УДК 349.412
DOI https://doi.org/10.24144/2307-3322.2024.86.3.18

# ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ФОРТИФІКАЦІЙНИХ СПОРУД

**Заєць О.І.,**
*кандидат юридичних наук, доцент,*
*доцент кафедри земельного та аграрного права,*
*Київський національний університет імені Тараса Шевченка*
*ORCID: 0000-0001-7969-2465*
*e-mail: olenazaiets1909@gmail.com*

**Сичова К.О.,**
*студентка 4 курсу*
*Навчально-наукового інституту права,*
*Київський національний університет імені Тараса Шевченка*
*e-mail: katerynasychova73@gmail.com*

**Заєць О.І., Сичова К.О. Правові проблеми використання земель для будівництва фортифікаційних споруд.**

В умовах російсько-української війни і значних загроз національній безпеці України будівництво військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд набуває критичного значення, оскільки ці споруди забезпечують оборону нашої держави. Але їх будівництво на земельних ділянках різних форм власності часто створює правовий конфлікт між об'єктивною необхідністю захисту території держави та здійсненням прав власників цих земельних ділянок або їх землекористувачів. Законодавець вже напрацював певну законодавчу базу щодо механізмів реквізиції нерухомого майна. Та вони не завжди спрацьовують в умовах необхідності прийняття невідкладних рішень щодо будівництва фортифікаційних споруд. Крім створення перешкод для реалізації прав на земельні ділянки, зайняті фортифікаційними спорудами, як зараз так і в післявоєнний період виникнуть додаткові загрози для довкілля і продовольчої безпеки держави до тих, яких завдає зараз ворог. Тому метою даного дослідження є аналіз законодавчої бази, наукового та законопроектного матеріалу для того, щоб встановити правові і фактичні механізми використання земель для будівництва фортифікаційних споруд, їх вплив на здійснення прав на землю землевласників і землекористувачів, а також пошук компенсаційних, організаційних та захисних гарантії прав на землю зазначених суб'єктів для їх сучасного та післявоєнного безпечного використання. В статті проаналізовано законодавство про правові форми набуття і використання земельних ділянок для будівництва фортифікаційних споруд, наукові праці у цій сфері, використано практику ЄСПЛ, Верховного суду, а також законопроектні матеріали. Незважаючи на наявність правових норм, що ці питання регулюють, наразі існують прогалини в законодавстві, а саме: відсутність правового регулювання тимчасового зайняття земельних ділянок для будівництва фортифікаційних споруд; відсутність механізму відновлення прав власників після завершення фортифікаційних робіт і, зокрема, компенсаційних механізмів. Отже, це вимагає розробки чітких законодавчих засад, що забезпечить прогнозованість правових відносин між державою та власниками земель у воєнний та післявоєнні часи.

**Кдючові слова:** право власності; право користування; земельна ділянка; будівництво фортифікаційних споруд; землі оборони; відшкодування шкоди; реквізиція; практика ЄСПЛ.

**Zaiets O., Sychova K. Land usage legal problems for the construction of fortification facilities.**

In the conditions of the Russian-Ukrainian war and significant threats to the national security of Ukraine, the construction of military engineering and fortification facilities is of critical importance, as these facilities ensure the defense of our state. But their construction on land plots of various forms of

ownership often creates a legal conflict between the objective need to protect the territory of the state and exercising the rights of owners of these land plots or their land users. The legislator has already developed a certain legislative framework regarding the mechanisms of real estate requisition. But it does not always work in the conditions of the need to make urgent decisions regarding the construction of fortifications. In addition there will be additional threats to the environment and food security of the state in addition to those currently being inflicted by the enemy. Therefore, the purpose of this study is to analyze the legislative framework, scientific and legislative material in order to establish the legal and actual mechanisms of land use for the construction of fortification structures, their impact on the exercise of land rights of landowners and land users as well as the search for compensatory, organizational and protective guarantees of land rights of the specified subjects for their modern and post-war safe use. The article analyzes the legislation on the legal forms of acquisition and use of land plots for the construction of fortifications, scientific works in this area, the practice of the ECtHR, the Supreme Court as well as legislative materials are used. Despite the existence of legal norms that regulate these issues, there are currently gaps in the legislation, namely: lack of legal regulation of temporary occupation of land plots for the construction of fortifications; absence of a mechanism for restoring the rights of owners after the completion of fortification works and, in particular, compensation mechanisms. Therefore, this requires the development of clear legal frameworks that will ensure the predictability of legal relations between the state and land owners in war and post-war times.

