G18 ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

ISSN 2306-1677 (Print) ISSN 2518-7325 (On-line)
Отримано: 12.09.2026; Прийнято: 15.10.2026; Опубліковано: 30.12.2026;
УДК 332.2 http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.04.01

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ПОШКОДЖЕНИХ ЗЕМЕЛЬ ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ

Й.М. ДОРОШ,
доктор економічних наук, професор, академік НААН
E-mail: yosypdorosh@lmi.org.ua
ORCID: 0000-0002-1764-6188
Інститут землекористування НААН України
Ш.І. ІБАТУЛЛІН,
доктор економічних наук, професор, академік НААН
E-mail: shamilibatullin@lmi.org.ua
ORCID: 0000-0002-4032-6182
Інститут землекористування НААН України
О.С. ДОРОШ,
доктор економічних наук, професор
E-mail: dorosh_o@nubip.edu.ua
ORCID: 0000-0003-2906-4174
Національний університет біоресурсів і природокористування України
А.В. ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ,
E-mail: atarnopolskyi@lmi.org.ua
ORCID: 0000-0001-5313-6380
Інститут землекористування НААН України
А.Й. ДОРОШ,
PhD з економіки
E-mail: andriydorosh@lmi.org.ua
ORCID: 0000-0002-2234-124X
Інститут землекористування НААН України

Copyright © The Author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License (https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)

Анотація. *Дослідження присвячене обґрунтуванню землевпорядного забезпечення відновлення пошкоджених земель унаслідок збройної агресії. За результатами дослідження встановлено, що чинні правові інструменти відновлення цих земель фрагментарні й не узгоджені між собою. Розмінування, рекультивація, оцінка шкоди та компенсація врегульовані різними нормативно-правовими актами, здійснюються різними суб'єктами й ґрунтуються на різних інформаційних ресурсах. Обґрунтовано, що інтегрувальну функцію здатен виконати землеустрій. Він поєднує ці процедури в єдиний технологічний ланцюг: від обстеження й фіксації шкоди до відновлення земель і повернення їх у господарський обіг. Доведено, що відновлення пошкоджених земель потребує переосмислення змісту землеустрою. Традиційними чинниками землевпорядного проєктування є природні, економічні, екологічні і соціальні, проте доведено потребу в переосмисленні змісту соціального чинника й наданні йому статусу самостійної складової обґрунтування. Адже в умовах збройної агресії він набуває нового змісту, зокрема: охоплює безпеку населення, збереження доходів власників земельних часток (паїв) і зайнятості сільського населення, а також справедливий розподіл тягаря обмежень між власниками земель і державою. Обґрунтовано доцільність запровадження нового виду документації із землеустрою — проєкту землеустрою щодо відновлення земель, пошкоджених унаслідок збройної агресії, шляхом внесення змін до ст. 25 Закону України «Про землеустрій». Доведено, що об'єктом проєктування має стати земельний масив або територія територіальної громади, а не окрема земельна ділянка. Ці положення становлять основу запропонованої концепції територіально-компенсаційного землеустрою. Обґрунтовано подвійне призначення документації із землеустрою. Вона одночасно є інструментом відновлення земель і доказом заподіяної шкоди для національних і міжнародних механізмів відшкодування, зокрема Реєстру збитків для України. Для цього документація має фіксувати довоєнний стан земель, вид і обсяг пошкоджень, а також джерела й дату їх встановлення у спосіб, придатний для використання як доказ. Встановлено, що консервація пошкоджених земель з ініціативи держави має супроводжуватися справедливою компенсацією власникам і землекористувачам, а не обмежуватися податковими пільгами. Податкова пільга лише звільняє від сплати платежів, але не відшкодовує втрачених доходів від використання землі.*

Ключові слова: *землеустрій, відновлення пошкоджених земель внаслідок збройної агресії, територіально-компенсаційний землеустрій, консервація земель, Державний земельний кадастр, компенсація шкоди.*

Постановка проблеми

Закон України «Про землеустрій» визначає землеустрій як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів. Проте в практиці робочого проєктування соціальна складова здебільшого зводилася до загальних декларацій і не мала власних показників обґрунтування проєктних рішень.

До початку повномасштабної війни відновлення порушених земель ґрунтувалося на принципі «відновлює той, хто порушив». Ця модель характеризувалася чіткою логікою

реалізації: встановлений суб'єкт, відповідальний за порушення земель, обґрунтоване проєктне рішення щодо їх відновлення та гарантоване джерело фінансування відповідних заходів.

Збройна агресія російської федерації зробила цю модель непридатною з кількох причин. По-перше, суб'єктом порушення земель є держава-агресор, до якої принцип «відновлює той, хто порушив» безпосередньо застосувати неможливо. По-друге, власники та землекористувачі зазнали збитків не зі своєї вини і, як правило, не мають фінансових і технічних ресурсів для самостійного відновлення порушених земель. По-третє, наслідки пошкодження земель виходять за межі екологічного виміру й набувають вираженого соціального характеру.

За таких умов соціальний чинник набуває нового змісту. Його складовими стають безпека населення, збереження доходів власників земельних часток (паїв) і зайнятості сільського населення, а також справедливий розподіл тягаря обмежень між власниками земель і державою. Тому соціальний чинник доцільно розглядати як самостійну складову обґрунтування проєктних рішень щодо відновлення пошкоджених земель внаслідок збройної агресії, рівнозначну природній, економічній та екологічній.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Третяк А.М. (2014) розглянув теорію землеустрою з урахуванням нових земельних відносин. Автор простежує походження поняття землеустрою та еволюцію його сутності, обґрунтовує роль землеустрою як основоположного механізму управління земельними ресурсами на сучасному етапі розвитку економіки. Вченим проаналізовано також земельний устрій України, поняття землеволодіння і землекористування, форми землекористування й організації території, а також елементи землевпорядної організації території. Важливо, що автор трактує зміст землеустрою як сукупність соціально-економічних і екологічних заходів та організаційно-правових дій. Це створює теоретичне підґрунтя для розгляду соціального чинника як самостійної складової обґрунтування проєктних рішень [1].

Ібатуллін Ш., Дорош Й., Дорош О., Сакаль О., Бутенко Є., Харитоненко Р., Штогрин Г. (2022) на прикладі сільськогосподарських угідь (ріллі) у Київській області розрахували економічні втрати від бойових дій. Для зіставлення даних за попереднім і новим адміністративно-територіальним устроєм враховано зміни кількості й площі районів після реформи. Визначено орієнтовну тривалість розмінування залежно від інтенсивності обстрілів і складності робіт. Розраховано недоотриманий дохід виробників сільськогосподарської продукції від вирощування зернових, зернобобових та олійних культур, а також втрати, пов'язані з вартістю розмінування. Результати екстрапольовано на територію України, що дозволило визначити орієнтовну площу постраждалої ріллі та обсяг економічних втрат на ній [2].

