

**Гардиш М. С.** студент спеціальності 193 Геодезія та землеустрій  
**Науковий керівник:** Трегуб Ю.Є., доцент кафедри геодезії (Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», м. Дніпро, Україна)

## АНАЛІЗ ЗМІН ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО ЗАХИСТУ ІНТЕРЕСІВ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ) ТА ЗАСТОСУВАННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ ПРОЦЕДУРИ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Зміни сучасного земельного законодавства України спрямовані на покращення захисту прав власників земельних часток (паїв). У статті 13 закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» [3] визначаються засади про порядок використання невитребуваних земельних часток. Нерозділена земельна ділянка – це земля, яка підлягала розподілу, але не була надана власнику, і в свою чергу невитребувана частка – пай, на який не отримано документи або не видано на місцевість. Зокрема до 8 пункту 13 статті [1] внесено зміни, якщо до 1 січня 2028 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.

У 2023 році Кабінет Міністрів України прийняв постанову № 766 «Деякі питання відновлення пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками в умовах воєнного стану» [4], якою відновлено реалізацію пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками в умовах воєнного стану (далі – Пілотний проект), розроблену Держгеокадастром. Дана постанова діє до припинення або скасування воєнного стану на території України. При аналізі змін закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» було визначено що даний пілотний проєкт продовжено до 2026 року.

Відповідно до глави 3<sup>1</sup> [1], визначено адміністративну процедуру у сфері земельних відносин, зокрема до нововстановлених змін, будуть впроваджені процедури для оптимізації у земельній сфері, що сприяє більш відкритій та ефективній взаємодії між державою та громадянами. Здебільшого здійснено доповнення до пунктів та статей нормативно-правового акту, виключені певні частини та пункти у розділах які вже не є достовірними чи необхідними.

Згідно глави 10 [1], що визначає історико-культурні землі, зазначається що земельні ділянки належать державі, громадам та приватним особам. Навколо об'єктів культурної спадщини встановлюються обмеження з метою її охорони. Відповідно до оновлених змін, визначається оновлення та доповнення пунктів які спрямовані на збереження пам'яток, заповідників, музеїв та інших об'єктів культурної спадщини.

Право земельного сервітуту визначає поняття, що власник або землекористувач земельної ділянки може користуватися чужою земельною ділянкою для певних цілей, визначених законодавством чи угодою. Серед усіх видів сервітутів оновлено пункт «ж<sup>3</sup>» що раніше зазначав лише право розміщення об'єктів реакційної інфраструктури, і є доповнений що для встановлення сервітуту сторони повинні укласти договір, а саме між можливим землекористувачем та власником. Якщо договір укладається не з власником а з землекористувачем, то потрібно отримати згоду власника земельної ділянки. Таким чином встановлення сервітуту обов'язково залежить від обов'язкових домовленостей між сторонами. Ці питання не розглядаються судом, тому у даних

ситуація сервітут не може бути встановлений через судове рішення. Також у [1] доповнено перелік документації із землеустрою, згідно до якою можна передавати земельні ділянки у користування, а саме узагальнено перелік документації, згідно з якою можна передавати земельні ділянки в користування.

Водний кодекс України [2] регламентує правові засади використання, охорони та управління водними ресурсами країни. Визначається, що водні ресурси належать Україні, то вона є її гарантом на їх раціональне використання та збереження. Відповідно до оновленого пункту перехідних положень визначається, що, всі землі зайняті водними об'єктами загальнодержавного значення, вважаються землями державної власності.

#### Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення 08.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1021#Text> (дата звернення: 09.11.2024).
2. Водний кодекс України : Закон України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. Дата оновлення 19.04.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення 09.11.2024).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин : Закон України від 08.10.2024 №3993-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3993-IX#Text> (дата звернення 09.11.2024).
4. Деякі питання відновлення пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.07.2023. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deiaki-pytannia-vidnovlennia-pilotnoho-proektu-shchodo-vnesennia-do-derzhavnoho-zemelnoho-s766-250723> (дата звернення 09.11.2024)