

*Рибачек В. К.,**кандидат юридичних наук,**доцент кафедри конституційного, міжнародного**права та публічно-правових дисциплін**Київського університету інтелектуальної власності та права*

ПРАВОВІ ОСОБЛИВОСТІ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ В ПЕРІОД ВІЙСЬКОВИХ ВИКЛИКІВ

Анотація. Розглядаються питання вдосконалення земельного законодавства України в період дії воєнного стану. У статті здійснено аналіз новітніх змін Земельного кодексу України, які відбулися впродовж останніх трьох років, а саме: регулювання права власності земельних ділянок, ведення Державного земельного кадастру, орендних відносин, забезпечення раціонального та ефективного використання земель, врахування екологічних вимог та судового захисту прав власників земельних ділянок і вирішення земельних спорів, отримання відшкодування за завдані збитки тощо. Окреслено та проаналізовані зміни правил регулювання земельних відносин під час широкомасштабних військових дій. Розкриваються шляхи передачі земельних ділянок в оренду, способи приватизації та примусового відчуження земель державної та комунальної власності для загально-національних потреб (деталізуються конкретні зміни статей Земельного кодексу України). Особливо наголошується на незадовільному стані земельних ресурсів, як якісно (втрати родючості ґрунтів через загрози деградаційних процесів, військових дій, забруднення та засмічення тощо), так і кількісно (адже державою втрачено понад 20% земель сільськогосподарського призначення), складності здійснення та недосконалості правових вимог щодо охорони земель і відтворення родючості ґрунтів. Зазначається, що в сучасних умовах зростає роль, розширюється структура і склад моніторингу довкілля та використання сучасних інформаційних технологій для забезпечення прозорості даних, особливо про земельні ресурси. Але підкреслюється, що відсутність ефективних механізмів виконання законів про охорону земель та не достатньо гармонізована з європейською система моніторингу ґрунтів погіршує ситуацію в країні. Підтримуючи думку багатьох науковців і практиків, визначається, що в умовах воєнних, ресурсних та екологічних обмежень виникає необхідність переходу до адаптивно-ландшафтних систем землеробства, які є наступним етапом ландшафтно-екологічної деталізації і господарсько-економічної адаптації зональних систем землеробства. Резюмовано, що сучасне земельне законодавство України виступає динамічною правовою інституцією, яка постійно оновлюється з урахуванням сучасних національних і міжнародних викликів.

Ключові слова: земельні ресурси, земельні відносини, земельні ділянки, правове регулювання земельних відносин, право власності на земельні ділянки, оренда земельних ділянок, ринок землі, нормативно-правове земельне законодавство.

Постановка проблеми. Земельні ресурси були і залишаються однією із головних економічних переваг кожної країни, визначаючи її міжнародну сільськогосподарську спеціалізацію.

Тому прозора й чітка законодавча основа регулювання земельних правовідносин виступає гарантією стабільного землекористування. Тривала агресія країни-сусіда, розгортання нею повномасштабних військових дій на північному-сході, сході та півдні України, захоплення, мінування, виведення із сільськогосподарського обороту майже 20% всіх орних земель країни, свідчить про значну актуальність правових проблем регулювання земельних відносин для України в період військових дій [1]. Таким чином можна вважати, що вдосконалення нормативно-правового забезпечення регулювання земельних відносин в період військово-збройного конфлікту залишаються для держави першочерговими. Про це свідчить й динаміка серйозних трансформацій, змін та доповнень існуючих нормативно-правових документів щодо регулювання земельних відносин в Україні за 2022–2025 рр., про які вже неодноразово було наголошено у публікаціях, роз'ясненнях, наукових статтях [2, 3, 4].

Стан опрацювання проблематики. Різні аспекти правових проблем регулювання земельних відносин в Україні в період військової агресії РФ знаходимо у роботах спеціалістів багатьох сфер діяльності: Г. Балюк, О. Білик, Н. Гавриш, Н. Гришанової, Ю. Дегтяренко, А. Довженко, О. Зигрій, М. Краснової, П. Кулинич, О. Михайловської, О. Настіної, Д. Пастуха, Ю. Пустовіт, С. Тагієвої, М. Шульги тощо. Ними розглядаються як загальні правові зміни земельного законодавства, так і організаційно-практичні засади реформування земельних відносин з врахуванням сучасних глобальних та євроінтеграційних умов, національних мілітаризованих викликів, екологічних проблем та напрямків відновлення країни у післявоєнний період, теоретичні сучасні підходи та принципи дослідження цих змін тощо. Незважаючи на їх значний вклад, деякі проблеми залишаються не чітко визначеними, враховуючи динамізм, складність, багатогранність та важливість розвитку земельних відносин для забезпечення продовольчої безпеки як на національному, так і світовому рівнях.