**Key words:** property right; right of use; land plot; construction of fortifications; lands for defense purposes; compensation for damage; requisition; ECtHR practice.

**Постановка проблеми.** В умовах російсько-української війни і значних загроз національній безпеці України будівництво військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд (далі – фортифікаційних споруд) набуває критичного значення, оскільки ці споруди забезпечують оборону нашої держави. Але їх будівництво на земельних ділянках різних форм власності часто створює правовий конфлікт між об'єктивною необхідністю захисту території держави та здійсненням, в т. ч. гарантуванням, прав власників цих земельних ділянок або їх землекористувачів. Законодавець сьогодні вже напрацював певну законодавчу базу щодо механізмів реквізиції нерухомого майна, в т. ч. земельних ділянок. Та вони не завжди спрацьовують в умовах необхідності прийняття невідкладних рішень щодо будівництва фортифікаційних споруд. Крім створення перешкод для реалізації прав на земельні ділянки, зайняті фортифікаційними спорудами, як зараз так і в післявоєнний період виникнуть додаткові загрози для довкілля і продовольчої безпеки держави до тих, яких завдає зараз ворог.

Тому **метою даного дослідження** є аналіз законодавчої бази, наукового та законопроектного матеріалу для того, щоб встановити правові і фактичні механізми використання земель для будівництва фортифікаційних споруд, їх вплив на здійснення прав на землю землевласників і землекористувачів, а також пошук компенсаційних, організаційних та захисних гарантії прав на землю зазначених суб'єктів для їх сучасного і післявоєнного безпечного використання.

**Стан опрацювання проблематики.** З початку повномасштабного вторгнення та оголошення воєнного стану в Україні питанням правових засад та обмежень у використанні земель в умовах воєнного стану приділяли увагу вчені-правники Коваленко Т.О., Шульга М.В., Кулинич П.Ф., Заєць О.І., Сафонова К.В., Юрков М.В., Павлюк О.В. та багато інших. Питання реквізиції досліджувалися такими вченими як Коссак В.М., Андрусів У.Б., Сластнікова Г.О., Крат В.І., Гриняк А.Б., Чаплик І.Д. та інші. Але в світлі нових викликів, які пов'язані з війною в Україні, залучення земель для потреб оборони, і зокрема будівництва фортифікаційних споруд, потребує нових правничих підходів і законодавчого реагування. Це і стало підставою для дослідження правових проблем використання земель для будівництва фортифікаційних споруд.

**Виклад основного матеріалу.** Правовою основою, що регулює питання використання земель для потреб оборони (в тому числі для будівництва фортифікаційних споруд) в умовах воєнного стану є Указ Президента України від 24.02.2024 р. № 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні", ЗКУ, ЦКУ, Закони України "Про використання земель оборони", "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану", "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності", "Про правовий режим воєнного стану", Постанови Кабінету Міністрів України від

29.12.2023 р. № 1415 “Деякі питання підвищення обороноздатності держави на період воєнного стану в Україні**”,** від 07.05.2024 р. № 514 “Про затвердження Порядку прийняття, утримання, обслуговування та ведення обліку військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд” та інші, практика ЄСПЛ.

