

DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5363-2025-4\(42\)-592-602](https://doi.org/10.25140/2411-5363-2025-4(42)-592-602)

УДК 349.41

**Юлія Володимирівна Щербак<sup>1</sup>, Ігор Валентинович Корнієнко<sup>2</sup>,  
Євгеній Юрійович Сахно<sup>3</sup>, Сергій Миколайович Заворотний<sup>4</sup>**

<sup>1</sup>старший викладач кафедри геодезії, картографії та землеустрою  
Національний університет «Чернігівська політехніка» (м. Чернігів, Україна).  
E-mail: [Shch.Yu15@gmail.com](mailto:Shch.Yu15@gmail.com). ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3439-3792>

<sup>2</sup>кандидат технічних наук, доцент, доцент кафедри геодезії, картографії та землеустрою  
Національний університет «Чернігівська політехніка» (Чернігів, Україна)  
E-mail: [cornelukr@gmail.com](mailto:cornelukr@gmail.com). ORCID <http://orcid.org/0000-0001-9105-0780>  
ResearcherID: F-7236-2017. SCOPUS Author ID: 57485157200

<sup>3</sup>доктор технічних наук, професор кафедри геодезії, картографії та землеустрою  
Національний університет «Чернігівська політехніка» (м. Чернігів, Україна).  
E-mail: [evsakhno@ukr.net](mailto:evsakhno@ukr.net). ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-9789-7242>. SCOPUS ID: 57190493489

<sup>4</sup>кандидат технічних наук, старший викладач, завідувач кафедри геодезії, картографії та землеустрою  
Національний університет «Чернігівська політехніка» (Чернігів, Україна)  
E-mail: [zavorotnyiserhii@ukr.net](mailto:zavorotnyiserhii@ukr.net). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2139-8877>. ResearcherID: NRY-3592-2025

## **ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ: АДАПТАЦІЯ ДО УМОВ ВОЄННОГО СТАНУ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

У статті представлено стратегічні напрями удосконалення системи управління земельними ресурсами України в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення. Обґрунтовано необхідність створення інтегрованої системи моніторингу стану земель на основі геоінформаційних технологій та даних дистанційного зондування Землі. Запропоновано розробку національного реєстру пошкоджених і забруднених земель, механізму компенсації для постраждалих землевласників, а також програм рекультивувати території із високим аграрним потенціалом. Обґрунтовано необхідність посилення державного нагляду за використанням і охороною земель, а також модернізації технічного забезпечення ДЗК з метою гарантування стабільної роботи системи, захисту прав власності.

**Ключові слова:** Державний земельний кадастр; воєнний стан; управління земельними ресурсами.

Рис.: 4. Бібл.: 8.

**Актуальність теми.** Актуальність дослідження визначається гостротою проблем, спричинених воєнним станом в Україні та стратегічною важливістю Державного земельного кадастру (ДЗК) для управління земельними ресурсами. Стабільне функціонування кадастру є критично важливим для гарантування прав власності, продовольчої безпеки, підтримки ринку землі та реалізації стратегій повоєнного відновлення. Зростання ризиків правопорушень у земельній сфері актуалізує необхідність комплексного дослідження загроз і розробки превентивних механізмів на державному рівні.

**Постановка проблеми.** Продовжується адаптація кадастрової системи до екстремальних умов воєнного стану через цифровізацію, інтеграцію з іншими реєстрами та оновлення нормативної бази, однак ефективність вжитих заходів та довгострокові наслідки залишаються недостатньо дослідженими. У відкритих джерелах не виявлено комплексного аналізу ефективності адаптації кадастрової системи до функціонування в кризових умовах, відсутність якого обмежує можливості для розробки стійкої стратегії функціонування кадастру в умовах війни та повоєнного відновлення. Розв'язання зазначеної проблеми має важливе наукове й практичне значення, оскільки дозволяє систематизувати виклики у функціонуванні ДЗК, оцінити ефективність адаптаційних механізмів та обґрунтувати рекомендації з метою підвищення стійкості кадастрової системи, оновлення державної політики та посилення інституційної спроможності у сфері управління земельними ресурсами.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** У період воєнного стану регулювання земельних відносин у сфері кадастру та землеустрою має важливе значення, адже впливає на безпеку не тільки аграрного сектору, а й країни загалом. Ці питання висвітлюються у наукових дослідженнях і публікаціях. Зокрема, у статті [8] проаналізовано специфіку виконання землевпорядних робіт в умовах воєнного стану, виокремлено основні проблеми й причини їх виникнення, що зумовлені технічними, юридичними, організаційними та