Дорош Й.М., Барвінський А.В., Дорош О.С., Свиридова Л.А. (2022) акцентували увагу на необхідності законодавчо закріпити порядок вилучення пошкоджених земель із сільськогосподарського обігу. Для цього запропоновано доповнити Порядок консервації земель критеріями

та показниками ступеня механічного руйнування і хімічного забруднення ґрунтів. Від них залежать напрям, зміст і обсяг робіт з відновлення земель, відповідно, а отже, й обсяг їх фінансування. Наголошено, що раціонально витрачати кошти й досягати максимального природоохоронного ефекту можна лише за диференційованого підходу до трансформації техногенно забруднених земель. Обґрунтовано, що землеустрій, особливо на місцевому рівні, має бути динамічним і багатоваріантним, щоб своєчасно реагувати на виклики у сфері використання та охорони земель сільських територій. Ученими сформульовано також завдання землеустрою в аграрній сфері, зумовлені збройною агресією та запропоновано шляхи їх вирішення. Виявлено й недоліки чинних законодавчих норм щодо складання документації із землеустрою [3].

Пілічева М.О. (2026) досліджує питання трансформації управління земельними ресурсами територіальних громад, що постраждали від бойових дій. Авторка обґрунтовує перехід від адміністративної моделі до ризик-орієнтованої та адаптивної системи, що ґрунтується на сучасних технологіях. Ключовими характеристиками такої моделі визначено ризик-орієнтованість, диференціацію управлінських рішень залежно від рівня загрози, інтегрованість і технологічне забезпечення. Також проаналізовано взаємодію державного, регіонального та місцевого рівнів управління і роль територіальних громад у реалізації земельної політики. Водночас поза увагою дослідниці залишилися землевпорядні інструменти відновлення постраждалих земель [4].

Дорош О.С., Дорош Й.М., Тарнопольський А.В., Дорош А.Й. (2022) обґрунтували баланс між обмеженням доступу до чутливої інформації Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану та забезпеченням суспільних інтересів. Запропоновано зробити доступ до кадастрових даних, зокрема відкритим, регламентованим та авторизованим. Для цього їх слід законодавчо класифікувати за рівнями чутливості, способами використання та регламентами доступу, а також визначити перелік чутливої інформації та способів її відображення. Обґрунтовано доцільність розглядати кадастрову інформацію не як безоплатний ресурс, а як нематеріальний актив із ліцензованим доступом, за аналогією з програмним забезпеченням. По завершенні воєнного стану запропоновано переглянути запроваджені обмеження, внести зміни до законодавства щодо порядку ведення Державного земельного кадастру та оновити склад, зміст і розподільну здатність картографічної основи Публічної кадастрової карти [5].

Хавар Ю., Сай В., Маліброда С. (2023) досліджували особливості виконання робіт із землеустрою в умовах воєнного стану. Науковці звертають увагу на те, що на початку війни виконання робіт із землеустрою тимчасово призупинялося. Водночас функціонування Державного земельного кадастру не припинялось, а землевпорядні організації з часом відновили роботу. Разом із тим виконання робіт у сфері землеустрою набуло певних особливостей. Їх зумовлюють, на думку авторів, такі чинники: технічні, юридичні, організаційні та економічні. Науковці обґрунтовують, що технічні та юридичні обмежують переважно обсяг робіт, тоді як організаційні та економічні позначаються також на їх якості й ефективності.

Для запобігання подібним проблемам дослідники пропонують два кроки. Перший – розробити спеціальне законодавство у сфері землеустрою на період воєнного або надзвичайного стану. Другий – запровадити дієвий механізм інформування суб'єктів земельних відносин [6].

Дорош Й.М., Тарнопольський А.В., Дорош О.С., Харитоненко Р.А., Мельник Д.М. (2025) обґрунтували необхідність класифікації земель і земельних ділянок, що постраждали внаслідок бойових дій в Україні, та встановлення обмежень щодо їх використання. На основі узагальнення наукових підходів до класифікації земель ними сформовано теоретичне підґрунтя класифікатора земель, постраждалих від війни. Запропоновано систему класифікації таких земель, а саме: фізично порушені землі, засмічені землі, забруднені землі, замінновані землі та землі зі змішаним забрудненням та уламками. Розроблено структуру класифікатора, яка визначає: типи й підтипи постраждалих земель, рівні класифікації за ступенем пошкодження, складністю рекультивації та обмеження щодо подальшого використання земель. Запропонована структура класифікатора поєднує ключові критерії оцінювання стану постраждалих земель [7].

Отже, у наукових працях досліджено економічні втрати від бойових дій, класифікацію постраждалих земель, питання доступу до кадастрової інформації та управління земельними ресурсами прифронтових громад. Водночас невирішеними залишаються питання цілісної моделі землевпорядного забезпечення відновлення пошкоджених земель внаслідок збройної агресії. Серед них – об'єкт проєктування, замовник і джерела фінансування робіт, використання документації із землеустрою як доказу шкоди та компенсаційний механізм консервації земель з ініціативи держави. Саме цим питанням присвячено статтю. З метою максимального охоплення релевантних літературних джерел для їх пошуку та оформлення відповідно до ДСТУ 8302:2015 і APA використано мовну модель Claude Opus 5.5.

Метою дослідження є аналіз сучасного стану землевпорядного забезпечення відновлення земель, пошкоджених унаслідок збройної агресії, та обґрунтування концептуальних засад трансформації змісту землеустрою з урахуванням викликів післявоєнного відновлення.

Матеріали і методи дослідження

Системний і порівняльно-правовий методи застосовано для аналізу чинних правових інструментів відновлення земель і виявлення неузгодженостей між ними. За допомогою монографічного методу узагальнено наукові підходи до змісту землеустрою. Абстрактно-логічний метод використано для обґрунтування концепції територіально-компенсаційного землеустрою та формулювання висновків. Методом моделювання розроблено структуру тематичного шару Державного земельного кадастру щодо відновлення пошкоджених земель, унаслідок збройної агресії.

Результати дослідження та їх обговорення

За інформацією Кабінету Міністрів України, з початку повномасштабного вторгнення до квітня 2026

року за результатами гуманітарного розмінування до господарського обігу повернуто 40,7 тис. км² територій [8]. У межах державної програми компенсації вартості гуманітарного розмінування станом на липень 2026 року очищено 16,4 тис. га сільськогосподарських угідь, а обсяг бюджетного фінансування на реалізацію програми у 2026 році становить 1,7 млрд грн. [9]. Водночас, за даними Мінекономіки, близько 10,1 тис. га земель, які віднесено до категорії імовірно або підтверджено забруднених вибухонебезпечними предметами, фактично використовуються для сільськогосподарського виробництва [10]. Це свідчить про недостатню ефективність контролю за використанням таких земель і створює пряму загрозу для життя та здоров'я людей

Твердження про відсутність у національному законодавстві правових інструментів відновлення земель, порушених унаслідок воєнних дій, було б некоректним. Такі інструменти сформовано, проте вони мають фрагментарний характер і не утворюють цілісної системи правового регулювання. За функціональним призначенням їх доцільно згрупувати за п'ятьма напрямами: ***проєктний; режимно-правовий; оцінний; фіскальний і міжнародно-правовий інструментарій***.