Отже, для потреб оборони, зокрема фортифікаційних, наразі, з одного боку, використовуються земельні ділянки з видом цільового призначенням “землі оборони”, а з іншого – можуть використовуватися земельні ділянки практично будь-якої категорії у разі нагальної військової потреби. Коротко зупинимося на землях оборони як окремому виді цільового призначення. Якщо до війни існувала стійка тенденція до зменшення кількості цих земель, в тому числі за рахунок відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту відповідно до Порядку відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил і Державної спеціальної служби транспорту (Постанова Кабінету Міністрів України від 22.05.2013 р. № 436), то зараз ми спостерігаємо збільшення їх кількості. І причини не потребують пояснення.

Відповідно до ст. 77 ЗКУ, ст. 1 Закону України “Про використання земель оборони” землями оборони визнаються земельні ділянки, призначені для забезпечення діяльності Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Міністерства оборони України, розвідувальних органів України, Державної прикордонної служби України, Служби безпеки України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції України, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів та/або входять до структури Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань. Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності. Зазначеним вище суб’єктам оборонної сфери земельні ділянки надаються у постійне користування відповідно до ЗКУ.

Аналіз земельного законодавства зі змінами останніх років дає можливість виокремити наступні потенційні правові форми переходу земельних ділянок до земель оборони: 1) вилучення земельних ділянок із зміною цільового призначення, 2) викуп земельних ділянок для суспільних потреб (забезпечення національної безпеки і оборони); 3) примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (забезпечення національної безпеки і оборони); 4) примусове відчуження земельної ділянки в умовах правового режиму воєнного стану (реквізиція).

Для прикладу звернемося до Закону України від 24.02.2023 р. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту державного кордону України”, яким було врегульовано ряд земельно-правових питань, в тому числі збільшено розмір прикордонної смуги з боку нашої території до 2 км. З метою забезпечення національної безпеки і оборони, дотримання режиму державного кордону військовим частинам Державної прикордонної служби України для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій надаються в постійне користування земельні ділянки шириною 30-50 метрів уздовж лінії державного кордону на суші, по берегу української частини прикордонної річки, озера або іншої водойми, а вздовж лінії державного кордону України з Російською Федерацією і Республікою Білорусь - шириною до 2 кілометрів (ч. 3 ст. 77 ЗКУ). Для практичної реалізації цієї мети Розділ Х “Перехідні положення” ЗКУ доповнено п. 27-1, яким на період дії воєнного стану спрощено механізми вилучення земель різних категорій, зокрема, тих, що особливо охороняються, для зазначених потреб.

Інший приклад – прийнятий 21 серпня 2024 р. Верховною Радою законопроект № 9549 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури», який було ветовано Президентом України. Вказаним законопроектом передбачається внесення змін зокрема до Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»: “Оскарження до суду або адміністративного органу рішень Закарпатської обласної державної адміністрації про підготовку матеріалів для примусового відчуження земельних ділянок, іншого нерухомого майна, про примусове відчуження земельної ділянки, іншого об’єкта нерухомого майна не допускається”, яка зазнала нищівної критики в юридичних колах. Законопроект направлено на доопрацювання і повторно внесено на розгляд парламенту. Разом з

тим у пропозиціях Президента до цього закону передбачається завдання удосконалити законодавство з питань примусового відчуження земельних ділянок, іншого нерухомого майна в умовах воєнного стану для розміщення об'єктів оборонно-промислового комплексу та об'єктів інфраструктури з урахуванням балансу публічних і приватних інтересів, а також необхідності додержання прав і законних інтересів громадян, для чого, зокрема, визначити чітку послідовну процедуру прийняття та впровадження рішень щодо примусового відчуження або вилучення майна в умовах воєнного стану [1].