економічними чинниками. Наслідки військової агресії для земельного фонду України, включаючи забруднення, руйнування інфраструктури та зміни у землекористуванні, аналізуються Центром досліджень продовольства та землекористування [1; 3]. У матеріалах доповіді [4] зазначено, що війна рф проти України спричинила катастрофічні екологічні збитки, які в поєднанні з іншими чинниками загрожують серйозними довгостроковими наслідками. Підкреслено потребу в розробці методики оцінки шкоди природним екосистемам та заходів з їх відновлення і збереження. Проведені дослідження свідчать про активне вивчення проблем кадастру та землеустрою в умовах воєнного стану. Визначено ключові аспекти адаптації галузі, оцінки збитків, застосування цифрових технологій та правового регулювання.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** В умовах воєнного стану система управління земельними ресурсами України зазнала суттєвих трансформацій, що виявилися у швидкому прийнятті законодавчих змін та обмеженні державного контролю на окремих територіях. Це спричинило появу значних правових і практичних проблем, зокрема щодо гарантування права власності та компенсації втрат. Стратегії повоєнного відновлення земельного фонду вимагають розробки комплексних національних програм і вдосконалення підходів до оцінки деградації земель, з обов'язковою інтеграцією екологічних принципів у всі сектори відновлення.

**Мета статті.** Метою цієї статті є узагальнений аналіз управління земельними ресурсами в Україні в умовах воєнного стану та рекомендації повоєнного відновлення.

**Результати досліджень.** Управління земельними ресурсами в Україні є складним та багаторівневим завданням, яке перебуває у стані трансформації. Повномасштабна військова агресія, розпочата у 2022 році, спричинила глибокі довготривалі руйнівні зміни для земельного фонду України та систем управління, що включають такі ключові аспекти:

- фізичні руйнування – внаслідок бойових дій пошкоджено та знищено земельні ділянки й пов'язану з ними інфраструктуру;
- екологічні наслідки – забруднення ґрунтів вибухонебезпечними речовинами та іншими шкідливими матеріалами, втрата біорізноманіття;
- зміни в землекористуванні – масова міграція населення та бойові дії викликали суттєві зміни у структурі землекористувань, зокрема на землях сільськогосподарського призначення;
- правові порушення – проблеми із гарантією прав власності, особливо на тимчасово окупованих територіях в умовах воєнного стану;
- адміністративні проблеми – порушення і обмеження в роботі ДЗК (процесів реєстрації прав на землю, загального адміністрування, кадрового забезпечення тощо).

З метою стабілізації функціонування земельних відносин в умовах воєнного стану, запроваджено законодавчі зміни, які забезпечили відновлення порядку реєстрації оренди сільськогосподарських земель, дозвіл на безоплатну приватизацію за певних умов, скасування компенсації втрат сільськогосподарського виробництва на певних територіях, регулювання внесення даних до ДЗК, а також призупинення безоплатної передачі земель державної та комунальної власності у приватну власність. Також були затверджені порядки визначення шкоди та збитків, завданих Україні, прийняті закони, що регулюють процедуру примусового відчуження майна в умовах воєнного стану [5-7].

Крім того, продовжується робота з цифровізації та актуалізації відомостей ДЗК [2]. У 2024 році було здійснено масштабне вдосконалення функціональних можливостей ДЗК, вдосконалено 4 та впроваджено 21 функціональне оновлення. Серед ключових новацій – розмежування прав доступу до відомостей за категоріями (ролями) користувачів, а також інтеграція інформації щодо охорони земель, ґрунтів, меліоративних мереж та функціональних зон адміністративно-територіальних утворень, створено візуалізацію інформаційного шару про зону затоплення в межах Каховського водосховища, що має виняткове значення для екологічного моніторингу.

Значний обсяг інформації додано до бази даних кадастру. Зокрема, за рік було внесено відомості про 722,4 тис. нових земельних ділянок, що перевищує показник 2023 року (618,9 тис.), загальна кількість облікованих ділянок досягла 25,6 млн. Також додано відомості про: межі 543 адміністративно-територіальних одиниць (з 11293, у 2023 р. – 604); 91 територіальну громаду (із загальних 107, у 2023 р. – 17); 133 функціональні зони, що становить значний приріст порівняно з 5 зонами у 2023 році; 8 меліоративних мереж та 9 складових частин меліоративних мереж (у 2023 р. – 8 і 5 відповідно). Вперше у 2024 році внесено дані про один масив земель сільськогосподарського призначення.

