



УДК 349.4

DOI <https://doi.org/10.32782/yuv.v3.2023.17>**С. Потапенко,**

доктор філософії за спеціальністю 081 – Право,
доцент кафедри цивільного, господарського і трудового права
Академії праці, соціальних відносин і туризму;
адвокат

РЕАЛІЇ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТИМЧАСОВО ОКУПОВАНИХ РФ ТЕРИТОРІЯХ УКРАЇНИ

Постановка проблеми. Внаслідок збройної агресії російської федерації (далі – рф) проти України під тимчасовою окупацією опинилися Автономна Республіка Крим (далі – АРК), частини Донецької, Луганської, Херсонської та Запорізької областей України, а на інших частинах території нашої країни тривають бойові дії. Перелік цих територій ведеться та регулярно оновлюється Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій (останні зміни набрали чинності 21.07.2023 року) [1]. В нинішніх умовах важливого значення набуває формування в Україні нової системи стратегічного управління розвитком держави та її регіонів і територіальних громад з урахуванням актуальних потреб воєнного часу [2]. Аби забезпечити належне функціонування нашої держави в умовах воєнного стану, підвищити ефективність публічного управління, а також мінімізувати кризові явища в різних сферах суспільних відносин Верховною Радою України було прийнято чимало законодавчих змін, в тому числі і у сфері регулювання земельних відносин.

Утім, досі не вирішеними є питання здійснення функцій державної влади та місцевого самоврядування на тимчасово окупованих рф територіях України, нормативно-правового регулювання особливостей земельних відносин та механізмів притягнення

до юридичної відповідальності за правопорушення (в тому числі і за земельні правопорушення) вчинені на даних територіях. Вочевидь, що вирішити наведені проблеми у контексті правового режиму воєнного стану не вдасться з огляду на особливості правового статусу тимчасово окупованих рф територій України. Наведене свідчить про актуальність обраної теми дослідження та необхідність наукових розвідок у цій сфері оскільки отримані результати мають як теоретичне так і практичне значення.

Стан наукових досліджень.

Проблематика регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану була предметом наукових праць таких вчених як: Г.І. Грещук, О.А. Вергелеса, А. Рубленка, О. Зигрій, О. Настіної, І.Я. Бабецької та ін. Особливості правового регулювання прав та свобод людини на тимчасово окупованих територіях України досліджував О.О. Іляшко [3]. Шляхи реалізації сучасної державної земельної політики в Україні в умовах децентралізації та діяльності військово-цивільних адміністрацій у прифронтових громадах, в тому числі на тимчасово окупованих територіях Донецької та Луганської областей, були предметом наукових розвідок А. Чечель та К. Андрющенко [4]. Разом з тим аналізу особливостей регулювання земельних відносин





на тимчасово окупованих територіях України у юридичній літературі приділено не достатньо уваги. Обрана тема є актуальною, а дана стаття є однією із небагатьох розвідок на дану проблематику.

Метою статті є дослідження нормативно-правового регулювання земельних відносин на тимчасово окупованих рф територіях України, виявлення прогалин у праві та колізій, а також формулювання пропозицій щодо удосконалення чинного законодавства у даній сфері.

Виклад результатів дослідження. За нормами міжнародного права (ст. ст. 47, 48 Конвенції про захист цивільного населення під час війни від 12.07.1949 року [5], ратифікованої Україною 12.08.1949 року) [6] територія визнається окупованою, якщо вона дійсно знаходиться під владою окупаційної держави та її армії. Окупованими вважаються лише ті території (або їх частини), де окупаційна влада де факто встановлена і в змозі проявляти свою діяльність.

На національному рівні дане питання врегульовано Законом України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території» [7], відповідно до ст. 1 якого тимчасово окупована рф територія України – це частини території України, в межах яких збройні формування рф та окупаційна адміністрація ворога встановили та здійснюють фактичний контроль або в межах яких збройні формування рф встановили та здійснюють загальний контроль з метою встановлення окупаційної адміністрації (ст. 1).

