



Рис. 4 Приклад оформлення відомості відхилень

Отримані результати будуть покладені в основу експертного звіту про стан будівлі. Доцільним залишається продовження спостережень за динамікою помічених деформацій в періоді часу.

**Список використаних джерел:**

1. ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві»
2. ДБН В.1.2-5:2007 «Науково-технічний супровід будівельних об'єктів»

УДК 332.3"364"

**ПРОБЛЕМИ ВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УМОВАХ ВІЙНИ**

**Гук Н.А.**, ЗВО 4 курсу факультету геодезії, землеустрою та агроінженерії  
**Панасюк О. П.**, ст. викл. кафедри геодезії, землеустрою та земельного кадастру  
 Одеський державний аграрний університет м. Одеса, Україна

Унаслідок агресії Росії проти України, багато державних електронних реєстрів, включаючи Державний земельний кадастр, тимчасово призупинено з міркувань безпеки. Це призвело до тимчасових обмежень, які ускладнюють процедуру ведення землеустрою відповідно до чинного Земельного кодексу України. У зв'язку з введенням воєнного стану, виникла необхідність в запровадженні ряду обмежень, які також впливають на земельні відносини.

Мета даного дослідження полягає у вивченні проблем ведення землеустрою під час перебування країни у військовому стані. Основні проблеми ведення землеустрою в країні, яка перебуває в стадії війни представлені в таблиці 1.

## Основні проблеми ведення землеустрою під час військового стану в країні

№ з/п	Спрямованість проблем	Характеристика проблем ведення землеустрою
1.	Безпека та доступність	Землевласники та землекористувачі не мають змоги безпечно звернутись до органів землеустрою через загрозу від військових операцій
2.	Втрата документів	Руйнування землевпорядної інфраструктури може призвести до втрат важливих землевпорядних документів
3.	Неправомірні зміни	Хаос, який виникає під час війни можуть використати особи, які мають намір здійснити неправомірні зміни у власності землі.
4.	Економічні проблеми	В країні під час війни скорочується бюджет на реалізацію програм, проектів землеустрою тощо, що в свою чергу затримує процес розв'язування земельних питань
5.	Порушення екології	Під час війни виникають серйозні екологічні проблеми, які призводять до змін в ландшафтах та потребують пристосування проектів землеустрою до нових умов
6.	Правова невизначеність	В країні, яка перебуває в стадії війни, виникає правова нестабільність, порушується право власності

Отже, аналізуючи проблеми здійснення землеустрою в країні, яка воює, можна зробити висновок, що загроза безпеки може призвести до неправомірних змін у власності та ускладнити проведення територіальних вимірювань, екологічних вишукувань тощо.

Руйнування землевпорядної інфраструктури призводить до правової нестабільності і викликає складнощі в процесі встановлення власності на землю.

Під час війни іноді виникають земельні спори щодо права володіння земельною ділянкою через незаконне використання земельних ресурсів або примусове виселення.

Через неправомірне використання земельних ділянок для військових цілей виникають серйозні екологічні процеси та порушується впорядкування земельних ресурсів.

В цілому, військовий конфлікт викликає безліч проблем через масові переміщення населення, спричиняє правову нестабільність та порушує право власності.

Під час військового стану, для забезпечення сталого функціонування державної економіки та ефективного використання земельних ресурсів з метою задоволення потреб населення у харчових продуктах та промисловості у сільськогосподарській сировині, існує потреба у спеціальних спрощених процедурах доступу до землі та регулюванні земельних відносин [1].

У земельне законодавство було внесено певні поправки, щоб регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану, було спрямовано на забезпечення безпеки та ефективного використання земельних ресурсів у час війни.

Закон України № 2145-IX, який почав діяти 24 березня 2022 року, був вихідним пунктом для даного законодавства в галузі земельних відносин [2]. Однак, виявилось, що цей документ не був ідеальним і виникло багато питань щодо його застосування. Тому, 9 червня 2022 року почав діяти Закон України № 2247-IX, який стосується впровадження змін до попереднього законодавчого акту та удосконалення його [3].

У зв'язку з бойовими діями, частина земель наразі стала непридатною для використання, тому вище перераховані закони були введені, щоб залучити додаткові земельні ділянки для забезпечення продовольства.

Обмеження, які торкнулися земельних відносин тимчасово призупинили дію Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав, а також земельна реформа, яка впроваджувалася протягом останніх років доволі інтенсивно, почала

приспосовуватись до роботи в військовий період. Для сталого функціонування економіки держави та виробництва сільськогосподарської продукції запроваджено спрощену процедуру доступу до земель.

Особливості регулювання земельних відносин на період воєнного стану наступні:

- орендодавець обмежений в праві розпоряджатися своєю земельною ділянкою з питань оренди, адже, якщо термін дії договору оренди закінчився на період війни, то він автоматично продовжений ще на один рік;

- відповідно до Закону України № 2698-IX, який набув чинності 19.11.2022 р. відновлено безоплатну передачу земельних ділянок, на яких розташовані будівлі та споруди, що перебувають у приватній власності, однак виготовлення проекту землеустрою не проводиться;

- укладання угод стосовно відчуження земельних ділянок здійснюють лише ті нотаріуси, які мають доступ до реєстрів Міністерства юстиції та можуть перевірити інформацію щодо наявності обмежень на земельну ділянку [4].

Таким чином, узагальнюючи викладений матеріал, умови війни мають складний та багатогранний вплив на землеустрій, вони можуть призвести до невизначеності стосовно власності на землю, зміни меж власних ділянок через переміщення кордонів або тимчасові окупації територій. Крім того, військовий конфлікт може спричинити велику шкоду земельним ресурсам через обстріли, забруднення навколишнього середовища та незаконну експлуатацію природних багатств. Всі ці фактори ускладнюють впровадження земельних реформ та вимагають ретельного аналізу та дієвих заходів для відновлення земельного ладу в умовах війни. Тож необхідно розробити комплексний план післявоєнної відбудови України, який би передбачав не лише косметичний ремонт пошкоджених об'єктів, а й структурну модернізацію земельних реформ та ведення землеустрою.

#### **Список використаних джерел:**

1. Обмеження щодо розпорядження землею під час війни URL: <https://bilenke-silrada.gov.ua/news/1677056835/> ( дата звернення 25.10.23).

2. Про особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 24 березня 2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>. ( дата звернення 25.10.23).

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 9 червня 2022 р. № 2147-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>. (дата звернення 25.10.23).

4. Особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. URL: <https://legalaid.gov.ua/publikatsiyi/osoblyvosti-regulyuvannya-zemelnyh-vidnosyn-v-umovah-voennogo-stanu/>. ( дата звернення 24.10.23).

5. Приватизація земельних ділянок: що дозволено, а що заборонено під час воєнного стану. URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/privatizaciya-zemelnih-dilyanok-shcho-do-zvoleno-a-shcho-zaboroneno-pid-chas-voemogo-stanu.html#:~:text=Під%20час%20воєнного%20стану%20в,X%20Земельного%20кодексу%20України>). ( дата звернення 25.10.23).