З 01.11.2019 р. до ДЗК було включено інформацію про 1 044,6 тис. земельних ділянок, права на які виникли до 01.01.2013, з них у 2024 році – 203,4 тис., що перевищує аналогічний показник 2023 року (139,3 тис.). Забезпечено електронну інформаційну взаємодію ДЗК з іншими державними реєстрами та інформаційними системами з використанням системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів «Трембіта». Це підвищило рівень інтегрованості державних баз даних, зменшило адміністративне навантаження на органи влади та забезпечило прозорість обробки земельно-кадастрової інформації.

У 2024 році діяльність Держгеокадастру у сфері державного нагляду за використанням і охороною земель набула нової актуальності в умовах загострених ризиків втрати контролю над сільськогосподарськими угіддями. Впродовж року до територіальних органів служби надійшло 653 звернення щодо порушення вимог земельного законодавства, видано 660 постанов про залучення інспекторів до кримінальних проваджень і 61 постанову та судові рішення про сприяння у їхньому закритті, що свідчить про посилення міжвідомчої координації з правоохоронними органами. У результаті нараховано 107 378 грн шкоди, заподіяної порушеннями, добровільно відшкодовано 65 075 грн. Окремо варто зазначити зростання інституційної активності в напрямку протидії незаконному володінню сільськогосподарськими землями. Зокрема, було підготовлено/подано 810 позовів про конфіскацію таких ділянок, а також 977 рішень про їх фактичну конфіскацію на загальну площу 1893,5 га. Загалом призначено 1344 судових розгляди щодо вказаних порушень.

У результаті проведених заходів до державного бюджету надійшло 14 623 855 грн, з них: 7 635 722 грн – як компенсація втрат сільськогосподарського виробництва; 6 046 060 грн – втрат лісогосподарського виробництва; 942 068 грн – шкода, завдана земельним ресурсам через порушення законодавства; 10 795 грн – адміністративні штрафи та інші санкції.

Інформаційно-аналітична база для контрольних заходів формувалася на основі даних дистанційного зондування землі, зокрема проаналізовано 103,7 тис. га земель сільськогосподарського призначення (запасу); 1,8 млн га — земель, щодо яких відсутня інформація у Державному реєстрі речових прав про право власності чи користування; 2,5 млн га — ділянок, які обробляються фактично, але не мають юридичного оформлення, що було виявлено за допомогою супутникового моніторингу. Детальна публічна інформація щодо структури, динаміки та розподілу земельного фонду України наразі не відображається. Однак, на офіційному сайті Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України (Міндовкілля) доступна інформація про земельні ресурси, зокрема щодо територій природно-заповідного фонду. Міндовкілля також підтримує онлайн-платформу ЕкоСистема, яка надає актуальну інформацію про стан навколишнього середовища, включаючи моніторинг земель і ґрунтів. Ця платформа реалізована у партнерстві з Міністерством цифрової трансформації за підтримки проекту USAID/UK aid «Прозорість та підзвітність у державному управлінні та послугах/TAPAS». Серед основних негативних впливів – забруднення ґрунтів важкими металами, нафтопродуктами та іншими токсичними речовинами внаслідок бойових дій та руйнування інфраструктури. Окупація близько 40 %

екологічно цінних територій України, включаючи ПЗФ, призвела до порушення екосистем та деградації земель. Зокрема, значна частина національних природних парків опинилася в зоні бойових дій або під окупацією, що ускладнює проведення моніторингу та охорони цих територій. Унаслідок використання вибухових речовин, обстрілів та руйнування промислових об'єктів відбулося значне забруднення ґрунтів. Це створює серйозні ризики для сільськогосподарського виробництва, оскільки забруднені землі можуть бути непридатними для вирощування сільськогосподарських культур без проведення відповідної рекультивациі та очищення.

Згідно з оцінкою стану земельних ресурсів, здійсненою Центром досліджень продовольства та землекористування (KSE Агроцентр) на основі даних Світового банку, Уряду України, Європейської Комісії та ООН, у 2022 році найбільше постраждали від повномасштабного вторгнення російської федерації території Луганської (100%), Херсонської (95%), Чернігівської (80%), Запорізької (74%), Сумської (70%) та Донецької (64%) областей (рис. 1).



Рис. 1. Території переміщення військ, окупованих, деокупованих і замінованих земель (лютий 2022 – лютий 2023 рр.)