Відповідно до абз. 4 ч. 1 ст. 1 та ч. 3 ст. 5 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території» [7] за державою Україна, територіальними громадами сіл, селищ, міст, розташованих на тимчасово окупованій території, органами державної влади, органами міс-

цевого самоврядування, за фізичними особами незалежно від перебування їх на обліку як внутрішньо переміщених осіб чи від набуття ними спеціального правового статусу та за юридичними особами зберігається право власності, інші речові права на майно, у тому числі на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки, що знаходиться на тимчасово окупованій території, якщо таке майно набуто відповідно до законів України. Утім, встановлені цим Законом механізми захисту і реалізації законних прав громадян України, які перебувають на тимчасово окупованій території або внутрішньо переміщених осіб є малоефективними, оскільки однією із головних умов їх забезпечення є деокупація цих територій.

Здійснення функцій державної влади та місцевого самоврядування на тимчасово окупованих рф територіях України. Слід відзначити, що підходить щодо організації діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування на тимчасово окупованих рф територіях України не є однаковими.

Згідно указів Президента України в окремих районах та населених пунктах Донецької та Луганської областей, визнаних Верховною Радою України тимчасово окупованими територіями [8], з 2015 року були утворені військово-цивільні адміністрації [9], а з початку повномасштабної військової агресії рф проти України з 22.02.2022 року у всіх областях, районах (а також у певних населених пунктах) утворені військові адміністрації [10]. Відповідно до ст. 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» [11] військові адміністрації є тимчасовими державними органами, які здійснюють повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування на територіях з уведеним воєнним станом, на яких останні не можуть їх здійснювати, в тому числі у зв'язку із проведенням на них бойових дій.





У сфері регулювання земельних відносин військовій адміністрації наділені повноваженнями щодо: встановлення місцевих податків (в тому числі земельного податку) і зборів та пільг з їх сплати; надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок; вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин (крім вирішення питань відчуження з комунальної власності земельних ділянок та надання таких земельних ділянок в оренду на строк понад один рік); вирішення деяких питань адміністративно-територіального устрою. Навіть в умовах воєнного стану військовій адміністрації певною мірою здійснюють регулювання земельних відносин на тимчасово окупованих рф територіях України [12; 13]. Також в межах тимчасово окупованих територій Донецької, Луганської, Херсонської та Запорізької областей також діють і інші державні органи. Межі тимчасово окупованих рф територій у Донецькій та Луганській областях та перелік відповідних адміністративно-територіальних одиниць затверджений Указом Президента України від 07.02.2019 р. № 32 [14].

Натомість на тимчасово окупованій рф території АРК законодавство не передбачає можливості утворення ні військово-цивільних адміністрацій, ні військових адміністрацій [11; 15], які б могли здійснювати повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування, в тому числі у сфері регулювання земельних відносин. На думку Представника Президента України у АРК Т. Ташевої на півострові має бути створена військова адміністрація, а потім – військово-цивільна адміністрація, лише після його деокупації, після чого в АРК мають пройти вибори [16].

Наразі державними органами, які здійснюють діяльність на території АРК є: представництво Президента України в АРК (його правовий статус

визначений законом, який не враховує особливості правового режиму АРК як тимчасово окупованої рф території [17]); територіальний орган Міністерства зовнішніх справ України у АРК та м. Севастополь (забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері зовнішніх зносин); Головне управління Служби безпеки України в АРК; Прокуратура АРК та м. Севастополь; Головне управління національної поліції України в АРК та м. Севастополь та інші державні органи. Утім, на тимчасово окупованій території АРК не функціонують територіальні органи центральних органів виконавчої влади що формують та реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у сфері земельних відносин, ведення водного господарства та інші, що негативно впливає на стан проведення моніторингу нерационального використання земель, їх забруднення, деградації тощо, а також вжиття заходів щодо розроблення програм щодо охорони земель, проектів їх рекультивациі та консервації.

