану. На це є дві причини. По-перше, операції з купівлі-продажу землі є джерелом додаткових надходжень до державного бюджету. По-друге, земельні аукціони дають можливість суб'єктам земельних правовідносин придбати землю для ведення певної діяльності, що також має позитивні наслідки для економіки.

Ключовими елементами процедури оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки є функціонування державних інформаційних систем, зокрема Єдиного Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру. Без їх одночасного функціонування неможливе посвідчення договорів купівлі-продажу землі та, відповідно, реєстрація права власності [2].

Окремо слід наголосити, що із запровадженням правового режиму воєнного стану було припинено роботу всіх інформаційних систем безпеки, але зараз їх функціонування поступово відновлюється на підставі постанов Кабінету Міністрів України, проте з певними застереженнями.

Як відомо, на загальних умовах усі договори купівлі-продажу землі в нашій державі посвідчуються нотаріально. Нотаріус може бути обраний за місцезнаходженням земельної ділянки або місцем реєстрації однієї із сторін, що вчиняють правочин. Наразі, посвідчу-

вати договори купівлі-продажу землі під час дії воєнного стану мають право лише нотаріуси, які включені до Переліку нотаріусів, які в умовах воєнного стану вчиняють нотаріальні дії щодо цінного майна, затвердженого Міністерством юстиції України [3].

Підсумовуючи все вищевикладене слід зауважити, що незважаючи на складний етап функціонування нашої держави, життя по-троху починає набирати оберти. Так, дія інформаційних систем, котрі необхідні для оформлення, реєстрації та посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок, відновлюють своє функціонування, а ринок землі продовжує працювати.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Продаж землі. Як купити чи орендувати земельну ділянку під час війни. 2022. URL: <https://news.finance.ua/ua/prodazh-zemli-yak-kupyty-chy-orenduvaty-zemel-nu-dilyanku-pid-chas-viyny>.

2. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України № 564 від 07 травня 2022 року. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-pitannya-vedennya-ta-funkcionuvannyaderzhavnogo-zemel'nogo-kadastru-v-umovah-voennogo-s564-070522>.

3. Державне регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. 2022. URL: https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA015736.

Радецька Мирослава Валеріївна, Щур Ірина Олексіївна
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.

ПРАВОВІ ЗАСАДИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ СУПЕРФІЦІЮ ЗА ЗЕМЕЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Сучасний стан розвитку земельних відносин характеризується множинністю форм землекористування, що породжує логічну необхідність постійного пошуку відповідних шляхів їх правового регулювання. Інститут суперфіцію є відносно новим для вітчизняного законодавства, але, незважаючи на це, він впевнено входить у життя