Джерело: Центр досліджень продовольства та землекористування [1].

Унаслідок успішних контрнаступальних дій Збройних сил України у 2022 році, станом на початок 2023 року території Київської, Житомирської та Чернігівської областей були повністю деокуповані, частина земель Миколаївської та Сумської областей залишилася під окупацією — відповідно 3 та 15%. За підсумками оцінки, проведеної у 2023 році, загальна площа земельних ресурсів України, доступних для використання (тобто таких, що не перебували під тимчасовою окупацією, не охоплені бойовими діями, не зазнали мінування чи інших обмежень господарської діяльності), зросла на 13,58% порівняно з 2022 роком і становила 46787,98 тис. га. Із них площа сільськогосподарських угідь збільшилася на 13,19%, зокрема ріллі і перелогів – на 12,31%, а лісів і лісовкритих площ зросла на 16,73%.

Таблиця 1 – Площа територій підконтрольних Україні (2021-2024 рр.)

Адміністративна область	Загальна площа до війни (2021 р.), тис. га	Частка недоступних територій, %			Площа територій, придатних до ведення господарської діяльності						
					Загальна площа			Сільськогосподарські угіддя			
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Вінницька	2649,20	0	0	0	2649,20	2649,20	2649,20	2014,19	2014,19	2014,19	2014,19
Волинська	2014,40	0	0	0	2014,40	2014,40	2014,40	1047,49	1047,49	1047,49	1047,49
Дніпропетровська	3192,30	0	0	0	3192,30	3192,30	3192,30	2512,02	2512,02	2512,02	2512,02
Донецька	2657,70	64	64	64	956,77	956,77	956,77	2046,43	736,71	736,71	736,71
Житомирська	2982,70	14	0	0	2565,12	2982,70	2982,70	1509,25	1297,95	1509,25	1509,25
Закарпатська	1275,30	0	0	0	1275,30	1275,30	1275,30	451,46	451,46	451,46	451,46
Запорізька	2718,30	74	74	74	706,76	706,76	706,76	2242,60	583,08	583,08	583,08
Івано-Франківська	1392,70	0	0	0	1392,70	1392,70	1392,70	630,89	630,89	630,89	630,89
Київська	2816,20	37	0	0	1774,21	2816,20	2816,20	1855,88	1169,20	1855,88	1855,88
Кіровоградська	2458,80	0	0	0	2458,80	2458,80	2458,80	2032,20	2032,20	2032,20	2032,20
Луганська	1838,97	100	100	100	0,00	0,00	0,00	1401,30	0,00	0,00	0,00
Львівська	2183,10	0	0	0	2183,10	2183,10	2183,10	1261,83	1261,83	1261,83	1261,83
Миколаївська	2458,55	14	3	3	2114,35	2384,79	2384,79	1993,88	1714,74	1934,07	1934,07
Одеська	3331,38	0	0	0	3331,38	3331,38	3331,38	2517,19	2517,19	2517,19	2517,19
Полтавська	2875,00	0	0	0	2875,00	2875,00	2875,00	2164,88	2164,88	2164,88	2164,88
Рівненська	2005,10	0	0	0	2005,10	2005,10	2005,10	926,36	926,36	926,36	926,36
Сумська	2383,20	70	15	15	714,96	2025,72	2025,72	1696,84	509,05	1442,31	1442,31
Тернопільська	1382,47	0	0	0	1382,47	1382,47	1382,47	1050,68	1050,68	1050,68	1050,68
Харківська	3441,82	46	46	20	1858,58	1858,58	2753,46	2639,88	1425,53	1425,53	2111,90
Херсонська	2846,10	95	95	80	142,31	142,31	569,22	1966,66	98,33	98,33	393,33
Хмельницька	2062,90	0	0	0	2062,90	2062,90	2062,90	1565,74	1565,74	1565,74	1565,74
Черкаська	2091,60	0	0	0	2091,60	2091,60	2091,60	1451,57	1451,57	1451,57	1451,57
Чернівецька	809,60	0	0	0	809,60	809,60	809,60	469,57	469,57	469,57	469,57
Чернігівська	3190,30	80	0	0	638,06	3190,30	3190,30	2060,93	412,19	2060,93	2060,93
АР Крим	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Україна</b>	<b>57057,69</b>				<b>41194,97</b>	<b>46787,98</b>	<b>48109,77</b>	<b>39509,68</b>	<b>28042,84</b>	<b>31742,15</b>	<b>32723,51</b>
<b>Динаміка порівняно з довосним періодом, %</b>					<b>31,74</b>	<b>22,48</b>	<b>20,29</b>		<b>32,12</b>	<b>23,16</b>	<b>20,79</b>