Нормативно-правове регулювання особливостей земельних відносин на тимчасово окупованих рф територіях України. Статтею 15 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території» встановлено заборону на приватизацію об'єктів державної та комунальної власності, розташованих на окупованих територіях (за виключенням військовослужбовців (крім випадків приватизації жилих приміщень, що знаходяться на тимчасово окупованій території, військовослужбовцями військових формувань та правоохоронних органів України) [7].

На врегулювання особливостей вирішення земельних питань під час дії воєнного стану в Україні Верховною Радою України прийнято низку нормативно-правових актів, серед





яких вагому роль відіграють закони України: «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 року № 2145-IX [18]; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 року № 2698-IX [19]; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту державного кордону» від 24.02.2023 року № 2952-IX [20]; «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» від 11.04.2023 року № 3050-IX [21]; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки» від 02.05.2023 року № 3065-IX [22].

Наведеними законодавчими актами Розділ X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [23] доповнений п. п. 27, 27¹, 28, якими визначені особливості регулювання земельних відносин під час дії воєнного стану на території України або в окремих її місцевостях, а саме щодо: 1) порядку поновлення всіх договорів оренди земель сільськогосподарського призначення на один рік незалежно від їх форми власності; 2) заборони безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну власність (за винятком певних виключень); 3) можливості формування земельних ділянок без внесення відомостей до Державного земельного кадастру та присвоєння кадастрового номеру;

4) окремих процедур вилучення, встановлення та зміну цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності для певних потреб; 5) зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок здійснюються без розроблення робочого проекту землеустрою у передбачених законом випадках; 6) звільнення власників, користувачів земельних ділянок від відповідальності за невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням, що полягає у невикористанні земельної ділянки, право власності, користування якою виникло до введення воєнного стану.

Також Підрозділ 9 «Інші перехідні положення» Податкового кодексу України [24] доповнений пп. 69.14. п. 69 відповідно о якого власники та користувачі земельних ділянок, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих рф територіях України підлягають звільненню від сплати за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки (земельні частки (паї)).

Утім, слід зауважити на тому, що окрім Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території» [7] положення наведених нормативно-правових актів не враховують особливостей правового статусу тимчасово окупованих рф територій України та фактичної дії на цих територіях законодавства рф та її окупаційної адміністрації, що цілком нівелює встановлені Конституцією і законами України, всі гарантії, права та законні інтереси, в тому числі на землю, громадян України, юридичних осіб, територіальних громад та держави Україна. Наведене підтверджується фактичними даними.

Так, у зв'язку з незаконною анексією рф Криму окупаційною адміністрацією було визначено «перехідний період» з 18.03.2014 року



до 01.01.2015 року протягом якого планувалося вирішити питання інтеграції Криму і м. Севастополя в політичну, економічну, фінансову, кредитну і правову системи рф. З наведених обставин на території АРК фактичного поширення набуло законодавство рф, крім того окупаційною адміністрацією були прийняті нормативно-правові акти і у сфері регулювання земельних відносин, а саме закони Республіки Крим: «Про особливості регулювання майнових і земельних відносин на території Республіки Крим» від 11.08.2014 року № 38-ЗРК; «Про надання земельних ділянок, які перебувають у державній або муніципальній власності, та деякі питання земельних відносин» від 15.01.2015 року № 66-ЗРК; та постанови Ради міністрів Республіки Крим: «Про затвердження порядку переоформлення прав або завершення оформлення прав на земельні ділянки на території Республіки Крим» від 02.09.2014 року № 313; «Про затвердження Порядку виділення земельної частки (паю)» від 25.09.2014 року № 345; «Про плату за земельні ділянки, які розташовані на території Республіки Крим» від 12.11.2014 року № 450; «Про встановлення граничних максимальних цін кадастрових робіт на території Республіки Крим» від 02.02.2015 року № 630; «Про затвердження Порядку ведення черговості громадян на отримання у власність (оренду) земельної ділянки, яка перебуває у власності Республіки Крим або муніципальній власності» від 10.02.2015 року № 41; «Про затвердження Порядку підготовки схеми розташування земельної ділянки або земельних ділянок на кадастровому плані території та проекту межування території» від 16.02.2015 року № 44 [25, с. 77–78].