Порядок примусового відчуження земельних ділянок в умовах правового режиму воєнного стану або реквізиція визначається вищезгаданим Законом України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» та передбачає такі етапи: 1) прийняття рішення, підставою якого є виникнення загрози життю, здоров'ю людей або необхідності оборони держави, уповноваженим органом про примусове відчуження земельної ділянки в умовах правового режиму воєнного стану, а у випадках, передбачених законодавством, – з попереднім погодженням з органом військового управління; 2) здійснення оцінки майна незалежними оцінювачами та складання висновку про вартість майна на дату його оцінки, що здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; 3) складання адміністративного акту про примусове відчуження земельної ділянки із зазначенням причини, обсягу та умов. Бланк акта про примусове відчуження або вилучення майна виготовляється за єдиним зразком, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2012 р. № 998 «Деякі питання здійснення повної компенсації за майно, примусово відчужене в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану». Акт підписується власником майна або його законним представником і уповноваженими особами військового командування та органу, що погодив рішення і скріплюється печатками військового командування та/або зазначених органів. У разі відсутності особи (її законного представника), у якої відчужується або вилучається майно, під час складання акта про примусове відчуження або вилучення майна такий акт складається без її участі, проте у такому разі власник майна має право на ознайомлення з актом про примусове відчуження або вилучення майна.

Отже, як реквізиція, так і інші правові форми передачі земель до категорії земель оборони є достатньо тривалими в часі, бюрократизованими та фінансово затратними. Крім того, використання земельних ділянок для потреб оборони, і зокрема для будівництва фортифікаційних споруд, не завжди потребує зміни їх цільового призначення на вид цільового призначення земель оборони, зміни власника і користувача цих ділянок. Тому в сучасних умовах можна виділити наступні форми використання земель для будівництва фортифікаційних споруд: 1) земельні сервітути 2) фактичне користування. Зупинимося на другій.

Так, Постанова Кабінету Міністрів України від 29.12.2023 р. № 1415 «Деякі питання підвищення обороноздатності держави на період воєнного стану в Україні» установила, що на період воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях для об'єктів будівництва, таких як військові інженерно-технічні і фортифікаційні споруди, *оформлення документів на право користування земельними ділянками, отримання містобудівних умов та обмежень не здійснюється* (виділено автором – *О.З.*). На нашу думку, дана норма викликає сумнів щодо її відповідності с. 14 Конституції України про те, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Але її практичне впровадження стало причиною розробки і подання до Верховної Ради Законопроекту № 12130 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо користування земельними ділянками, необхідними для будівництва та утримання військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд в умовах правового режиму воєнного стану" [2]. Ним планується запровадити примусове тимчасове позбавлення права користування земельною ділянкою – обтяження у вигляді позбавлення власника та землекористувача права користування земельною ділянкою (або її частиною), що перебуває у приватній власності, в умовах правового режиму воєнного стану для будівництва та утримання військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, за умови наступного його припинення або проведення викупу або примусового відчуження земельної ділянки (її частини).

Запропонований механізм поряд із зрозумілими під час війни кроками все ж викликає сумнів щодо дотримання принципів справедливості та законності, а також правомірності втручання у право мирного володіння майном, яке передбачене Протоколом 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. "Отже, для визначення правомірності втручання у право при-

ватної власності (в тому числі шляхом експропріації) необхідно враховувати елементи трискладового тесту: законність втручання; легітимна мета, тобто суспільна необхідність; пропорційність, тобто забезпечення справедливого балансу між застосовуваними засобами та очікуваною метою, непокладення на особу надмірного тягаря [3, с. 171]. Стосовно пропорційності, на нашу думку, і виникає основна проблема в сучасних умовах, коли ділянки для фортифікаційних споруд використовуються на даний час фактично, без правового титулу, а з прийняттям Закону – шляхом обтяження у вигляді примусового тимчасового позбавлення власника та землекористувача права користування земельною ділянкою (або її частиною). На нашу думку, використання земельних ділянок для будівництва фортифікаційних споруд як раз і покладе на особу власника або землекористувача надмірний тягар у вигляді необхідності у майбутньому приводити її у відповідний для цільового призначення стан шляхом демонтажу, прибирання тощо цих споруд, рекультивації земельної ділянки. Адже Законопроект таких механізмів майже не передбачає. На даний час передбачено лише що протягом 90 днів після припинення чи скасування воєнного стану на території України військова (державна) адміністрація, до сфери управління якої належать фортифікаційні споруди, забезпечує їх демонтаж або приймає рішення про викуп земельної ділянки. Але запроєктовано, що примусове тимчасове позбавлення права користування земельною ділянкою здійснюється без відшкодування збитків.