Проєктний інструментарій. Робочі проєкти землеустрою розробляються відповідно до Правил, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 № 86 [11]. Аналіз їхніх положень засвідчує, що вони розраховані на техногенні порушення земель з відомим суб'єктом порушення. Водночас Правила не містять вимог щодо узгодження з результатами нетехнічного й технічного обстеження на наявність вибухонебезпечних предметів, фіксації довоєнного стану земель, формування доказової бази заподіяної шкоди. Ухвалення Правил за три тижні до початку повномасштабного вторгнення пояснює, чому ці аспекти в них не враховані.

Режимно-правовий інструментарій. У 2024 році Порядок консервації земель доповнено положеннями щодо земель, забруднених унаслідок збройної агресії, та земель, зайнятих фортифікаційними спорудами [12]. Проте консервація земель приватної власності й надалі здійснюється лише за заявою власника. Це істотно обмежує її застосування як інструменту державної земельної політики.

Оцінний інструментарій. Чинними є Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації та методики Мінагрополітики і Міндовкілля. Загальну процедуру визначення шкоди встановлює Порядок, затверджений постановою КМУ № 326 [13]. Розмір шкоди, завданої землям і ґрунтам, визначається за методиками, затвердженими наказами Мінагрополітики № 295 [14] і Міндовкілля № 167 [15]. Тому проєктні рішення та кошторис мають ґрунтуватися на показниках, сумісних із цими методиками. Тоді результати землевпорядного проєктування можна використати безпосередньо для розрахунку шкоди без повторного обстеження. Інформаційною базою оцінки шкоди є акти обстеження земельних ділянок.

Фіскальний інструментарій. Законом № 3050-IX такі землі звільнено від плати за землю [16]. Однак податкова пільга лише зменшує фіскальне навантаження на власників земельних ділянок і землекористувачів і за

своєю економічною природою не є компенсацією завданої шкоди [17].

Міжнародно-правовий інструментарій. У вересні 2026 року Реєстр збитків для України відкрив подання заяв за усіма 43 категоріями [18]. Крім того, 30 квітня 2026 року Верховна Рада України ратифікувала Конвенцію про створення Міжнародної компенсаційної комісії для України [19].

Водночас для землевпорядного забезпечення важливо розрізняти суб'єктів подання заяв. Заяви щодо екологічної шкоди (категорія В3.1) подає держава Україна. Власники та землекористувачі фіксують свої майнові втрати й упущену вигоду за категоріями для фізичних і юридичних осіб. Тому документація із землеустрою повинна формувати доказову базу у двох розрізах. Перший – шкода землям і ґрунтам як природному ресурсу для заяв держави. Другий – втрати конкретних власників і землекористувачів для їхніх індивідуальних заяв.

Фрагментарність розглянутих інструментів зумовлює головну проблему, а саме розрив ланцюга «розмінування – відновлення – оцінка шкоди – компенсація» (рис. 1). Кожну ланку цього ланцюга забезпечує окреме відомство, з власним замовником робіт і власною доказовою базою. Проте між ними немає обов'язкового землевпорядного етапу, який гарантував би послідовність і наступність процесу. Унаслідок цього розмінування повертає землі до господарського використання, але не забезпечує відновлення їхньої родючості та екологічної придатності.

Показовим прикладом є досвід Київської області 2022 року. Після деокупації територій відновлення земель фактично опинилося поза межами державного регулювання. Сільськогосподарські товаровиробники самотужки засипали вирви та проводили сівбу без рекультивації. З погляду продовольчої безпеки такі дії були виправданими. Водночас ґрунти не обстежили на вміст важких металів і нафтопродуктів, доказову базу заподіяної шкоди втратили, а витрати аграріїв на відновлення не задокументували, що ускладнює їх майбутнє відшкодування.

Другою проблемою є невизначеність замовника і платника робіт із відновлення земель. Чинна модель робочого проєкту землеустрою передбачає, що рекультивацію фінансує суб'єкт порушення. В умовах збройної агресії цей суб'єкт є юридично і фактично недосяжним, тому проєкти фактично ніхто не замовляє. Власник земельної частки (паю) не має для цього достатніх фінансових ресурсів. Орендарю економічно невигідно вкладати кошти у відновлення земельної ділянки, яка йому не належить, особливо за короткострокової оренди. Держава ж не має законодавчо закріпленого обов'язку фінансувати такі роботи.

Третьою проблемою є розбіжність економічних інтересів власника і землекористувача. Орендар зазнає упущеної вигоди та витрат на відновлення земель, тоді як власник втрачає родючість ґрунтів, а разом із нею нормативну і ринкову вартість земельної ділянки. Для сільських пенсіонерів орендна плата за пай є частиною соціального доходу, і хто компенсує її втрату в разі консервації, законодавчо не визначено. Ситуацію додатково ускладнює подрібненість земельної власності внаслідок розпаювання. Частина власників земельних часток

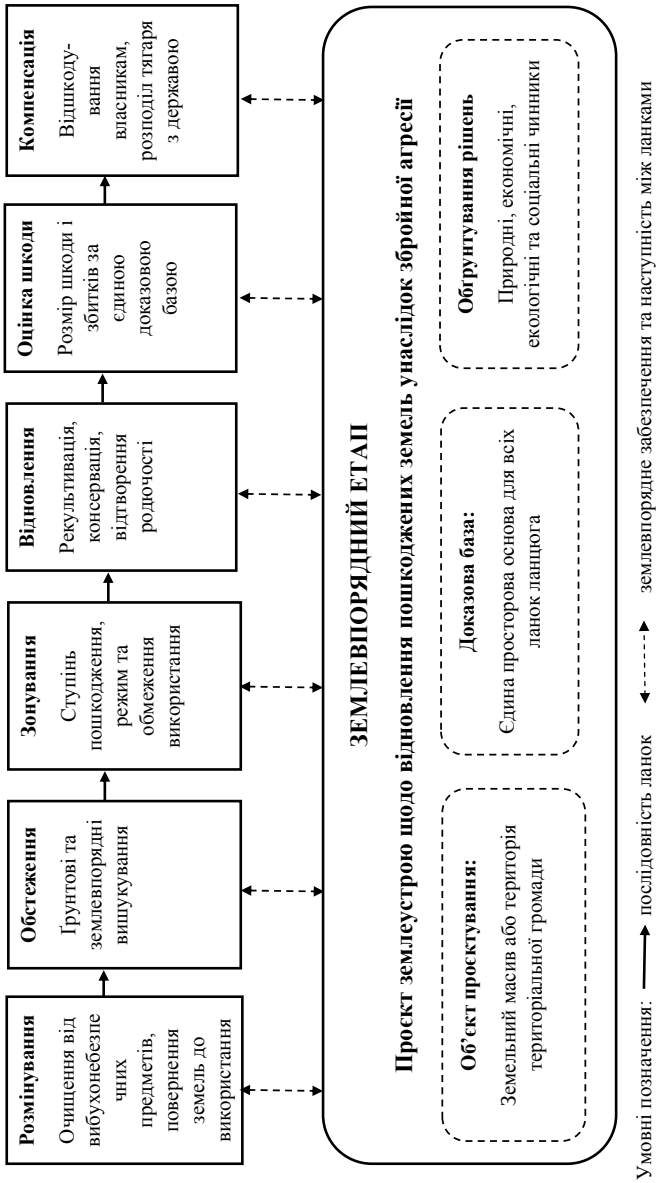


Рис. 1. Зміна концепції від рекультивації окремих ділянок до територіально-компенсаційного землеустрою