На підставі зазначених нормативно-правових актів окупаційної адміністрації у Криму з 18.03.2014 року розпочато процес націоналізації та перерозподілу земель, які належать

державі Україна, територіальним громадам, фізичним і юридичним особам та іншим суб'єктам, що призвело до порушення їх прав та завдання їм значних збитків.

Щодо хронології наведених подій. 30.07.2014 року самопроголошена міська рада Криму ухвалила в першому читанні так званий законопроект «Про регулювання питань, пов'язаних із самовільним зайняттям земель на території Республіки Крим», який визначає порядок легалізації прав на земельні наділи для громадян, які потребують власного житла та передбачає земельну амністію для земельних ділянок, які використовуються громадянами рф. [25, с. 86]. 20.10.2014 року в м. Сімферополі на прес-конференції самопроголошений міністр майнових і земельних відносин Криму О. Гордецький оприлюднив про підсумки інвентаризації земель на півострові. За його словами, виявлено 59 самовільно зайнятих земельних масивів площею 1451,27 га. З них в м. Сімферополі та Сімферопольському районі – 33 ділянки; 19 із них – це «галявини протесту» (1 363,17 га); в мм. Судак, Ялта та Алушта [25, с. 86]. 23.12.2014 року самопроголошений прем'єр-міністр Криму С. Аксьонов в ході прес-конференції заявив, що більшість самовільних захоплень землі в Криму планується знести на початку наступного року: «Зносити, звичайно, готові будинки, де живуть сім'ї, зараз уже ніхто не буде, але всі самозахоплення, які стоять уздовж трас, приблизно 95 %, будуть знесені» [25, с. 88]. Про подальшу долю «незаконних забудов» та земельних ділянок на яких вони розташовані, виявлених окупаційною адміністрацією, все зрозуміло – «націоналізація» та перерозподіл.

Хоча на рівні норм міжнародного та національного права закріплено, що тимчасова окупація рф територій України (їх частин) незалежно від її тривалості, є незаконною і не створює для країни агресорки жодних



територіальних прав, але все ж таки реально там діє окупаційна адміністрація, яка з 2014 по 2023 роки «націоналізує» та перерозподіляє майно українців, в тому числі земельні ділянки.

Починаючи з 2014 року окупаційною адміністрацією в Криму було видано багато ліцензій на видобуток підземної води, що негативно вплинуло на екологію та призвело до засолення ґрунтів, зробивши їх непридатними для сільськогосподарських робіт. Пляжні зони у Криму окупанти перетворили на лінії оборони, викопавши на них десятки кілометрів окопів та облаштувавши фортифікаційні споруди [26]. Тож, територія АРК постраждала внаслідок її тимчасової окупації та збройної агресії РФ проти України, але Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [27] взагалі не передбачено можливості розроблення Програми комплексного відновлення АРК, що на нашу думку потребує внесення до нього відповідних змін.

Анексія Криму призвела до тотального порушення прав власності України та громадян України (державна, комунальна, приватна). Станом на кінець 2015 року за інформацією Міністерства юстиції України, сума збитків від присвоєння власності держави й українських громадян складає більше 1 трлн грн; у цій цифрі не врахована упущена вигода, вартість корисних копалин, а також морського шельфу. За оцінками незалежних українських експертів сума збитків може становити близько 3 трлн дол. [25, с. 94].

В лютому 2023 року окупаційна адміністрація в Криму ухвалила рішення «про націоналізацію майна іноземних громадян та держав, які вчиняють щодо росії недружні дії», до цього переліку увійшли близько 500 об'єктів нерухомості, серед яких житлові будинки, нежитлові приміщення (бази відпочинку), земельні ділянки та інше майно [28]. Аналогічною є ситуація і на окупованих територіях

Донеччини, Луганщини, Херсонщини та Запоріжжя, де так само з 2022 року відбувається «націоналізація» та перерозподіл майна українців [29–32].

