

ТРАНСФОРМАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У ПЕРІОД ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ

М. Богіра, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0003-0598-2851

Львівський національний університет природокористування

<https://doi.org/10.31734/architecture2022.23.130>

Богіра М. Трансформація земельних відносин у період воєнного стану в Україні

У статті розглянуто вплив воєнного стану на земельні відносини, результати сільськогосподарського виробництва, екологічну та продовольчу безпеку держави. У цей період земельні відносини ускладнюються і потребують трансформації через те, що все законодавство в галузі земельних відносин в Україні не пристосоване до роботи в умовах воєнного стану, що може призвести до розбалансування організації використання сільськогосподарських угідь, а в кінцевому підсумку – до втрати земель та якості ґрунтів. Цьому можна й потрібно запобігти завдяки трансформації земельних відносин.

Вирощувати сільськогосподарську продукцію на всіх землях сільськогосподарського призначення на рівні довоєнного стану можливо лише за умови швидкої перемоги України у війні та приведення значної частини сільськогосподарських угідь до нормального стану (розмінування, вирівнювання площ від вирв тощо), на що знадобиться ще значний проміжок часу. А отже, сьогодні важливо забезпечити максимальне використання кожного клаттика земель, де не тривають активні бойові дії, не погіршуючи якісних показників ґрунтів і не порушуючи прав приватних власників землі і землекористувачів.

Запропоновано підходи до організації максимального використання земель сільськогосподарського призначення в умовах війни. Земельні відносини під час воєнного стану в Україні потребують вдосконаленого управління земельними ресурсами і створення новітньої державної регуляторної політики, розроблення й прийняття нових нормативно-правових актів.

Для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану в Україні потрібно провести роз'яснювальну роботу з населенням про обов'язковість обробітку всіх земель сільськогосподарського призначення, навіть тих, у яких тимчасово відсутні власники чи орендарі, однак, зважаючи на безпеку, потрібно мати достовірну інформацію, що землі не заміновані. До обробітку земель варто залучати і міських жителів, і тимчасово переміщених громадян. А для цього потрібно, щоб органи влади додатково внесли зміни до чинного земельного законодавства, дія яких припиниться після завершення війни.

Ключові слова: воєнний стан, продовольча безпека держави, оренда земельних ділянок, агропромисловий комплекс, земельні відносини.

Bohira M. Transformation of land relations during martial law in Ukraine

The article considers the impact of martial law on land relations, on the results of agricultural production, on environmental and food security of the state. During this period, land relations have become complicated and need to be transformed due to the fact that the legislation in the field of land relations in Ukraine is not adapted to work under martial law, and get the most products at any cost can lead to imbalances in agricultural land use and finally - to the loss of land and soil quality. That problem can and should be prevented by transforming land relations.

Growing agricultural products on all agricultural lands, at the pre-war level, is possible only with the rapid victory of Ukraine in the war and bringing a significant part of agricultural lands to normal conditions (demining, leveling areas from funnels, etc.), that will take a long time. And, therefore, today it is important to ensure the maximum use of every piece of land where there is no active hostilities, without compromising the quality of soils and without violating the rights of private landowners and land users.

The approaches to organization of the maximum use of agricultural lands in the conditions of war are offered. Land relations during martial law in Ukraine require improved land management and creation of the innovative state regulatory policy, development and adoption of new regulations.

To ensure food security under martial law in Ukraine, it is necessary to raise awareness with the population about the obligation to cultivate all agricultural land, even those that temporarily have no owners or tenants, but for security reasons, it is necessary to have reliable information that lands are not mined. Both urban residents and temporarily displaced citizens in should be engaged in land cultivation. And that requires from the authorities to additionally make changes to the current land legislation, which will cease after the end of the war.

Key words: martial law, food security of the state, lease of land plots, agro-industrial complex, land relations.

Постановка проблеми. У Земельному кодексі України сказано, що завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель, поєднуючи особливості використання землі як територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва [5].

Сьогодні ми констатуємо, що в Україні з 24 лютого 2022 р. триває повномасштабна війна, яка перешкоджає нормальному використанню земель сільськогосподарського призначення. Перехід сільськогосподарського виробництва на засади господарювання під час воєнного стану може негативно вплинути як на продовольчу, і особливо на екологічну безпеку держави та відносини в територіальних громадах, так і на стан земель сільськогосподарського призначення, що вимагає активізації регулювання земельних відносин, передусім з боку держави.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Публікації щодо господарювання та вдосконалення земельних відносин в умовах воєнного стану не зустрічались, можливо, їх ще не багато.

Постановка завдання. Обмежена воєнним станом можливість повноцінно займатись вирощуванням сільськогосподарської продукції загрожуює продовольчій безпеці держави і не тільки. Війна в Україні може загрожувати близько 1,7 мільярда людей – понад одній п'ятій людства – злиднями, нужденністю та голодом. Про це заявив генсек ООН Антоніу Гутерріш у доповіді про наслідки війни в Україні для найбільш уразливих верств населення світу. Гутерріш зазначив, що хоча основна увага зосереджена на наслідках війни для самих українців, але криза матиме й глобальний вплив у світі. «Зараз ми зіткнулися з ідеальним штормом, який загрожуює зруйнувати економіку країн, що розвиваються», – заявив генсек ООН [1].