(паїв) є внутрішньо переміщеними особами, військовослужбовцями або перебуває за кордоном. Після смерті частини власників спадщину не оформлено. Це унеможливлює оперативне погодження проєктних рішень щодо відновлення земельних масивів, які складаються з десятків і сотень ділянок різних власників.

Четвертою проблемою є невідповідність ділянкового підходу характеру заподіяної шкоди. Фортифікаційні лінії та поля вирв, як правило, перетинають десятки паїв, польові дороги, полезахисні лісосмуги та меліоративні мережі. Рекультивувати окремий пай в межах невідновленого масиву неможливо ні технічно, ні економічно.

П'ятою проблемою є консервація земель без належної компенсації. Якщо держава обмежує використання земель у публічних інтересах, звільнення від плати за землю не компенсує втраченого доходу. Фактично відбувається вилучення земельної ренти у власника та доходу від господарської діяльності у землекористувача.

Шостою проблемою є тимчасово окуповані території, зокрема сільськогосподарські землі Маріупольської, Покровської та інших територіальних громад. Нині ці землі недоступні ні для натурного обстеження, ні для визначення та компенсації шкоди в межах національних процедур. Водночас формування доказової бази можливе вже сьогодні з урахуванням даних дистанційного зондування Землі, архівних відомостей Державного земельного кадастру та документації із землеустрою, а також через подання заяв до Реєстру збитків для України.

Подолання цих проблем потребує не окремих змін до чинних процедур, а оновлення самої концептуальної моделі землеустрою.

Зокрема, чинне законодавство вже передбачає документацію із землеустрою на рівні території громади або земельного масиву. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є документом стратегічного планування. Він визначає функціональне призначення територій, але не містить робочих проєктних рішень, кошторису та доказової фіксації шкоди. Проєкт землеустрою щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь спрямований на організацію використання земель, а не на їх відновлення. Технічна документація з інвентаризації земель фіксує наявний стан, але не обґрунтовує режим відновлення. Робочі проєкти землеустрою, своєю чергою, розробляються щодо окремих земельних ділянок. Отже, жоден із чинних видів документації не поєднує на рівні масиву діагностику шкоди, вибір режиму відновлення, оцінку збитків і соціальні консультації. Це й обґрунтовує потребу в новому виді документації.

З огляду на це пропонуємо перейти від об'єктного (ділянкового) землеустрою рекультивації до територіально-компенсаційного землеустрою відновлення. Його сутність полягає в тому, що землевпорядна документація поєднує розрізнені ланки процесу (розмінування, відновлення, оцінку шкоди та компенсацію) в єдиний технологічний ланцюг. Водночас вона забезпечує комплексне врахування правового, економічного, екологічного та соціального чинників.

Інструментальною основою концепції відновлення пошкоджених земельних масивів та територій терито-

ріальних громад має стати новий вид документації із землеустрою – проєкт землеустрою щодо відновлення земель пошкоджених унаслідок збройної агресії. На відміну від чинних робочих проєктів, його об'єктом є не окрема земельна ділянка, а земельний масив або територія територіальної громади. Проєкт має складатися з чотирьох взаємопов'язаних блоків: ***діагностичного; режимного; економічного; соціального***.

Діагностичний блок передбачає обстеження земель, ідентифікацію та типізацію заподіяної шкоди та просторове зонування території за її видами та ступенем.

Режимний блок містить обґрунтування режиму відновлення для кожної виділеної зони: рекультивації, консервації, трансформації угідь, відновлення до первісного стану тощо.

Економічний блок охоплює визначення шкоди та збитків за чинними методиками, що формує доказову базу для національних і міжнародних компенсаційних процедур.

Соціальний блок ***передбачає кон***сультації з власниками земельних часток (паїв) і землекористувачами, а також оцінку впливу запланованих заходів на зайнятість і доходи населення та умови його повернення до громади.

Другим елементом концепції є зонування пошкоджених земель за трьома режимами відновлення:

— зелена зона передбачає швидке повернення земель в обробіток після документальної фіксації шкоди;

— жовта зона передбачає рекультивацію земель відповідно до проєктних рішень;

— червона зона передбачає консервацію земель із рентною компенсацією, трансформацію угідь (залісення, ренатуралізацію, створення меморіальних територій) або викуп земель у державну власність.

Історичним прецедентом такого підходу є зонування спустошених територій у Франції після Першої світової війни. У 1919 році їх поділили на зелену, жовту та червону зони залежно від ступеня руйнувань [20; 21]. Землі «червоної зони» непридатні для господарського використання, держава викупила у власників землі, і здебільшого їх заліснила [22; 23].

Третім елементом концепції є принцип «проєкт землеустрою як доказ». Кошторис проєкту фактично відображає вимірювану шкоду у формі витрат на рекультивацію, визначених відповідно до Порядку № 326 [13]. Тому документація має містити відомості про довоєнний стан земель і про зафіксовану шкоду, встановлену за даними дистанційного зондування землі, геодезичних вимірювань і лабораторних досліджень ґрунтових проб. Також вона має фіксувати фактично понесені витрати на відновлення, причому у форматі, придатному для подання до Реєстру збитків для України та Міжнародної компенсаційної комісії для України [24].

Для запобігання повторенню «київського сценарію» пропонуємо протокол швидкого відновлення земель. Він передбачає таку послідовність дій: цифрова фіксація шкоди, її оцінка, мінімальна технічна рекультивація, агрохімічне обстеження ґрунтів і лише після цього сівба. Право на компенсацію витрат і податкові пільги має бути пов'язане з наявністю такої фіксації. За цієї умови аграрій, який відновлює землю власним коштом, зберігає право на відшкодування.