Одним із способів поновлення порушених земельних прав громадян України, іноземців, осіб без громадянства, юридичних осіб, територіальних громад та держави Україна буде відшкодування завданої шкоди та збитків ґрунтам (знищення родючого шару ґрунту) та земельним ділянкам внаслідок їх засмічення сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 р. № 326 [33].

Проблеми притягнення до відповідальності за правопорушення (в тому числі і за земельні правопорушення) вчинені на тимчасово окупованих територіях. Правовий режим тимчасово окупованої РФ території України має самостійний статус. Наявність на окупованій території збройних формувань РФ та окупаційної адміністрації, які здійснюють на ній фактичний або загальний контроль, створює об'єктивні та реальні перешкоди у реалізації механізму притягнення винних осіб до кримінальної, адміністративної та цивільно-правової відповідальності за вчинені ними правопорушення (в тому числі за земельні правопорушення) на тимчасово окупованій території. Але досі наведені обставини не є самостійною підставою для зупинення строків притягнення винних осіб до юридичної відповідальності за вчинені на тимчасово окупованій території правопорушення.

Приміром, на рівні Кримінального процесуального кодексу України (далі – КПК України) [34] об'єктивні обставини в умовах воєнного стану, що унеможливають подальше проведення досудового розслідування, є підставою для його зупинення



(п. 4 ч. 1 ст. 280); Розділом IX¹ цього Кодексу передбачений «Особливий режим досудового розслідування, судового розгляду в умовах воєнного стану» (ст. ст. 615–616). Проте правовий режим тимчасово окупованої території та вчинені на ній кримінальні правопорушення, поки що не враховані даним Кодексом як підстава для особливого режиму здійснення кримінального провадження.

Стаття 38 Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП) [35] взагалі не містить жодних положень про зупинення строків накладення адміністративного стягнення під час дії правового режиму воєнного стану в Україні, а також на тимчасово окупованих рф територіях України, що практично унеможливує притягнення осіб, винних у вчиненні адміністративних правопорушень (в тому числі земельних адміністративних правопорушень) на тимчасово окупованих територіях України. Частково дану проблему покликаний вирішити проект Закону № 7404, яким пропонується продовжити перебіг строків накладення адміністративного стягнення до припинення або скасування воєнного стану в установленому законодавством порядку [36]. Але положення даного законопроекту ще не набрали юридичної сили та жодним чином не враховують правовий режим тимчасово окупованих рф територій України.

Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» від 13.03.2022 р. № 2120-IX [37] Прикінцеві та перехідні положення Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) були доповнені п. 19 відповідно до якого у період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану строки позовної давності та інші строки, визначені ст. ст. 257-259, 362, 559, 681, 728, 786, 1293 цього Кодексу продовжуються на строк

його дії [38]. Але знову ж таки поза увагою законодавця залишився правовий режим тимчасово окупованих рф територій України, на яких незаконними діями окупованої адміністрації завдані численні збитки та шкода землевласникам та землекористувачам та які потребують судового захисту своїх порушених земельних прав.

Висновки. Констатуємо, що нормативно-правове регулювання земельних відносин на тимчасово окупованих рф територіях України є недосконалим та наразі фрагментарно здійснюється у контексті правового режиму воєнного стану, встановленого на всій території України. Вочевидь, що стан правового регулювання земельних відносин на тимчасово окупованих територіях України потребує ґрунтовного удосконалення з врахуванням реального правового статусу суб'єктів та об'єктів цих земельних правовідносин, їх змісту (юридичного та обов'язково фактичного), а також правового режиму тимчасово окупованої території.