Ситуація ускладнюється через те, що все законодавство в галузі земельних відносин в Україні не пристосоване до роботи в умовах воєнного стану, а намагання одержати максимум продукції, за будь-яку ціну, може призвести до розбалансування організації використання сільськогосподарських угідь і в кінцевому підсумку – до втрати якості ґрунтів. Цьому можна й потрібно запобігти завдяки трансформації земельних відносин.

Виклад основного матеріалу. Земле-впорядна наука у своєму формуванні та розвитку постійно удосконалюється, проходить етапи еволюції, які по-різному впливають на екологічну та продовольчу безпеку країни. Використання земель сільськогосподарського призначення під час воєнних дій перетворилось на загальнодержавну проблему, яка значною мірою формує питання продовольчої безпеки України, уникнення будь-якого ризику голоду як у воєнний, так і в повоєнний періоди. Крім того, Україна останніми роками зробила величезний внесок у забезпечення світової продовольчої безпеки, експортуючи продукцію рослинництва і тваринництва, яка в еквіваленті давала змогу прогодувати майже півмільйона людей у рік. Тому навіть в умовах війни Україні важливо підтримувати міжнародних партнерів. Окрім експорту зернових, Україна є першим постачальником соняшникової олії, вагомим постачальником сої, м'яса птиці, меду та молочної продукції.

Однак через війну ситуація може різко змінитися, це розуміють і міжнародні партнери. Оцінки виробництва від S&P Global's Food and Agri Commodity Economics показують різке зниження виробництва основних сільськогосподарських культур у країні у 2022 р., зокрема виробництво пшениці падає на 33,3 %, кукурудзи – на 52,3 %, соняшнику – на 42,9 % та олійних культур – на 25,4 %. Головний виконавчий директор Ерік Фірвальд каже, що війна може призвести до нестачі продовольства для вразливих груп населення навіть через роки після завершення бойових дій. «На щастя, економічні санкції, введені щодо керівництва Росії з боку ЄС, США та інших країн, не були застосовані до сільськогосподарської продукції або основних лікарських засобів», – зазначає він [2].

У такій ситуації, беручи до уваги воєнний стан у державі, функціонування повноцінного ринку земель і враховуючи те, що сьогодні Україна перебуває на шляху до євроінтеграції, підходи до організації використання сільськогосподарських земель повинні відповідати європейським стандартам, що зумовило потребу реформування земельних відносин, створення передумов для організації раціонального використання земель на території територіальних громад.

Вирощувати сільськогосподарську продукцію на всіх землях сільськогосподарського призначення можливо лише за умови швидкої перемоги України у війні та приведення значної частини сільськогосподарських угідь до нормального стану (розмінування, вирівнювання

площ від вирв тощо), на що знадобиться ще значний проміжок часу. За прогнозами ООН, тривалі бойові дії можуть спровокувати глобальну продовольчу катастрофу. В Україні понад 30 відсотків сільськогосподарських полів через війну, яку розв'язала Росія, не будуть придатними для посіву зернових цього року. Основними причинами є активні бойові дії, а також велика кількість мін та інших боєприпасів, залишених на полях [3]. А отже, сьогодні важливо забезпечити максимальне використання кожного клаптика земель, де не тривають активні бойові дії, для виробництва сільськогосподарської продукції.

Однак у багатьох випадках ситуація, яка сьогодні склалася з виробництвом сільськогосподарської продукції, ускладнена тим, що окремі землевласники, землекористувачі, які мають у користуванні значні площі земель, через війну покинули свої землі, вимушено переїхавши в інші місця проживання.

Існуючи як природний об'єкт без впливу людини, земля як засіб виробництва має низку якісних характеристик. Родючість ґрунту значною мірою визначає споживчу вартість землі, її корисність і спроможність у поєднанні з працею бути джерелом одержання сільськогосподарської продукції, не погіршуючи при цьому стану земель. Однак ситуація виглядає не зовсім так, Україна швидкими темпами втрачає родючість своїх чорноземів, і цей процес може набути ще більших розмахів під час війни.

За оцінками The Food and Agriculture Organization (FAO), близько 20 % сільськогосподарських земель України вже зазнали суттєвої деградації, а решта перебуває під загрозою. Дегуміфікація, зниження вмісту поживних елементів, фізична деградація, ерозія, пестицидні забруднення – усе це призвело до того, що за останні 130 років українські землі втратили 30 відсотків гумусу. В Україні рівень розораності один із найвищих в Європі – 53 %. Наприклад, у сусідній Польщі цей показник становить 36 %, у Німеччині – 34 %, у США – 17 %. За приблизними оцінками Національної академії аграрних наук, Україна щорічно недоотримує близько 40 млрд грн прибутку [4].

