

## Секція 4.

### Приватно-правові та економічні аспекти реформування правової системи України

## Section 4.

### Private law and economical aspects of reforming of the legal system of Ukraine

**Вуйцик С.**

*студентка юридичного факультету  
Західноукраїнського національного  
університету.*

*Науковий керівник: к.е.н., доц., викладач кафедри  
цивільного права і процесу ЗУНУ  
Зигрій О. В.*

## ЗЕМЕЛЬНИЙ СЕРВІТУТ ПІД ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ

Весь світ і Україну в тому числі сколихнула новина про початок повномасштабного вторгнення з боку російської федерації. Зрозуміло, що найбільшими втратами є українська армія, яка безупинно вже протягом двох років страждає від російської навали. Але потрібно взяти до уваги той факт, що страждають не лише українці, але й українські ресурси в тому числі, земля. Під час війни забезпечення країни продовольчою складовою є не менш важливою проблемою ніж військові питання. У той час як сільськогосподарський сектор країни переживає доленосні реформи, війна накладає додатковий тягар та створює все нові проблеми, які загрожують стабільності в сфері сільськогосподарства. Тож для забезпечення стабільної роботи аграрного сектору законодавець ухвалив низку нормативних актів, які покликані стати додатковим важелем для стабілізації ситуації та усунення або мінімізації будь-яких потенційно руйнівних чинників, які можуть вплинути на сектор. Згідно з наявними проблемами, Верховна Рада України 24 березня 2022 року прийняла Закон України № 2145-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану" [1]. Такі зміни були необхідні для втримання економіки на місці та модернізувати питання, що стосуються спрощеного набуття прав користування на землі сільськогосподарського призначення під час дії воєнного стану та ефективного їх використання, щоб продовольча сфера в Україні продовжувала функціонувати.

У даній статті я проаналізувала основні пункти нововведень вище наведеного закону, для кращого розуміння законодавства у теперішній ситуації нашої країни. Отож, по-перше, усі договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервіту, строк користування

земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану, щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності, а також державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування є такими, що поновлюються на один рік без будь-якого волевиявлення сторін і без внесення відповідних відомостей щодо поновлення договору у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно. Це означає, що деякі договори оренди землі в Україні автоматично подовжуються на один рік в умовах воєнного стану. Це викликає питання в орендарів, які збиралися розривати договір оренди, але були змушені продовжувати платити за земельну ділянку ще рік. Однак знайшовся вихід із цієї ситуації, адже цей самий закон передбачає, що орендар має право передати власне право користування щодо сільськогосподарських потреб іншій зацікавленій особі, уклавши з нею договір. Один словом орендар перепродує право на оренду, якщо у нього немає ресурсів для належного підтримання земельної ділянки. Залишається лише проблема у пошуку потенційного покупця, адже землі на яких ведуться безпосередньо бойові дії не так легко або і неможливо продати.

По-друге, земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної чи комунальної власності надають у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, але тут вже закріплена спрощена процедура такої передачі. Це стосується лише невитребуваних і нерозподільчих земель, які саме передаються в оренду для товарного сільськогосподарського виробництва. До таких умов договору встановлюється строк оренди, який не має перевищувати одного року, розмір орендної плати, що також не більше 8% середньої НГО одиниці площі ріллі по області та існує заборона на укладення договору на новий строк. На додаток до цього, права орендарів обмежують щодо зміни цільового призначення землі, здійснювати будівництво чи передавати в суборенду. Такі договори оренди реєструються районними військовими адміністраціями у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану, що існують як в паперовому, так і в електронному вигляді [2]. Незважаючи на таких строгий порядок надання земель в оренду та укладенні договорів ця система діє для того, щоб тимчасово і законно застосовувати аграрний бізнес для посіву різноманітних культур.

По-третє, дивлячись на нововведення земельні торги не проводяться, а саме, що стосується оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення як державної, так і комунальної власності. Це зумовлено низкою причин, що постають внаслідок збройного конфлікту. Цей перелік включає розташування переміщених підприємств з великою потужністю, будівництво комунікаційних мереж та об'єктів де знаходяться внутрішньо переміщені особи, розміщення об'єктів дорожньої інфраструктури. Також до цього списку можна занести встановлення місць для зберігання відходів від руйнувань, що зумовлені бойовими діями. Тому орендар зобов'язаний знайти місця для розташування об'єкта для якого орендовано землю, протягом строку, передбаченого договором оренди землі. І

саме в цьому заключається проблема, адже якщо орендар не виконає умов договору, а саме зобов'язання про будівництво, його земля вилучається.