З вищенаведених підстав та міркувань пропонуємо внести зміни до наступних законів України:

1) ЗК України, в частині доповнення Розділу X «Перехідні положення» новим пунктом «Особливості регулювання земельних відносин на тимчасово окупованих рф територіях України»;

2) «Про військово-цивільні адміністрації» та «Про правовий режим воєнного стану», в частині можливості утворення військово-цивільних адміністрацій та військових адміністрацій на території АРК;

3) КПК України, в частині доповнення його новим Розділом «Особливий режим досудового розслідування, судового розгляду в умовах правового режиму тимчасово окупованої рф території України»;

4) КУпАП, в частині продовження перебігу строків накладення адміністративного стягнення за вчинене адміністративне правопорушення на



тимчасово окупованій рф території України до її деокупації або припинення чи скасування воєнного стану в Україні (або в окремих місцевостях) в установленому законодавством порядку;

5) ЦК України, в частині продовження строків позовної давності на тимчасово окупованих рф територіях України до їх деокупації або припинення чи скасування воєнного стану в Україні (або в окремих місцевостях) в установленому законодавством порядку;

6) «Про регулювання містобудівної діяльності», в частині можливості розроблення комплексної програми відновлення АРК.

Також є доцільним утворити в АРК територіальні органи центральних органів виконавчої влади що формують та реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у сфері земельних відносин, ведення водного господарства та інші з метою проведення моніторингу нерационального використання земель на цих територіях, їх забруднення, деградації тощо, а також вжиття заходів щодо розроблення програм щодо охорони земель, проектів їх рекультиваци та консервації.

Дана тема є актуальною та складною, що потребує подальших наукових досліджень.

У статті висвітлено реалії правового регулювання земельних відносин на тимчасово окупованих рф територіях України. Проаналізовано правовий режим тимчасово окупованої території та його характерні риси. Аргументовано, що фактична дія на тимчасово окупованих територіях законодавства рф та її окупаційної адміністрації цілком нівелює встановлені Конституцією і законами України, всі гарантії та права на землю громадян України, юридичних осіб, територіальних громад та держави Україна. У зв'язку з цим виокремлені три блока проблемних питань, які потребують

врегулювання: здійснення функцій державної влади та місцевого самоврядування на тимчасово окупованих рф територіях України; нормативно-правове регулювання земельних відносин на тимчасово окупованих територіях та проблеми притягнення до відповідальності за земельні правопорушення на тимчасово окупованих територіях. Встановлено, що підходи щодо організації діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування на тимчасово окупованих рф територіях України є не задовільними. Досліджені положення законодавчих актів, якими визначені особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану та зроблено висновки про те, що вони не в повній мірі враховують правовий режим тимчасово окупованої території. Констатовано, що строки притягнення до кримінальної, адміністративної та цивільно-правової відповідальності за вчинені на тимчасово окупованій території земельні правопорушення не продовжуються та не зупиняються, що створює на практиці реальні перешкоди. Обґрунтовано потребу удосконалення чинного законодавства та сформульовані відповідні пропозиції з врахуванням правового режиму тимчасово окупованої території, особливостей реального правового статусу суб'єктів та об'єктів земельних правовідносин на тимчасово окупованих територіях та їх змісту.

Ключові слова: правовий режим воєнного стану, правовий режим тимчасово окупованої території, земельні відносини, військово-цивільна адміністрація, військова адміністрація.

Potapenko S. Realities of legal adjusting of landed relations are on the temporarily occupied rf territories of Ukraine

The article highlights the realities of legal regulation of land relations in





the territories of Ukraine temporarily occupied by the Russian Federation. It is analyzed the legal regime of temporarily occupied territory and its characteristic features. It is argued that the actual action in the temporarily occupied territories of the legislation of the Russian Federation and its occupation administration completely nullifies all the guarantees and rights to land of Ukrainian citizens, legal entities, territorial communities and the state of Ukraine established by the Constitution and laws of Ukraine. In this regard, three blocks of problematic issues that need to be resolved have been identified: implementation of the functions of state power and local self-government in the territories of Ukraine temporarily occupied by the Russian Federation; regulatory and legal regulation of land relations in the temporarily occupied territories and problems of prosecution for land offenses committed in the temporarily occupied territories. It has been established that the approaches to the organization of the activities of state authorities and local self-government bodies in the temporarily occupied Russian territories of Ukraine are not satisfactory. The provisions of the legislative acts, which define the peculiarities of the regulation of land relations in the conditions of martial law, have been studied, and conclusions have been drawn that they do not fully take into account the legal regime of the temporarily occupied territory. It was established that the terms of criminal, administrative and civil liability for land offenses committed in the temporarily occupied territory are not extended or suspended, which creates real obstacles in practice. The need to improve the current legislation is substantiated and appropriate proposals are formulated, taking into account the legal regime of the temporarily occupied territory, the peculiarities of the real legal status of

