

termen de 1 an și 3 luni după sesizarea sa, preventiv fiind incapabilă să asigure înapoierea copilului pe cale amiabilă. În prezenta cauză, perioada în care instanțele naționale au adoptat o decizie definitivă nu a corespuns caracterului urgent al situației [5, p. 30]. În astfel de cauze, orice întârziere de procedură implică riscul ca trecerea timpului să determine soluționarea de facto a cauzei, anterior dezbaterilor judecătorești [5, p. 31].

Se dovedește a fi că rolul autorității centrale implică atât beneficii cât și consecințe distructive. Dacă ar fi să analizăm misiunea preconizată la nivel normativ, în mod incontestabil, respectând termenul și acționând în conformitate cu atribuțiile sale, autoritatea centrală ar trebui să contribuie la înapoierea imediată și pe cale amiabilă a copilului. În alte cazuri însă, din motive fie de lipsă de personal competent sau din neglijență se ajunge a cauza un prejudiciu iremediabil intereselor persoanei ce solicită înapoierea, dar în special interesului superior al copilului.

Totuși primordial autoritatea centrală a statului unde se află copilul va lua sau va face să se ia orice măsură susceptibilă să asigure înapoierea acestuia de bunăvoie [4, art.10]. Această contribuție ar fi în măsură să scutească părțile implicate în proces de experiențe negative, precum și de pierdere a timpului și a surselor financiare.

Concluzionăm asupra faptului că rolul autorității centrale în procedura de înapoiere sau exercitare a dreptului de vizitare a copilului are scopuri bine stabilite, însă identificăm nevoia unui cadru normativ procedural intern care ar reglementa procedura administrativă și ar indica pașii necesari a fi parcurși de către persoana care solicită înapoierea în raport cu autoritatea centrală, precum și acțiunile clare ale acesteia din urmă, or Codul de procedură civilă al RM nu conține nici o normă la acest capitol.

### Bibliografie

1. Codul de procedură civilă al RM nr. 225 din 30-05-2003, [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=140169&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=140169&lang=ro) accesat la 27.01.2024;
2. LEGE Nr. 140 din 14-06-2013 privind protecția specială a copiilor aflați în situație de risc și a copiilor separați de părinți, [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=139010&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=139010&lang=ro), accesat la 26.01.2024;
3. Regulamentul (UE) 2019/1111 al Consiliului din 25 iunie 2019 privind competența, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie matrimonială și în materia răspunderii părintești și privind răpirea internațională de copii (reformare), <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/HTML/?uri=CELEX:32019R1111&from=EN>, accesat la 26.01.2024;
4. Convenția de la Haga din 25.10.1980 asupra aspectelor civile ale răpirii internaționale de copii, [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=118015&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=118015&lang=ro), accesat la 20.01.2024;
5. CAUZA CREȚOI v. REPUBLICA MOLDOVA (Cererea nr. 49960/19) HOTĂRÂRE STRASBOURG din 4 decembrie 2021, <https://www.agentguvernamental.md/wp-content/uploads/2022/03/hotararea-Cre%C8%9Boi-v.-Republica-Moldova-RO.pdf>, accesat la 27.01.2024

## ПРОЦЕДУРА ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ

**Коваленко-Чукіна Ірина**

к.і.н., доцент

Уманський національний університету садівництва, Україна

irinakovalenkocukina@gmail.com

Із запровадженням в Україні воєнного стану більшість сфер правового регулювання зазнали суттєвих змін та обмежень. Не стала винятком і сфера земельних відносин, зокрема, оренди землі. Через призупинення функціонування Державного земельного кадастру та Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні відносини в Україні фактично були поставлені на паузу. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» № 2145-IX від 24.03. 2022 р. (далі – Закон № 2145) та Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04. 2022 р. (далі – Закон № 1423), що набув чинності 27.05. 2022 р.

З початку запровадження воєнного стану найбільше внесених Законом № 2145 змін стосуються сфери оренди земель товарного сільськогосподарського виробництва, зокрема, щодо наступного:

- передбачається автоматичне поновлення строком на 1 рік договорів, строк користування земельними ділянками за якими сплив після запровадження воєнного стану, в тому числі приватної власності;
- спрощено процедуру передачі ділянок для товарного сільгоспвиробництва строком на 1 рік без проведення земельних торгів та без реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі, з реєстрацією самого договору оренди в окремих книгах військовими адміністраціями;
- земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися в користування лише для ведення товарного сільгоспвиробництва; передача земель у користування для інших цілей наразі не передбачена;
- земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності не проводяться, нові не оголошуються, а такі, що не завершені, вважаються скасованими;
- орендарі та суборендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності можуть передавати на строк до 1 року належне їм право оренди, суборенди іншій особі для використання земельної ділянки за цільовим призначенням без погодження із власником за простим повідомленням;
- землекористувачі, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності на праві

постійного користування (крім державних, комунальних підприємств, установ, організацій), емфітевзису, можуть передавати такі земельні ділянки в оренду строком до 1 року для ведення товарного сільгоспвиробництва [1].

Аби адаптувати регулювання земельних відносин до реалій війни, законодавець прийняв Закон № 1423, який охоплює ширше коло питань та стосується різних категорій земель. Разом із тим, питання саме оренди земельних ділянок Законом № 1423 оновлені немасштабно.

Також Закон оновлює правила розмежування ділянок, що знаходяться тепер у власності територіальних громад (за межами населених пунктів). Він також встановлює, що відповідна зміна власника таких земель не впливає на чинність укладених договорів оренди та не потребує їх зміни. За оновленим загальним правилом, зміна власника земельної ділянки не вимагатиме обов'язкового внесення змін до договору оренди та відповідної обов'язкової державної реєстрації таких змін (ст 148-1 Земельного кодексу).

Закон № 1423 запроваджується можливість для особи, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису (для сільгоспцілей), передавати її в оренду. В цілому така норма є продовженням норм Закону № 2145 та спрямована на розширення можливостей використання земель для сільгосппотреб [2].

Починаючи з 01.01.2023 р., за земельні ділянки (земельні частки (паї), що I) розташовані на територіях активних бойових дій або на II) тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, в якому було завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території.

Крім того, у деяких випадках зобов'язання може бути припинене неможливістю його виконання у зв'язку з обставиною, за яку жодна зі сторін не відповідає (частина перша статті 607 ЦКУ). Наприклад, неможливість виконання зобов'язання може бути спричинена замінуванням земельної ділянки (забруднення вибухонебезпечними предметами), яка ще не обстежена і відомості щодо якої не внесені до Державного земельного кадастру, оскільки за період до внесення відомостей у Державний земельний кадастр платники податків не зможуть отримати звільнення від сплати податку (пункт 283-1.2 статті 283-1 ПКУ). Перешкодами для виконання зобов'язання є: і) обставини, що виникли в результаті дії непереборної сили та ii) інші обставини, за наявності яких у разі виявлення належної дбайливості боржник не в змозі виконати зобов'язання через дію непереборної сили. З огляду на це, якщо орендар зможе підтвердити, що використання майна є неможливим, його буде звільнено від сплати орендної плати [3].

Ініціювати зменшення розміру орендної плати може й місцева рада.