Ще однією новелою у земельному законодавстві під час воєнного стану є деякий спрощений порядок встановлення або зміни цільового призначення земельних ділянок, які плануються здаватися в оренду без земельних торгів. Вище наведені зміни мають відбуватися без сплати втрат сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва, без розробки документації щодо землеустрою та, звичайно, без дотримання вимог щодо зміни цільового призначення особливо цінних земель. Такі рішення можуть прийматися лише з мотивувальним висновком щодо такої зміни і відповідно уповноваженим органом архітектури та містобудування. Виняток можуть бути лише землі, що особливо охороняються та на їх території заплановано розміщення воєнних об'єктів чи об'єктів енергетичної інфраструктури. Згідно з вище наведеними фактами, Кабінет Міністрів України встановив процедуру визначення шкоди внаслідок збройної агресії Росії проти України. Зокрема, професор права Боднарчук зазначає для себе основні показники оцінки втрат земельного фонду, а саме: «витрати на рекультивацію земель, збитки, завдані власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення; витрати на відновлення меліоративних систем; шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів; шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами» [4].

Скасування чи припинення воєнного стану на території України чи її регіонів не буде підставою для припинення чи зміни вже укладених договорів оренди. Також, такі договори не можуть бути поновлені або укладені на новий строк і будуть діяти доки не закінчиться строк на який вони були укладені. Зі слів голови всеукраїнського об'єднання власників землі: «Для власників землі, яких мільйони, здійснення заперечень в поновленні оренди землі – це обтяжливий процес, але він буде реалізовуватись власниками землі в бажанні вийти з орендних відносин, що в подальшому не надаватиме ніяких переваг орендарям в поновленні оренди надавати не буде [3]. Отже, у контексті воєнного стану земельний сервітут може підпадати під обмеження через потреби оборони та безпеки держави. Ці обмеження можуть включати обмеження доступу до земельних ділянок, заборону використання певних земельних ресурсів або зміни умов користування землею. Однак, важливо забезпечити баланс між потребами оборони та правами власників сервітуту, забезпечуючи справедливе врегулювання правових відносин у цей період надзвичайних обставин.

### **Список використаної літератури**

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Документ 2145-IX, чинний, поточна редакція — Прийняття від 24.03.2022

2. Про затвердження форми книги реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану. Документ z0429-22, чинний, поточна редакція. Редакція від 22.07.2022, підстава - z0759-22

3. URL: Про незаконне поновлення оренди землі на 1 рік під час війни без

волевиявлення власника землі! | КиївВлада - Новини Києва й столичного регіону

4. Боднарчук О.Г. , Боднарчук О.І. Правове забезпечення здійснення регулювання відносин щодо користування чужою земельною ділянкою (суперфіцію) під час воєнного стану в Україні // Юридичний науковий електронний журнал. 2023. №3. С. 271.

**Смакула Н.**  
*студентка юридичного факультету  
Західноукраїнського  
національного університету.  
Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри  
цивільного права і процесу ЗУНУ  
Зайцева-Калаур І. В.*

## **ОСОБЛИВОСТІ РОБОТИ МЕДІА ПІД ЧАС ВІЙНИ**

У сучасному світі медіа відіграють невід'ємну роль у житті людей. Вони оточують нас звідусіль: на екранах телевізорів, сторінках газет, у стрічці соціальних мереж. Але чи замислюємося ми про те, який вплив мають медіа на наше мислення та світогляд? Для чого людям потрібні медіа?

Ще до недавнього часу більша частка людей би сказали, що на них ніяк не впливає інформація, але з початком повномасштабної війни ми зрозуміли, що це не так. Війна в Україні має значний вплив на роботу самих медіа. Кожного дня журналісти стикаються з численними обмеженнями та ризиками, працюючи в умовах воєнного стану.

Важливу роль у спротиві ворогу відіграє своєчасне, достовірне та незаангажоване інформування громадян та світу про перебіг війни. У цьому контексті внесок українських медіа стає ще потужнішим, як ніколи.

Згідно зі статтею 34 Конституції України, кожна людина має право на свободу думки і слова, на вільне вираження своїх поглядів і переконань. Кожен вправі вільно збирати, зберігати, використовувати та поширювати інформацію [1].

Це право є основоположним для демократичного суспільства, адже воно дозволяє людям вільно обмінюватися ідеями, думками та інформацією. Це, в свою чергу, сприяє розвитку відкритого та плюралістичного суспільства, де всі люди мають право бути почутими.

Закон України "Про медіа", який набрав чинності 31 березня 2023 року і є важливим етапом у проведенні медійної реформи, спрямований на забезпечення реалізації права на свободу вираження поглядів, на отримання різнобічної, достовірної та оперативної інформації, на забезпечення плюралізму думок і вільного поширення інформації, регулювання діяльності у сфері медіа [3].

Даний закон став першим серйозним оновленням медійного законодавства з далеких 1991-1993 років, коли Верховна Рада ухвалювала перші медійні закони. Який в свою чергу встановив збалансовані правила гри