subjects and objects of land relations in the temporarily occupied territories and their content.

Key words: legal mode of the military state, legal mode of the temporarily occupied territory, landed relations, military -civil administration, military administration.

Література

1. Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією: наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій від 22.12.2022 р. № 309. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#n7> (дата звернення: 27.08.2023).

2. Борщевський В.В., Василюк О.Б., Матвеев Є.Е. Публічне управління в умовах воєнного стану: інституційні трансформації, стратегічне планування та механізми розвитку. Держава та регіони. 2022. № 2 (76). С. 34.

3. Ляшко О.О. Особливості правового регулювання прав та свобод людини на тимчасово окупованих територіях України. Вчені записки Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського. Серія: юридичні науки. 2020. Т. 31 (70). № 6. С. 19–25.

4. Чечель А., Андрущенко К. Земельна політика сучасної держави Україна особливості та виклики реалізації. Наукові перспективи. 2022. № 2 (20). С. 22–32.

5. Конвенція про захист цивільного населення під час війни від 12.07.1949 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_154#top (дата звернення: 27.08.2023).

6. Про ратифікацію Женевських конвенцій від 12 серпня 1949 року про захист жертв війни : Указ Президії Української Радянської Соціалістичної Республіки від 03.07.1954. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/114%D0%B0-03#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

7. Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території : Закон України від 15.04.2014 р. № 1207-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

8. Про визнання окремих районів, міст, селищ і сіл Донецької та





Луганської області тимчасово окупованими територіями: постанова Верховної Ради України від 17.03.2015 р. № 254 VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254-VIII#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

9. Про утворення військово-цивільних адміністрацій : Указ Президента України від 13.08.2015 р. № 472. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/4722015-19319> (дата звернення: 27.08.2023).

10. Про утворення військових адміністрацій : Указ Президента України від 24.02.2022 р. № 68. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/682022-41405> (дата звернення: 27.08.2023).

11. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

12. Про погодження проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вугледара Донецької області : розпорядження керівника Донецької обласної військово-цивільної адміністрації від 29.04.2022 № 387/5-21. URL: <https://dn.gov.ua/nra/pro-pogodzhennya-proektu-zemleustroyu-shchodo-vstanovlennya-zmini-mezh-mistavugledara-doneckoyi-oblasti> (дата звернення: 27.08.2023).

13. Про перейменування провулків в селищі міського типу Борівське Северодонецького району Луганської області : розпорядження керівника Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації від 17.06.2021 № 966. URL: <https://sed-rada.gov.ua/rozporядzhennya-kerivnika-вса-по966> (дата звернення: 27.08.2023).

14. Про межі та перелік районів, міст, селищ і сіл, частин їх територій, тимчасово окупованих у Донецькій та Луганській областях : Указ Президента України від 07.02.2019 р. № 32. URL: <https://web.archive.org/web/20191214204035/https://www.president.gov.ua/documents/322019-26050> (дата звернення: 27.08.2023).

15. Про військово-цивільні адміністрації : Закон України від 03.02.2015 р. № 141-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/141-19#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

16. Після деокупації у Криму має бути створена військова адміністрація. Укрінформ. URL: <https://www.ukrinform.ua/>

[rubric-crimea/3700613-pisla-deokupacii-krimu-na-pivostrovi-mae-buti-stvorena-vijskova-administracia-taseva.html](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/rubric-crimea/3700613-pisla-deokupacii-krimu-na-pivostrovi-mae-buti-stvorena-vijskova-administracia-taseva.html) (дата звернення: 27.08.2023).