Четвертим елементом концепції є дворівнева модель замовника. На рівні земельного масиву публічним за-

мовником проєкту виступає територіальна громада або держава. Роботи фінансуються за рахунок бюджетних коштів і донорських програм, а в перспективі – з коштів компенсаційного фонду. На рівні земельної ділянки замовником є власник, а землекористувач виступає співзаявником. При цьому законодавчо мають бути врегульовані три питання: хто є виконавцем робіт із рекультивації; як розподіляються компенсаційні виплати між власником і землекористувачем; за яких умов призупиняється сплата орендної плати.

П'ятим елементом є консервація земель із компенсацією. Якщо держава обмежує використання земель шляхом їх консервації, вона має компенсувати власникові втрачений дохід. Така компенсація може мати форму щорічної рентної виплати, як у Програмі консерваційного резерву США чи в агроекологічних схемах ЄС, або форму викупу земель у державну власність. Джерелами фінансування можуть стати міжнародний компенсаційний механізм, донорські програми, а також надходження від реалізації вуглецевих одиниць, отриманих завдяки залісенню.

Щодо тимчасово окупованих територій, уже нині доцільно проводити дистанційну інвентаризацію заподіяної шкоди та забезпечити збереження довоєнних кадастрових даних як доказової бази для майбутньої компенсації.

Реалізація всіх запропонованих елементів концепції неможлива без єдиного достовірного джерела відомостей про порушені землі. Тому інформаційною основою концепції має стати окремий шар ДЗК.

На сьогодні відомості про такі землі розпорошені між кількома інформаційними ресурсами. Серед них – реєстр територій, забруднених вибухонебезпечними предметами [25], Державний аграрний реєстр, акти обстеження комісій територіальних громад і заяви до Реєстру збитків для України. Водночас Податковий кодекс України пов'язує звільнення від плати за землю ділянок, забруднених вибухонебезпечними предметами, саме з відомостями Державного земельного кадастру [17]. Отже, Державний земельний кадастр де-факто вже виконує функцію обліку таких земель, однак склад наявних у ньому відомостей для цього недостатній.

З огляду на це пропонуємо запровадити в Державному земельному кадастрі окремий тематичний шар відомостей про пошкоджені землі – ***«Землі, пошкоджені внаслідок збройної агресії».*** Цей шар має охоплювати п'ять груп відомостей (рис. 2):

— ***ідентифікаційні*** – кадастровий номер, межі пошкодженої частини земельної ділянки або масиву, площа;

— *про характер шкоди* – вид пошкодження (вирви, фортифікаційні споруди, хімічне забруднення, наслідки пожеж, засмічення уламками, пошкодження меліоративних систем), дата та джерело фіксації (акт обстеження, дані дистанційного зондування Землі, результати аналізу ґрунтових проб);

— *про довоєнний стан* – агровиробнича група ґрунтів, бал бонітету, нормативна грошова оцінка, показники агрохімічного паспорта земельної ділянки;

— *про правовий режим і стан робіт* – зона відновлення, статус забруднення вибухонебезпечними предметами, реквізити документації із землеустрою, етап робіт (обстеже-

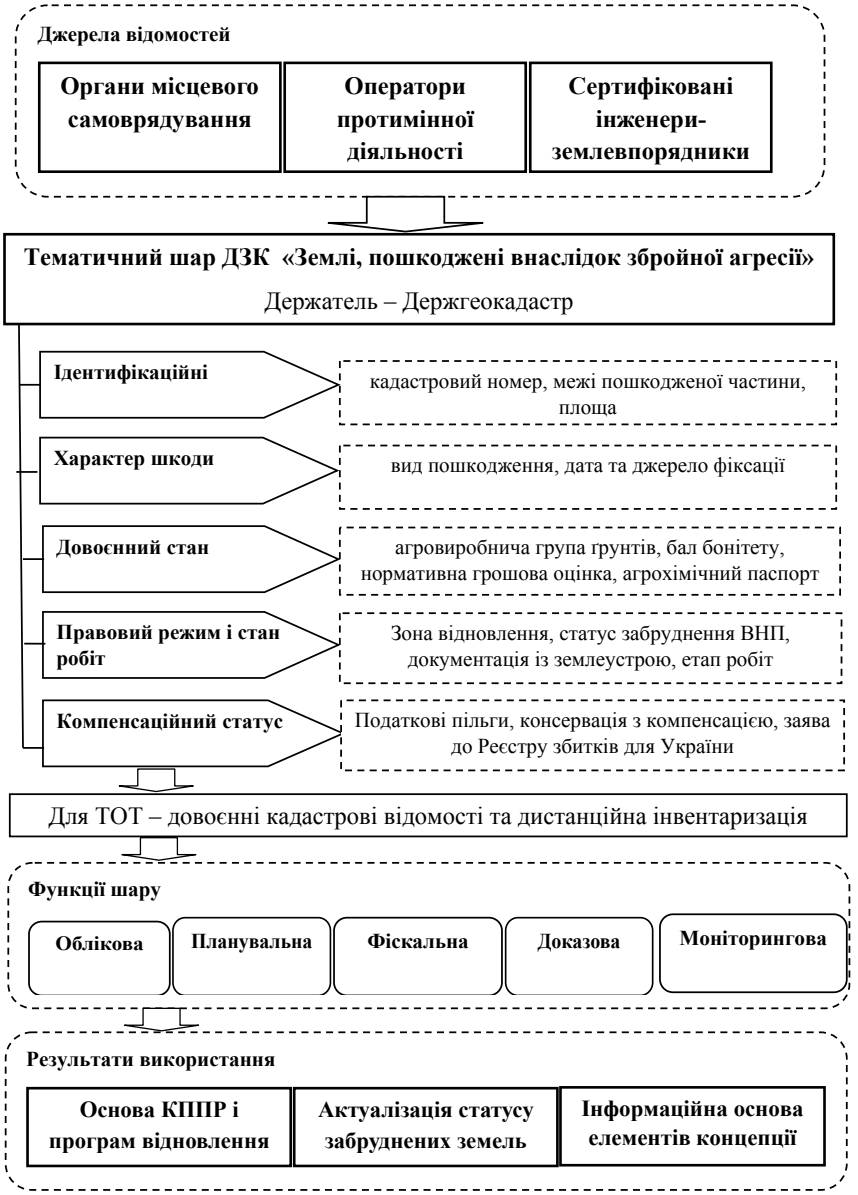


Рис. 2. Структура тематичного шару Державного земельного кадастру «Землі, пошкоджені внаслідок збройної агресії»

но, рекультивовано, законсервовано, трансформовано);

— *про компенсаційний статус* – податкові пільги, консервація земель із компенсацією, подання заяви до Реєстру збитків для України.

Запропонований шар поєднує облікову, планувальну, фіскальну, доказову й моніторингову функції. Він може стати основою для розроблення комп-

лексних планів просторового розвитку територій територіальних громад і програм відновлення. Крім того, він усуває ситуацію, за якої значна кількість земель фактично використовується в сільськогосподарському виробництві, але зберігає статус забруднених і пов'язані з ним податкові пільги.