Метою статті є аналіз змін сучасного земельного законодавства України, визначення проблемних напрямків реформування національних земельних відносин в умовах повномасштабних військових дій країни-агресора, враховуючи євроінтеграційний аспект.

Виклад основного матеріалу. Передусім, слід підкреслити, що ще на початку широкомасштабних військових дій в Україні, розробниками Основних засад (стратегії) державної екологічної політики України на період до 2030 року, які були затверджені Законом України від 28 лютого 2019 року № 2697-VIII,

наголошувалось, що «сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Стан земельних ресурсів близький до критичного» [2]. Звичайно, що ці негативні тенденції обумовлюють існування багатьох прогалин у регулюванні земельних відносин, а мова про їх раціональність взагалі не повинна виникати в умовах військових викликів.

Трансформаційні зміни українського земельного законодавства в сучасних умовах військових дій країни-агресора спочатку частково призупинили розвиток земельних правовідносин, а в подальшому періоді воєнного стану зміни земельного законодавства, були пов'язані з пом'якшенням деяких установлених на початку обмежень щодо одних правовідносин або, навпаки, нового способу регулювання інших.

Найпершим документом, що започаткував зміни в особливостях регулювання земельних відносин, їх володінні, користуванні та розпорядженні на час війни, був Закон України № 2247-IX від 12.05.2022 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» [5]. Ним, насамперед, вдосконалювався механізм передачі земельних ділянок комунальної власності в оренду за спрощеною процедурою, вирішувалася проблема зміни цільового призначення земельної ділянки у разі передачі земель сільськогосподарського призначення для товарного сільськогосподарського виробництва, набули нових правил та умов договору оренди, порядок реєстрації договорів щодо землі, функціонування Державного земельного кадастру, зміна цільового призначення земельних ділянок, право постійного користування тощо.

Законом України від 24.03.2022 № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» Розділ X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (ЗК України) доповнено пунктами 27 і 28. У пункті 27 передбачено особливості земельних відносин під час воєнного стану, пункт 28 визначає деякі питання припинення або скасування воєнного стану в Україні в аспекті регулювання земельних відносин [6].

У період дії воєнного стану законодавцем неодноразово оновлювався пункт 27 Розділу X «Перехідні положення» ЗК України на підставі Законів України: від 12.05.2022 № 2247-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»; від 16.08.2022 № 2530-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення умов для відновлення та розвитку електронних комунікаційних мереж»; від 19.10.2022 № 2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» [3].

Також було прийнято ряд підзаконних нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, зокрема:

- постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 480 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» (із змінами,

внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 06.12.2022 № 1364);

- постанова Кабінету Міністрів України від 10.05.2022 № 563 «Деякі питання регулювання земельних відносин» [7, с. 617].

Пункт Розділу X «Перехідні положення» ЗК України є значним за обсягом та вносить багато змін в орендні правовідносини, визначає особливості використання земельних ділянок для містобудівних потреб, запроваджує особливості використання земельних ділянок для розміщення і обслуговування критичної інфраструктури тощо.

Підпунктом 5 п. 27 Розділу X ЗК України визначено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Водночас, згідно із змінами до вказаного пункту, внесеними Законом України від 19.10.2022 № 2698-IX, положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом. Переважно вказану норму доводиться застосовувати в контексті таких позовних вимог: 1) про визнання протиправною бездіяльності щодо не розгляду у визначені ЗК України строки клопотань про надання дозволу на розробку проекту землеустрою або про затвердження проекту землеустрою; 2) про оскарження відмов суб'єкта владних повноважень у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою / затвердженні проекту землеустрою.

Норма підпункту 5 п. 27 Перехідних положень ЗК України досить чітка, зрозуміла та категорична. Таким чином, до припинення (скасування) воєнного стану в Україні діє встановлена законом заборона на безоплатну передачу у приватну власність земель державної та комунальної власності, на надання уповноваженим органом виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, а також на розроблення відповідної документації [8].