Згідно із ст. 13 Конституції України держава закріплює рівність перед законом суб'єктів права власності та гарантує кожному захист його прав і свобод. Ці положення мають непересічне значення і для суб'єктів земельних правовідносин, адже згідно з п. «г» ст. 5 ЗКУ до основних принципів земельного законодавства належить гарантованість прав на землю. Ст. 1 ЗКУ визначає, що право власності на землю гарантується. Переважна більшість земельних прав відсутні в переліку прав, які не можуть бути обмежені в умовах воєнного стану згідно зі ст. 64 Конституції України. Тож згідно з п. 3 Указу Президента України № 64/2022 можуть обмежуватися конституційні права, передбачені ст.ст. 30–34, 30, 39, 41–44, 53 Конституції України. Зокрема, гарантована ст. 41 Конституції України непорушність і недоторканність права власності (в тому числі і на землю) зараз певним чином обмежена [4, с. 184]. В той же час гарантоване Конституцією України право на захист права власності залишається необмеженим. Тож положення законопроекту про неможливість відшкодування збитків як способу захисту вже є неконституційним.

Щодо практики ЄСПЛ (справа «Спорронг і Льоннрот проти Швеції», «Хуттен-Чапська проти Польщі», «Акдесон проти Туреччини», "Іванов проти України" тощо), то вона підкреслює, що втручання в право власності має супроводжуватись гарантіями справедливого процесу. Крім того, держава має обов'язок забезпечити належну компенсацію власникам земель, навіть якщо вилучення є тимчасовим або обумовленим потребами національної безпеки. В зазначеному законопроекті такий компенсаційний механізм відсутній. Не можна в повній мірі вважати ним демонтаж фортифікаційних споруд після скасування або припинення військового стану, адже деякі ділянки їх власники могли б використовувати і до закінчення війни по мірі звільнення територій. Та й припинення примусового тимчасового позбавлення власника та землекористувача права користування земельною ділянкою тільки після закінчення війни також не видається доцільним з тих же причин.

Компенсація повинна охоплювати не стільки відшкодування ринкової вартості земельних ділянок, а, наприклад, витрати на їх рекультивацію після завершення військових потреб. Є необхідність у чіткому порядку обчислення розміру компенсації, джерел її фінансування та порядку виплат, відсутність яких створить ризики порушення прав землевласників і підірве довіру до держави, особливо в умовах воєнного стану. Велика Палата Верховного Суду наголосила, що відповідно до ч. 9 ст. 5 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» відшкодування матеріальної та моральної шкоди, завданої внаслідок тимчасової окупації, покладається на російську федерацію як на державу-окупанта [6]. Водночас зрозумілим є те, що саме на Україну, як на державу, що здійснює управління на своїй території та забезпечує верховенство права, покладається обов'язок розробити й запровадити дієві механізми компенсації, які б відповідали конституційним та міжнародним стандартам. Адже ЄСПЛ та досвід інших країн свідчать, що для забезпечення балансу між суспільними інтересами й правами приватних власників необхідно впровадити прозорий та ефективний механізм компенсації, який враховуватиме всі види збитків, завданих власникам земель, та забезпечуватиме їх своєчасне відшкодування. Це також в межах українського законодавства є

позитивною юридичною відповідальністю держави. Адже відповідно до ч. 4 ст. 1166 ЦКУ шкода, завдана правомірними діями, відшкодовується у випадках, встановлених цим Кодексом та іншим законом. Отже, має бути спеціальне, на рівні закону, регулювання такого відшкодування. На рівні судового тлумачення закону це ще раз підкреслила і Велика Палата Верховного Суду [6]. Відповідно до ст. 156 ЗКУ власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок ... б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання; в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок.