Держателем шару доцільно визначити Держгеокадастр. Джерелами відомостей для шару мають бути органи місцевого самоврядування, оператори протимінної діяльності (через інформаційну взаємодію з реєстром територій, забруднених вибухонебезпечними предметами), а також сертифіковані інженери-землевпорядники. Щодо тимчасово окупованих територій у шарі слід зберігати довоєнні кадастрові відомості та результати дистанційної інвентаризації шкоди.

Принципове застереження стосується безпеки. В умовах воєнного стану відомості про розташування фортифікаційних споруд не можуть бути публічними. Тому доцільно запровадити диференційовані рівні доступу. Узагальнені відомості мають бути відкритими для територіальних громад і власників земельних ділянок. Деталізовані відомості мають належати до інформації з обмеженим доступом. Правовим підґрунтям запровадження шару має стати доповнення Закону України «Про Державний земельний кадастр» і Порядку ведення Державного земельного кадастру положеннями щодо складу відомостей нового шару, суб'єктів їх подання та режиму доступу до них.

Висновки та пропозиції

Основними результатами дослідження є такі:

1. Чинні правові інструменти відновлення пошкоджених земель фрагментарні й не узгоджені між собою. Розмінування, рекультивацію, оцінку шкоди та компенсацію регулюють різні нормативно-правові акти. Їх здійснюють різні суб'єкти, які спираються на різні інформаційні ресурси. Інтегрувальну функцію здатен виконати саме землеустрій. Він поєднує ці процедури в єдиний технологічний ланцюг: від обстеження й фіксації шкоди до відновлення земель і повернення їх у господарський обіг.

2. Відновлення пошкоджених земель потребує переосмислення змісту землеустрою, насамперед соціального чинника землевпорядного проєктування. В умовах збройної агресії цей чинник охоплює безпеку населення, збереження доходів власників земельних часток (паїв) і зайнятості сільського населення. Він також охоплює справедливий розподіл тягаря обмежень між власниками земель і державою. Тому соціальному чинникові слід надати статус самостійної складової обґрунтування проєктних рішень.

3. Обґрунтовано концепцію територіально-компенсаційного землеустрою. Її основу становлять три положення. Перше – самостійний статус соціального чинника. Друге – новий вид документації із землеустрою, а саме – проєкт землеустрою щодо відновлення земель, пошкоджених унаслідок збройної агресії, який пропонуємо запровадити змінами до ст. 25 Закону України «Про землеустрій». Третє – об'єктом проєктування стає земельний масив або територія територіальної громади замість окремої земельної ділянки.

4. Документація із землеустрою повинна мати подвійне призначення. Вона одночасно є інструментом відновлення земель і доказом заподіяної

шкоди для національних і міжнародних механізмів відшкодування, зокрема Реєстру збитків для України. Для цього документація має фіксувати довоєнний стан земель, вид і обсяг пошкоджень, а також джерела й дату їх встановлення в спосіб, придатний для використання як доказ.

5. Консервація постраждалих земель з ініціативи держави має супроводжуватися справедливою компенсацією власникам і землекористувачам, а не обмежуватися податковими пільгами. Податкова пільга лише звільняє від плати за землю, але не відшкодовує втрачених доходів від її використання.

6. Для реалізації цих положень пропонуємо внести зміни до таких нормативно-правових актів: Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», а також Постанов КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», від 19.01.2022 № 35 «Про затвердження Порядку консервації земель» та від 02.02.2022 № 86 «Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою».

7. Перспективи подальших досліджень полягають у розробленні методики соціальної оцінки проєктних рішень з відновлення земель, критеріїв віднесення земель до зон відновлення та порядку розрахунку рентної компенсації у разі консервації земель з ініціативи держави.

Список використаної літератури

1. Третяк А. М. Землеустрій : підручник. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. 520 с.
2. Ibatullin Sh., Dorosh I., Dorosh O., Sakal O., Butenko Y., Kharytonenko R., Shtohryn H. Determination of economic losses on agricultural land in connection with hostilities on the example of the territory of Kyivska Oblast in Ukraine. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*. 2022. Vol. 21, No. 2. P. 49–61. DOI: https://doi.org/10.15576/ASP.FC/2022.21.2.49.
3. Дорош Й. М., Барвінський А. В., Дорош О. С., Свиридова Л. А. Завдання землеустрою в аграрній сфері, викликані військовою агресією, та шляхи їх вирішення. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 4. С. 6–15. DOI: https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.01.
4. Пілічева М. О. Управління земельними ресурсами прифронтових територіальних громад: трансформація підходів, ризики та механізми відновлення. *Економіка та суспільство.* 2026. Вип. 85. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2026-85-109.
5. Дорош О. С., Дорош Й. М., Тарнопольський А. В., Дорош А. Й. Питання відображення чутливої інформації в державному земельному кадастрі та її публічність в умовах військових викликів. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 4. С. 45–56. DOI: https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.05.
6. Хавар Ю., Сай В., Маліброда С. Особливості робіт із землеустрою в умовах воєнного стану. *Вісник Львівського національного екологічного університету. Серія «Архітектура та будівництво».* 2023. № 24. С. 177–183. DOI: https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.177.
7. Дорош Й. М., Тарнопольський А. В., Дорош О. С., Харитоненко Р. А., Мельник Д. М. Науково-методичні підходи до класифікації земель, порушених унаслідок воєнних дій на території України. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель.* 2025. № 1. С. 4–17. DOI: https://doi.org/10.31548/zemleustriy2025.01.01.

8. Юлія Свириденко: З початку повномасштабного вторгнення Україна повернула до використання 40 700 км², із них 15,1 тис. га — землі сільськогосподарського призначення. Урядовий портал. 04.04.2026. URL: https://www.kmu.gov.ua/news/yuliia-svyrydenko-z-pochatku-povnomasshtabnoho-vtorhnennia-ukraina-povernula-do-vykorystannia-40-700-km-iz-nykh-151-tys-ha-zemli-silskohospodarskoho-pryznachennia (дата звернення: 12.10.2026).
9. Забруднені території повертають до життя. Урядовий кур'єр. 24.07.2026. URL: https://ukurier.gov.ua/uk/articles/zabrudneni-teritoriyi-povertayut-do-zhittya/ (дата звернення: 12.10.2026).
10. Кабмін врегулював скасування податкових пільг для імовірно замінованих сільгоспземель. NV Бізнес. 12.02.2026. URL: https://biz.nv.ua/ukr/sviy-biznes/rozminuvannya-zemel-nova-perevirka-dlya-podatkovih-pilg-ta-obrobki-dilyanok-50583176.html (дата звернення: 12.10.2026).
11. Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою : постанова Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 № 86. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-п (дата звернення: 12.10.2026).
12. Про затвердження Порядку консервації земель : постанова Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 № 35 (зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 01.03.2024 № 235). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/35-2022-п (дата звернення: 12.10.2026).
13. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації : постанова Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-п (дата звернення: 12.10.2026).
14. Про затвердження 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 № 295.
15. Про затвердження Методики 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 № 167.
16. Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо звільнення від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно : Закон України від 11.04.2023 № 3050-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20 (дата звернення: 12.10.2026).
17. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17 (дата звернення: 12.10.2026).
18. Міжнародний реєстр збитків для України відкрив усі 43 категорії заяв для отримання компенсацій. Офіційне інтернет-представництво Президента України. 30.09.2026. URL: https://www.president.gov.ua/news/mizhnarodnij-reyestr-zbitkiv-dlya-ukrayini-vidkriv-usi-43-ka-106637 (дата звернення: 12.10.2026).
19. Верховна Рада України ратифікувала Конвенцію про створення Міжнародної компенсаційної комісії для України. Урядовий портал. 30.04.2026. URL: https://www.kmu.gov.ua/news/verkhovna-rada-ukrainy-ratyfikuvala-konventsiiu-pro-stvorennia-mizhnarodnoi-kompensatsiinoi-komisii-dlia-ukrainy (дата звернення: 12.10.2026).
20. Clout H. After the Ruins: Restoring the Countryside of Northern France after the Great War. Exeter : University of Exeter Press, 1996. 332 p.