Також впродовж 2023–2025 рр. було прийнято ряд законів, положення яких сприяли б підвищенню ефективності сільськогосподарського виробництва, а саме: Закон України № 3272 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності», № 9549 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земельних ділянок для розбудови цифрової інфраструктури» (з врахуванням зауважень Президента), яким доповнено Закон України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» новою ст. 14-1 під назвою «Особливості примусового відчуження земельних ділянок, іншого нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності в умовах воєнного стану для розміщення об'єктів оборонно-промислового комплексу та об'єктів інфраструктури», № 7588 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель фізичними особами та суб'єктами державного сектору економіки» [9, 10, 11].

Згідно першого закону, вносяться зміни до Земельного кодексу України.

Зокрема, у абзаці 4 ч. 7 ст. 20 ЗК передбачається, що зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки виводяться із складу таких категорій (крім зміни цільового призначення земельних ділянок лісогосподарського призначення для розміщення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж на таких земельних ділянках площею до 0,05 гектара), а також зміни цільового призначення земель, визначених п. «б» Ч.1 ст. 150 цього Кодексу, – з Кабінетом Міністрів України.

В абз. 1 ч. 7 ст. 37-1 ЗК, за якою земельні ділянки під позахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, передаються у постійне користування державним або комунальним спеціалізованим підприємствам або в оренду фізичним та юридичним особам з обов'язковим включенням до договору оренди землі умов щодо утримання та збереження таких смуг і забезпечення виконання ними функцій агролісотехнічної меліорації виключено слова «у постійне користування державним або комунальним спеціалізованим підприємствам».

Ч. 4 ст.59 ЗК, яка регулює право на землі водного фонду доповнили абзацом другим такого змісту: «Земельні ділянки державної, комунальної власності під рибогосподарськими технологічними водоймами, а також гідропоруками, іншими об'єктами нерухомого майна, пов'язаного із веденням господарської діяльності на таких водоймах, можуть передаватися у приватну власність у порядку, визначеному цим Кодексом».

У ст. 75 (Землі електронних комунікацій) у ч. 1 встановили, що до земель електронних комунікацій належать земельні ділянки, що надаються у порядку, встановленому цим Кодексом, у власність або користування фізичним особам – підприємствам та юридичним особам для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж. Постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг, які відповідно до Закону «Про електронні комунікації»[12] внесені до реєстру постачальників електронних комунікаційних мереж та послуг, мають право вимагати від власників земельних ділянок або землекористувачів встановлення сервітутів, у тому числі особистих сервітутів, земель електронних комунікацій, визначених цим Кодексом, для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж (до змін було для «прокладання під землею електронних комунікаційних мереж та/або усунення їх пошкоджень»).

Ст. 98 (Зміст права земельного сервітуту) доповнили нормою про те, що строк дії земельного сервітуту для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж на землях державної або комунальної власності не може бути меншим п'яти років (у разі якщо сервітуарій не ініціює встановлення меншого строку) та не може бути більшим за строк, на який така земельна ділянка передана у користування землекористувачу.

Ст. 99 (види права земельного сервітуту) доповнили п. «в-5» такого змісту: «Власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів: право на розгортання, експлуата-

цію електронних комунікаційних мереж». Ст. 100 (Порядок встановлення земельних сервітутів) доповнили нормою про те, що істотними умовами договору про встановлення земельного сервітуту є: обсяг прав сервітуарія щодо користування земельною ділянкою (її частиною); кадастровий номер земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут; розмір та порядок внесення плати за встановлення сервітуту (крім випадків встановлення безоплатного сервітуту). Ст. 102 доповнили частиною 3 такого змісту: «Дія сервітуту припиняється у разі примусового відчуження земельної ділянки відповідно до ст. 14-1 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану». Державна реєстрація припинення права власності на таку земельну ділянку є підставою для державної реєстрації припинення права сервітуту, встановленого щодо такої земельної ділянки»[11].

Ч. 9 ст. 102-1 (Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови) доповнили п. 7 такого змісту: «Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції) припиняються в разі примусового відчуження земельної ділянки відповідно до ст. 14-1 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану».

Також встановлено, що державна реєстрація припинення права власності на земельну ділянку, примусово відчужену відповідно до ст. 14-1 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», є підставою для державної реєстрації припинення прав емфітевзису, суперфіцію, встановлених щодо такої земельної ділянки».

Ч. 3 ст. 123 (Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування) доповнили нормою про те, що розгляд заяви про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою з метою передачі земельної ділянки у користування для розміщення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, трубопроводів, інших лінійних комунікацій або заяви про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою з метою передачі земельної ділянки у користування для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж, поданої постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг, який відповідно до Закону «Про електронні комунікації» внесений до реєстру постачальників електронних комунікаційних мереж та послуг, та прийняття рішення про надання відповідного дозволу або надання мотивованої відмови у його наданні здійснюється відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування протягом 14 днів з дня реєстрації відповідної заяви.