17. Про представництво Президента України в Автономній Республіці Крим : Закон України від 02.03.2000 р. № 1524-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1524-14#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

18. 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#n6> (дата звернення: 27.08.2023).

19. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель : Закон України від 19.10.2022 р. № 2698-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#n79> (дата звернення: 27.08.2023).

20. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту державного кордону : Закон України від 24.02.2023 р. № 2952-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2952-20#n18> (дата звернення: 27.08.2023).

21. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно : Закон України від 11.04.2023 р. № 3050-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

22. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки : Закон України від 02.05.2023 року № 3065-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3065-20#n6> (дата звернення: 27.08.2023).

23. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/>





show/2768-14 (дата звернення: 27.08.2023).

24. Податковий кодекс України : Закон України від 02.10.2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

25. Громадянство, земля, «націоналізація власності» в умовах окупації Криму: дефіцит прав. Аналітичний звіт. Укр. незалеж. центр політ. досліджень. За заг. ред. Ю. Тищенко. Київ: Агентство «Україна». 2015. 96 с.

26. За роки окупації ґрунти на півночі Криму стали непридатними для аграріїв. Медіа рішення. URL: <https://rubryka.com/2023/04/19/za-roky-okupatsiyi-grunt-y-na-pivnochi-krym-staly-neprydatnymy-dlya-agrariyiv/> (дата звернення: 27.08.2023).

27. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

28. В окупованому Криму «націоналізували» 500 об'єктів нерухомості українських фізичних та юридичних осіб. ZMINA. URL: <https://zmina.info/news/v-okirovanomu-krymu-nacjonalizували-500-ob'yektiv-neruhomosti-ukrayinskyh-fizychnyh-ta-yurydychnyh-osib/> (дата звернення: 27.08.2023).

29. У т.з. «ДНР» «націоналізували» майно 142 українців. Серед них олігарх Ахметов, члени ОПЗЖ та експосадовці. Вільне Радіо. URL: <https://freeradio.com.ua/u-t-z-dnr-natsjonalizували-majno-142-ukraintsiyv-sered-nykh-oliharkh-akhmetov-chlenu-opzzh-ta-eksposadovtsi/> (дата звернення: 27.08.2023).

30. В «ЛНР» розпочинають націоналізувати майно. В кого і як «віджиматимуть». URL: <https://popasnaya.city/articles/231280/v-lnr-pochinayut-nacjonalizувати-majno-v-kogo-i-yak-vidzhimatimut> (дата звернення: 27.08.2023).

31. У Каховському районі окупаційна влада почала «націоналізацію»

майно. Суспільне новини. URL: <https://suspilne.media/357778-u-kahovskomu-rajon-i-okupaciyna-vlada-pocala-nacjonalizувати-majno/> (дата звернення: 27.08.2023).

32. Захоплюють бізнес тих, хто відмовився співпрацювати. На Херсонщині окупанти «націоналізують» майно українських олігархів. Суспільне новини. URL: <https://suspilne.media/445122-zahoplyuit-biznes-tih-hto-vidmovivsa-spivpriacuvati-na-hersonsini-okupanti-nacjonalizувати-majno-ukrainskih-oligarhiv/> (дата звернення: 27.08.2023).

33. Порядок 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#top> (дата звернення: 27.08.2023).

34. Кримінальний процесуальний кодекс України : Закон України від 13.04.2012 р. № 141-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4651-17#top> (дата звернення: 27.08.2023).

35. Кодекс України про адміністративні правопорушення : Закон України від 07.12.1984 р. № 8073-X. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80732-10> (дата звернення: 27.08.2023).

36. Проект Закону «Про внесення змін до Кодексу України про адміністративні правопорушення щодо здійснення судочинства в умовах воєнного стану» від 24.05.2022 р. № 7404. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39662> (дата звернення: 27.08.2023).

37. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану : Закон України від 13.03.2022 р. № 2120-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

38. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 27.08.2023).