21. Guicherd J., Matriot C. La terre des régions dévastées. Journal d'Agriculture Pratique. 1921. T. 34.
22. Amat J.-P. Les forêts de la Grande Guerre : histoire, mémoire, patrimoine. 2e éd. Paris : Sorbonne Université Presses, 2024. 630 p.
23. Amat J.-P. La forêt entre guerres et paix, 1870–1995 : étude de biogéographie historique sur l'Arc meusien, de l'Argonne à la Woëvre : thèse de doctorat d'État. Lille : Université de Lille 1, 1999. URL: https://pepite-depot.univ-lille.fr/LIBRE/Th_Num/1999/50377-1999-13-3.pdf (дата звернення: 12.10.2026).
24. Мурзановська О. Реєстр збитків для України (RD4U). Вісник НААУ. 12.06.2026. URL: https://unba.org.ua/publications/11864-reestr-zbitkiv-dlya-ukraini-rd4u.html (дата звернення: 12.10.2026).
25. Деякі питання щодо створення, забезпечення функціонування та ведення реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами : постанова Кабінету Міністрів України від 07.06.2024 № 740. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/740-2024-п (дата звернення: 12.10.2026).

References

1. Tretiak, A. M. (2014). Zemleustrii [Land management]: Textbook. OLDI-PLIUS. 520
2. Ibatullin, Sh., Dorosh, I., Dorosh, O., Sakal, O., Butenko, Y., Kharytonenko, R., & Shtohryn, H. (2022). Determination of economic losses on agricultural land in connection with hostilities on the example of the territory of Kyivska Oblast in Ukraine. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*, 21(2), 49–61. DOI: https://doi.org/10.15576/ASP.FC/2022.21.2.49
3. Dorosh, Y. M., Barvinskyi, A. V., Dorosh, O. S., & Svyrydova, L. A. (2022). Zavdannia zemleustroiu v ahrarnii sferi, vyklykani viiskovoiu ahresiieiu, ta shliakhy yikh vyrishennia [Land management tasks in the agricultural sector caused by military aggression and ways to address them]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel,* (4), 6–15. DOI: https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.01
4. Pilicheva, M. O. (2026). Upravlinnia zemelnymy resursamy pryfrontovykh terytorialnykh hromad: Transformatsiia pidkhodiv, ryzyky ta mekhanizmy vidnovlennia [Land resource management in frontline territorial communities: Transformation of approaches, risks and recovery mechanisms]. *Ekonomika ta suspilstvo,* (85). DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2026-85-109
5. Dorosh, O. S., Dorosh, Y. M., Tarnopolskyi, A. V., & Dorosh, A. Y. (2022). Pytannia vidobrazhennia chutlyvoi informatsii v derzhavnomu zemelnomu kadastri ta yii publichnist v umovakh viiskovykh vyklykiv [Issues of displaying sensitive information in the State Land Cadastre and its public accessibility under military challenges]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel,* (4), 45–56. DOI: https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.05
6. Khavar, Yu., Sai, V., & Malibroda, S. (2023). Osoblyvosti robit iz zemleustroiu v umovakh voiennoho stanu [Specific features of land management activities under martial law]. *Visnyk Lvivskoho natsionalnoho ekolohichnoho universytetu. Seriia «Arkhitektura ta budivnytstvo»,* (24), 177–183. DOI: https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.177
7. Dorosh, Y. M., Tarnopolskyi, A. V., Dorosh, O. S., Kharytonenko, R. A., & Melnyk, D. M. (2025). Naukovo-metodychni pidkhody do klasyfikatsii zemel, porushenykh unaslidok voiennykh dii na terytorii Ukrainy [Scientific and methodological approaches to the classification of land disturbed by military operations in Ukraine]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel,* (1), 4–17. DOI: https://doi.org/10.31548/zemleustriy2025.01.01
8. Uriadovyi portal [Government Portal]. (2026, April 4). Yuliia Svyrydenko: Z po-

chatku povnomasshtabnoho vtorhnennia Ukraina povernula do vykorystannia 40 700 km², iz nykh 15,1 tys. ha — zemli silskohospodarskoho pryznachennia [Yuliia Svyrydenko: Since the beginning of the full-scale invasion, Ukraine has returned 40,700 km² to use, including 15,100 hectares of agricultural land]. Available at: https://www.kmu.gov.ua/news/yuliia-svyrydenko-z-pochatku-povnomasshtabnoho-vtorhnennia-ukraina-povernula-do-vykorystannia-40-700-km-iz-nykh-151-tys-ha-zemli-silskohospodarskoho-pryznachennia