Ч. 2 статті 124-1 (Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності) доповнили нормою про те, що у разі подання заяви про надання згоди на встановлення земельного сервітуту для розміщення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, або подання заяви про надання згоди на встановлення земельного сервітуту для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж, поданої постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг, який відпо-

відно до Закону України «Про електронні комунікації» внесений до реєстру постачальників електронних комунікаційних мереж та послуг, прийняття рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту, забезпечення укладення договору про встановлення земельного сервіту або надання мотивованої відмови у встановленні земельного сервіту здійснюється протягом 14 днів з дня реєстрації такої заяви.

Ч. 2 статті 134 (Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) доповнили нормою:

- не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів, а також використання земельних ділянок для ведення спеціального товарного рибного господарства;

- також, не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі: будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, електронних комунікаційних мереж та об'єктів дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) тощо.

У розд. Х «Перехідні положення» ЗК п. 6-1 тепер передбачає, що громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою державної чи комунальної власності, а також юридичні особи, яким на момент набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» належало право постійного користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, та які відповідно до ст. 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, орендарі земельних ділянок, які набули право оренди земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів», мають право на купівлю таких земельних ділянок без проведення земельних торгів. Купівля земельних ділянок відповідно до цього пункту здійснюється за ціною, що дорівнює: нормативній грошовій оцінці земельної ділянки – для земель сільськогосподарського призначення; експертній грошовій оцінці земельної ділянки – для земель несільськогосподарського призначення[13].

Тож новий закон передбачає провести у 2025 – 2026 роках експеримент, протягом дії якого розгляд органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування заяв про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, погодження та затвердження розробленої документації із землеустрою, документації з оцінки земель здійснюється в порядку черговості їх надходження до відповідного органу.

Експеримент не поширюється на:

- містобудівну документацію, яка є одночасно документацією із землеустрою;

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимо-утворюючих об'єктів;

- технічну документацію із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів; технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж режимо-утворюючих об'єктів культурної спадщини.

Також з 1 січня 2025 р. в Україні діють нововведення щодо земельних прав, зокрема, щодо приватизації та оформлення прав на земельні паї. Основне нововведення – закінчення терміну для приватизації невитребуваних паїв, що перейде у комунальну власність територіальної громади, якщо право власності не буде оформлено до 1 січня 2028 року[13].

Слід наголосити, що у зв'язку з агресією РФ, через яку постраждало чимало земельних ділянок державної, комунальної, приватної власності, українці тепер мають можливість відшкодування збитків власників/користувачів земельних ділянок, спричинених війною. 21 березня 2022 р. набула чинності Постанова КМ України «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» № 326 від 20 березня 2022 р.

Порядок передбачає можливість визначення шкоди та збитків, завданих земельним ресурсам України внаслідок збройної агресії РФ. Насамперед встановлюються основні показники для оцінки втрат земельного фонду, а саме:

- фактичні витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;

- завдані збитки власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

- витрати на відновлення меліоративних площ, витрати на розмінування[14].

Висновки. Як свідчать все вищевикладене, зміни земельного законодавства в період військових дій в Україні стосуються багатьох сфер земельних відносин та впливають на існуючі орендні відносини, право власності на земельні ділянки, сільськогосподарське товаровиробництво, фермерське господарство тощо. Указані зміни виявились дуже коректними та доречними. Вони дозволили швидше адаптуватися землекористувачам і агровиробникам до умов ведення сільськогосподарського виробництва в період військового стану в країні, реалізації повномасштабного функціонування аграрного сектору в умовах вимушених обмежень, збереження цілісної економіки та прискореного відновлення інфраструктури для забезпечення стабільної продовольчої ситуації в Україні. Можна стверджувати, що в період широкомасштабних військових дій с країною-агресором, вдосконалення та регулювання земельних відносин в Україні відбувається за наступними напрямками:

- подальшого розвитку ринкових відносин та формування земельного ринку,

- утвердженні різних форм власності на земельні ресурси, при домінуванні приватної власності;

- підвищенні ролі місцевого самоврядування, адже отримання ширших повноважень у сфері регулювання земельних відносин на відповідних територіях сприяє їх вдосконаленню;

– удосконаленні державного управління земельними ресурсами (корегування системи ведення державного земельного кадастру, моніторинг земель, заходи щодо безпечового використання земельних ресурсів у зонах наближених до бойових дій, запобігання деградації ґрунтів тощо);

– забезпеченні гарантованого захисту прав на землю шляхом впровадження механізмів судового захисту, компенсації за заподіяну шкоду, судової практики вирішення земельних спорів;

– регулюванні норм Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів щодо спрощення процедури встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, проведення робіт із землеустрою, оформлення прав на землю.