Постанова Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 р. № 326 "Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації" встановила показники для оцінки шкоди, завданої земельним ресурсам. Серед них, зокрема, витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону; шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами тощо. Сьогодні існує механізм подання заявок про реєстрацію такої шкоди до Реєстру збитків, завданих агресією рф проти України, створеного Резолюцією Комітету Міністрів Ради Європи.

Відповідно до Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації (Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.05.2022 р. № 295) витрати власників землі та землекористувачів на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону, визначаються на підставі кошторисної вартості запроектованих робіт відповідних реалізованих робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель, які розроблені у відповідності до Правил розроблення робочих проектів землеустрою, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 р. № 86.

Важливою для обчислення розміру шкоди є і Методика визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану (Наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 р. № 167)

Отже, вищезазначений механізм фіксації шкоди в цілому є прийнятним для розрахунку компенсації за тимчасове використання земельних ділянок для будівництва фортифікаційних споруд, проте відкритим залишається питання механізму реалізації такого відшкодування. Законодавчим прикладом можливого варіанту вирішення цього питання є Закон України від 23.02.2023 р. "Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України", який, на жаль, на цей випадок не поширюється. Також прикладом можливості вирішення питання на користь землевласників є створений сьогодні в Україні механізм розмінування земель.

**Висновки**. Отже, зайняття земель фортифікаційними спорудами має тимчасовий характер, і після завершення військових потреб права власників земельних ділянок повинні бути відновлені. Це в першу чергу підтверджується вищезазначеними конституційними і міжнародно-правовими гарантіями права власності, а також нормами ЦКУ, ЗКУ та інших нормативно-правових актів.

Відповідно до вищезазначеного можемо зробити висновок, що обрана тема включає в себе не лише питання правового врегулювання тимчасового зайняття земель для будівництва фортифікаційних споруд, але й проблеми забезпечення справедливості, адже якщо землі використовуються для оборонних цілей, держава має забезпечити власникам землі відповідні гарантії їх повернення і приведення у належних для їх використання за цільовим призначенням стан. Незважаючи на наявність правових норм, що ці питання регулюють, наразі існують прогалини в законодавстві, а саме: відсутність правового регулювання тимчасового зайняття земельних ділянок для будівництва фортифікаційних споруд; відсутність механізму відновлення прав власників після завершення фортифікаційних робіт і, зокрема, компенсаційних механізмів. Отже, це вимагає розробки чітких

законодавчих засад, що забезпечить прогнозованість правових відносин між державою та власниками земель у воєнний та післявоєнні часи.

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**


1. Володимир Зеленський запропонував визначити чітку процедуру прийняття рішень щодо примусового відчуження і вилучення майна в умовах воєнного стану. URL: https://sud.ua/uk/news/publication/316030-vladimir-zelenskiy-predlozhil-opredelit-chetkuyu-protseduru-prinyatiya-resheniy-po-prinuditelnomu-otchuzhdeniyu-i-izyatiyu-imuschestva-v-usloviyakh-voennogo-polozheniya#google_vignette.
2. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо користування земельними ділянками, необхідними для будівництва та утримання військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд в умовах правового режиму воєнного стану. URL: https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/45077.
3. Коссак В.М., Андрусів У.Б. Реквізиція як підстава припинення права власності в умовах воєнного стану. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*, 2023, Серія ПРАВО. Випуск 76: ч. 1, с. 169–175.
4. Заєць О.І., Сафонова К.В. Особливості правових форм набуття (реалізації) прав на землю у світлі повоєнних змін до земельного законодавства України. *Часопис Київського університету права*. 2022. № 1. С. 183–188.
5. Сластнікова Г.О. Особливості досудового вирішення спорів щодо примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. *Юридичний бюлетень*. № 26, 2022, с. 173–180.
6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 13 вересня 2023 року у справі № 757/64569/16. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/114203267.