9. Uriadovyi kurier [Government Courier]. (2026, July 24). Zabrudneni terytorii povertaiut do zhyttia [Contaminated territories are being brought back to life]. Available at: https://ukurier.gov.ua/uk/articles/zabrudneni-teritoriyi-povertayut-do-zhittya/
10. NV Biznes [NV Business]. (2026, February 12). Kabmin vrehuliuvav skasuvannia podatkovykh pilh dlia imovirno zaminovanykh silhospzemel [The Cabinet of Ministers regulated the cancellation of tax benefits for potentially mined agricultural land]. Available at: https://biz.nv.ua/ukr/sviy-biznes/rozminuvannya-zemel-nova-perevirka-dlya-podatkovih-pilg-ta-obrobki-dilyanok-50583176.html
11. Pro zatverdzhennia Pravyl rozroblennia robochykh proektiv zemleustroiu [On approval of the Rules for the development of land management working projects]. (2022). Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 86 of February 2, 2022. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF
12. Pro zatverdzhennia Poriadku konservatsii zemel [On approval of the Procedure for land conservation]. (2022). Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 35 of January 19, 2022, as amended by Resolution No. 235 of March 1, 2024. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/35-2022-%D0%BF
13. Pro zatverdzhennia Poriadku vyznachennia shkody ta zbytkiv, zavdanykh Ukraini vnaslidok zbroinoi ahresii Rosiiskoi Federatsii [On approval of the Procedure for determining damage and losses caused to Ukraine as a result of the armed aggression of the Russian Federation]. (2022). Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 326 of March 20, 2022. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF
14. Pro zatverdzhennia Metodyky vyznachennia shkody ta zbytkiv, zavdanykh zemelnomu fondu Ukrainy vnaslidok zbroinoi ahresii Rosiiskoi Federatsii [On approval of the Methodology for determining damage and losses caused to Ukraine's land resources as a result of the armed aggression of the Russian Federation]. (2022). Order of the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine No. 295 of May 18, 2022.
15. Pro zatverdzhennia Metodyky vyznachennia rozmiru shkody, zavdanoi zemli, gruntam vnaslidok nadzvychainykh sytuatsii ta/abo zbroinoi ahresii ta boiovykh dii pid chas dii voiennoho stanu [On approval of the Methodology for determining the amount of damage caused to land and soils as a result of emergencies and/or armed aggression and hostilities during martial law]. (2022). Order of the Ministry of Environmental Protection and Natural Resources of Ukraine No. 167 of April 4, 2022.
16. Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy shchodo zvilnennia vid splaty podatku na nerukhome maino, vidminne vid zemelnoi dilianky, za znyshchene chy poshkodzhene nerukhome maino [On amendments to the Tax Code of Ukraine concerning exemption from real estate tax, other than land tax, for destroyed or damaged real estate]. (2023). Law of Ukraine No. 3050-IX of April 11, 2023. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20
17. Podatkovyi kodeks Ukrainy [Tax Code

of Ukraine]. (2010). Law of Ukraine No. 2755-VI of December 2, 2010. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17

18. Ofitsiine internet-predstavnytstvo Prezydenta Ukrainy [Official Website of the President of Ukraine]. (2026, September 30). Mizhnarodnyi reiestr zbytkiv dlia Ukrainy vidkryv usi 43 katehorii zaiav dlia otrymannia kompensatsii [The International Register of Damage for Ukraine has opened all 43 categories of claims for compensation]. Available at: https://www.president.gov.ua/news/mizhnarodnij-reyestr-zbitkiv-dlya-ukrayini-vidkriv-usi-43-ka-106637
19. Uriadovyi portal [Government Portal]. (2026, April 30). Verkhovna Rada Ukrainy ratyfikuvala Konventsiiu pro stvorennia Mizhnarodnoi kompensatsiinoi komisii dlia Ukrainy [The Verkhovna Rada of Ukraine ratified the Convention establishing the International Claims Commission for Ukraine]. Available at: https://www.kmu.gov.ua/news/verkhovna-rada-ukrainy-ratyfikuvala-konventsiiu-pro-stvorennia-mizhnarodnoi-kompensatsiinoi-komisii-dlia-ukrainy
20. Clout, H. (1996). After the Ruins: Restoring the Countryside of Northern France after the Great War. University of Exeter Press. 332
21. Guicherd, J., & Matriot, C. (1921). La terre des régions dévastées [The land of the devastated regions]. Journal d'Agriculture Pratique, 34.
22. Amat, J.-P. (2024). Les forêts de la Grande Guerre : Histoire, mémoire, patrimoine [The forests of the Great War: History, memory, heritage] (2nd ed.). Sorbonne Université Presses. 630
23. Amat, J.-P. (1999). La forêt entre guerres et paix, 1870–1995 : Étude de biogéographie historique sur l'Arc meusien, de l'Argonne à la Woëvre [Forests between war and peace, 1870–1995: A historical biogeographical study of the Meuse Arc, from the Argonne to the Woëvre] [Doctoral dissertation, Université de Lille 1]. Available at: https://pepite-depot.univ-lille.fr/LIBRE/Th_Num/1999/50377-1999-13-3.pdf
24. Murzanovska, O. (2026, June 12). Reiestr zbytkiv dlia Ukrainy (RD4U) [Register of Damage for Ukraine (RD4U)]. Visnyk NAAU. Available at: https://unba.org.ua/publications/11864-reestr-zbitkiv-dlya-ukraini-rd4u.html
25. Deiaki pytannia shchodo stvorennia, zabezpechennia funktsionuvannia ta vedennia reiestru terytorii, zabrudnenykh/imovirno zabrudnenykh vybukhonebezpechnymy predmetamy [Certain issues concerning the establishment, operation and maintenance of the register of territories contaminated or potentially contaminated with explosive ordnance]. (2024). Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 740 of June 7, 2024. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/740-2024-%D0%BF

Dorosh Y., Ibatullin Sh., Dorosh O., Tarnopolskyi A., Dorosh A.

LAND MANAGEMENT SUPPORT FOR THE RESTORATION OF LAND DAMAGED AS A RESULT OF ARMED AGGRESSION

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 4'26: 6-24
http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.04.01

Abstract. *The study substantiates land management support for the restoration of land damaged as a result of armed aggression. It has been established that the current legal instruments for restoring such land are fragmented and inconsistent with one another. Demining, reclamation,*

damage assessment and compensation are regulated by different legal acts, carried out by different actors and based on different information resources. It is substantiated that land management is capable of performing an integrating function: it combines these procedures into a single technological chain, from surveying and recording the damage to restoring the land and returning it to economic use. It is proved that the restoration of damaged land requires rethinking the content of land management. The traditional factors of land management design are natural, economic, environmental and social; however, the content of the social factor needs to be reconsidered and the factor itself granted the status of an independent component of design justification. Under armed aggression, it acquires new content: it covers the safety of the population, the preservation of the incomes of land share owners and of rural employment, as well as a fair distribution of the burden of restrictions between landowners and the state. The study substantiates the expediency of introducing a new type of land management documentation, namely a land management project for the restoration of land damaged as a result of armed aggression, by amending Article 25 of the Law of Ukraine "On Land Management". It is proved that the object of design should be a land tract or the territory of a territorial community rather than an individual land plot. These provisions form the basis of the proposed concept of territorial and compensatory land management. The dual purpose of land management documentation is substantiated: it serves simultaneously as an instrument for land restoration and as evidence of the damage caused for national and international compensation mechanisms, in particular the Register of Damage for Ukraine. To this end, the documentation must record the pre-war condition of the land, the type and extent of the damage, as well as the sources and date of its establishment, in a form suitable for use as evidence. It has been established that the conservation of damaged land at the initiative of the state should be accompanied by fair compensation to landowners and land users rather than limited to tax benefits. A tax benefit only exempts from payments but does not compensate for the income lost from land use.

Keywords: *land management, restoration of land damaged as a result of armed aggression, territorial and compensatory land management, land conservation, State Land Cadastre, compensation for damage.*