Водночас земельне законодавство є динамічним та постійно оновлюється з урахуванням реалій військових змін та дій ЗСУ, інших суспільно-політичних процесів у державі.

Література:

1. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24 лютого 2022 року/ О. Николук, П. Пивовар, Р. Назаркіна, Г. Стольнікович, М. Богонос. URL: <https://surl.li/aqouuy>
2. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від 28 лютого 2019 р. № 2697-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2019. № 16. Ст. 70.
3. Заплітна І.А. Земельне законодавство в період воєнного стану/ *Галицькі студії. Юридичні науки*, 2023, № 1. С. 22–27.
4. Земельні відносини в умовах воєнного часу: ключові завдання та правові новели. URL: <https://surl.li/gsaerpp>
5. Рибачек В.К. Деякі аспекти правового регулювання аграрно-земельних відносин України в сучасних умовах/ Соціально-гуманітарні відносини в сучасній Україні: виклики та перспективи: кол. моногр. – Харків: СГ НТМ «Новий курс», 2025. – 105 с. (С. 67–72).
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>.
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 р. № 2145 – IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text/>.
8. Гурський В.С. Особливості земельних правовідносин в умовах спеціальних нормативних режимів/ *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 5. С. 616–618.
9. Захист прав ветеранів АТО/ООС, інших військовослужбовців адміністративними судами України: Посібник.-К.: Верховний Суд України, 2022. – 201 с. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/rizne/230212_1747_ZPV_prew_130223.pdf.
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності: Закон України/ *Відомості Верховної Ради*, 2023, № 88, ст. 324.
11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земельних ділянок для розбудови цифрової інфраструктури: Закон України. URL: <https://www.rada.gov.ua/news/260370.html>.
12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель фізичними особами та суб'єктами державного сектору економіки: Закон України/ *Відомості Верховної Ради*, 2023, № 88, ст. 324.
13. Про електронні комунікації: Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20#>.
14. Проблемні аспекти застосування окремих норм земельного законодавства в умовах воєнного стану. URL: <https://www.zemfond.net/post/>
15. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації : Постанова Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 р. № 326. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>.

Rybachek V. Legal features of adjusting of the landed relations are in Ukraine in the period of soldiery calls

Summary. The article examines the issues of improving the land legislation of Ukraine during the period of martial law. The analysis of the newest changes of the Landed Code of Ukraine, that took place during the last three years is carried out in the article, namely: adjusting of right of ownership of lot lands, conduct of the State landed Cadastre, lease relations, providing of the rational and effective use of earth, taking into account of ecological requirements and judicial protection of rights for the proprietors of lot lands and decision of the landed spores, receipt of compensation for the inflicted damages and others like that. Outlined and the analysed changes of rules of adjusting of the landed relations during wide-range military operations. The ways of transmission of lot lands open up in a lease, methods of privatizing and force alienation of earth of public and communal domain for загально-національних necessities(the certain changes of the articles of the Landed code of Ukraine go into detail). It is especially marked on the unsatisfactory state of the landed resources, as qualitatively (losses of fertility of soils through the threats of деградаційних processes, military operations, contamination and obstruction and others like that), and in number (in fact it is lost over the state 20% earth of the agricultural setting), complication of realization and imperfection of legal requirements in relation to the guard of earth and recreation of fertility of soils. Marked, that a role grows in modern terms, a structure and composition of monitoring of environment and use of modern information technologies broaden for providing of transparency of data, especially about the landed resources. But it is underlined that absence of effective mechanisms of implementation of laws on the guard of earth and the system of monitoring of soils is harmonized not enough with європейською worsens a situation in a country. Supporting opinion of many scientists and practical workers, it is determined that in the conditions of soldiery, resource and ecological limitations there is a necessity of passing to the adaptive-landscape systems of agriculture, that are the next stage of the landscape-ecological working out in detail and economic-economic adaptation of the zonal systems of agriculture. It is summed up, that the modern land legislation of Ukraine comes forward as dynamic legal інституцією that constantly renovates taking into account modern national and international calls.

Key words: and resources, land relations, land plots, legal regulation of land relations, ownership of land plots, lease of land plots, land market.