Під час воєнного стану ведення рільництва в основному спрямоване на отримання максимального валового збору продукції за умови мінімального відтворення родючості ґрунтів, на фоні цього різко падають якісні показники родючості земель (чорноземів), погіршується екологія українських земельних ресурсів. Виникає потреба ведення землеробства на екологічних принципах,

вдосконалення проведення контролю за використанням та охороною земель у межах територіальних громад, а беручи до уваги воєнний стан в Україні, гостро стоїть питання про вдосконалення законодавчої бази для оновлених земельних відносин у територіальних громадах, що є відносно новим і не до кінця відпрацьованим заходом, але цього вимагає воєнний стан.

Такі роботи в державі вже розпочато. Верховна Рада 24 березня прийняла в цілому Закон про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Цей Закон спростив доступ аграріїв до оренди та користування землею в умовах воєнного стану. Законом передбачається поновлення на один рік без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно договорів оренди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, строк користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення [6].

За всю історію незалежності зібрали торік рекордний врожай. З полів зняли понад 106 млн т зернових та олійних культур. Нині війна змусила аграріїв переглянути плани на посівну: збільшити витрати на дизпальне, міндобрива, скоротити посівні площі. А головне – знайти людей, аби подекуди вести польові роботи під свистом російських куль.

Наразі посівна триває в усіх областях, крім Луганщини. Складнощів додають окупація та обстріли. Непроста ситуація на Чернігівщині та Харківщині, де поля всяні мінами ворога. Майже 70 відсотків угідь планують засіяти зерновими цього року, зазначають у Мінагрополітики. Натомість, на Заході площі, засіяні пшеницею, картоплею, буряками, збільшуються [7].

Висновки. Для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану в Україні потрібно провести роз'яснювальну роботу з населенням про обов'язковість обробітку всіх земель сільськогосподарського призначення, навіть тих, в яких тимчасово відсутні власники чи орендарі. Зважаючи на безпеку, потрібно мати достовірну інформацію, що землі не заміновані. До обробітку земель варто залучати і міських жителів, і тимчасово переміщених громадян.

Для спрощеного підходу до використання земель сільськогосподарського призначення по-

трібно вдосконалити управління земельними ресурсами, державну регуляторну політику, розробити й затвердити додаткові нормативно-правові акти. Для цього потрібно, щоб органи влади внесли тимчасові зміни до чинного земельного законодавства, які повинні перестати діяти після завершення війни, але не швидше завершення сільськогосподарського року.

На доповнення до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» потрібно на законодавчому рівні виправити ситуацію з призупиненням роботи Державного реєстру прав на нерухоме майно та Держкадастру, через яку громади не можуть передавати в оренду ділянки, які тільки переходять до комунальної власності територіальних громад. Це дасть можливість територіальним громадам давати в оренду земельні ділянки без державної реєстрації права комунальної власності на них.

Також потрібно врегулювати процедуру надання в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності як для сільськогосподарського використання, так і для розміщення виробничих потужностей евакуйованих із зони бойових дій підприємств.

Потрібно забезпечити спрощені умови проєктним землепорядним організаціям для складання документації із землеустрою, топографічно-геодезичних і картографічних робіт, оцінки майна, експертної грошової оцінки земельних ділянок, бо без цієї документації неможливо повноцінно здійснювати управління земельними ресурсами.

Такі заходи дадуть змогу максимально використати землі сільськогосподарського призначення, що значно знизить ризик нестачі продовольства для вразливих груп населення.

Бібліографічний список

1. Війна в Україні: більше однієї п'ятої людства може зіткнутися з голодом та злиднями – ООН. URL: <https://www.slovoidilo.ua/2022/04/14/novyna/svit/vijna-ukrayini-bilshe-odniyeyi-pyatoyi-lyudstva-mozhe-zitknutysya-holodom-ta-zlydnya> (дата звернення: 15.04.2022).
2. Війна руйнує сільськогосподарське виробництво в Україні. URL: <https://ua.news.ua/vojna-razrushaet-s-h-proyzvodstvo-v-ukrayne-prognoz-analytykov-s-amp-p-global-s/> (дата звернення: 18.04.2022).
3. В ООН повідомили, скільки полів в Україні не придатні до посіву через напад Росії. URL: <https://tsn.ua/ato/v-on-povidomili-skilki-poliv-v-ukrayini-ne-pridatni-do-posivu-cherez-napad-rosiyi-2040562.html> (дата звернення: 18.04.2022).
4. Деградовані ґрунти, або Чому чверть земної поверхні непридатна для землеробства. URL: <https://latifundist.com/reportazhy/149-degradovani-runti-abo-chomu-chvert-z> (дата звернення: 18.04.2022).
5. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 15.04.2022).
6. Земельні відносини в умовах воєнного стану. Що змінилося? URL: <https://pravokator.club/news/zemelni-vidnosyny-v-umovah-voennogo-stanu-shho-zminylosya/> (дата звернення: 18.04.2022).
7. Морщавка О. Посівна під кулями: чи чекає на українців голодний рік. URL: <https://economics.segodnya.ua/ua/economics/enews/posevnaya-pod-pulyami-zhdet-li-ukraincev-golodnyy-god-1615419.html> (дата звернення: 18.04.2022).

Стаття надійшла 20.04.2022