Закінчення таблиці 1

Адміністративна об- ласть	Площа територій, придатних до ведення господарської діяльності											
	Рілля та перелоги				Сіножаті та пасовища				Ліси та інші лісовкриті площі			
	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
1	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Вінницька	1726,48	1726,48	1726,48	1726,48	236,31	236,31	236,31	236,31	380,43	380,43	380,43	380,43
Волинська	672,81	672,81	672,81	672,81	362,59	362,59	362,59	362,59	696,98	696,98	696,98	696,98
Дніпропетровська	2152,57	2152,57	2152,57	2152,57	309,01	309,01	309,01	309,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Донецька	1655,83	596,10	596,10	596,10	329,55	118,64	118,64	118,64	204,64	73,67	73,67	73,67
Житомирська	1175,18	1010,66	1175,18	1175,18	313,18	269,34	313,18	313,18	1124,48	967,05	1124,48	1124,48
Закарпатська	200,22	200,22	200,22	200,22	224,45	224,45	224,45	224,45	724,37	724,37	724,37	724,37
Запорізька	1902,81	494,73	494,73	494,73	0,00	0,00	0,00	0,00	119,61	31,10	31,10	31,10
Івано-Франківська	404,00	404,00	404,00	404,00	210,20	210,20	210,20	210,20	635,07	635,07	635,07	635,07
Київська	1529,20	963,39	1529,20	1529,20	278,80	175,65	278,80	278,80	811,07	510,97	811,07	811,07
Кіровоградська	1764,68	1764,68	1764,68	1764,68	242,44	242,44	242,44	242,44	130,81	130,81	130,81	130,81
Луганська	989,00	0,00	0,00	0,00	402,37	0,00	0,00	0,00	246,05	0,00	0,00	0,00
Львівська	794,65	794,65	794,65	794,65	211,76	211,76	211,76	211,76	694,23	694,23	694,23	694,23
Миколаївська	1706,23	1467,36	1655,05	1655,05	253,23	217,78	245,63	245,63	135,22	116,29	131,16	131,16
Одеська	2104,10	2104,10	2104,10	2104,10	82,29	82,29	82,29	82,29	223,54	223,54	223,54	223,54
Полтавська	1776,46	1776,46	1776,46	1776,46	359,38	359,38	359,38	359,38	284,63	284,63	284,63	284,63
Рівненська	661,68	661,68	661,68	661,68	254,65	254,65	254,65	254,65	806,05	806,05	806,05	806,05
Сумська	1227,35	368,20	1043,25	1043,25	448,04	134,41	380,84	380,84	459,96	137,99	390,96	390,96
Тернопільська	861,28	861,28	861,28	861,28	40,09	40,09	40,09	40,09	201,84	201,84	201,84	201,84
Харківська	123,60	1146,75	1146,75	1698,88	516,27	278,79	278,79	413,02	457,76	247,19	247,19	366,21
Херсонська	1787,35	89,37	89,37	357,47	156,54	7,83	7,83	31,31	153,69	7,68	7,68	30,74
Хмельницька	1254,24	1254,24	1254,24	1254,24	270,24	270,24	270,24	270,24	286,74	286,74	286,74	286,74
Черкаська	1280,06	1280,06	1280,06	1280,06	143,27	143,27	143,27	143,27	338,84	338,84	338,84	338,84
Чернівецька	324,65	324,65	324,65	324,65	0,00	0,00	0,00	0,00	258,26	258,26	258,26	258,26
Чернігівська	1477,11	295,42	1477,11	1477,11	558,30	111,66	558,30	558,30	746,53	149,31	746,53	746,53
АР Крим	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Україна</b>	<b>31551,55</b>	<b>22409,87</b>	<b>25184,61</b>	<b>26004,85</b>	<b>6202,97</b>	<b>4260,77</b>	<b>5128,69</b>	<b>5286,40</b>	<b>10120,78</b>	<b>7903,03</b>	<b>9225,63</b>	<b>9367,70</b>
<b>Динаміка порів- няно з довоєнним періодом, %</b>		<b>31,93</b>	<b>23,51</b>	<b>21,02</b>		<b>43,45</b>	<b>31,93</b>	<b>29,84</b>		<b>26,05</b>	<b>13,67</b>	<b>12,34</b>

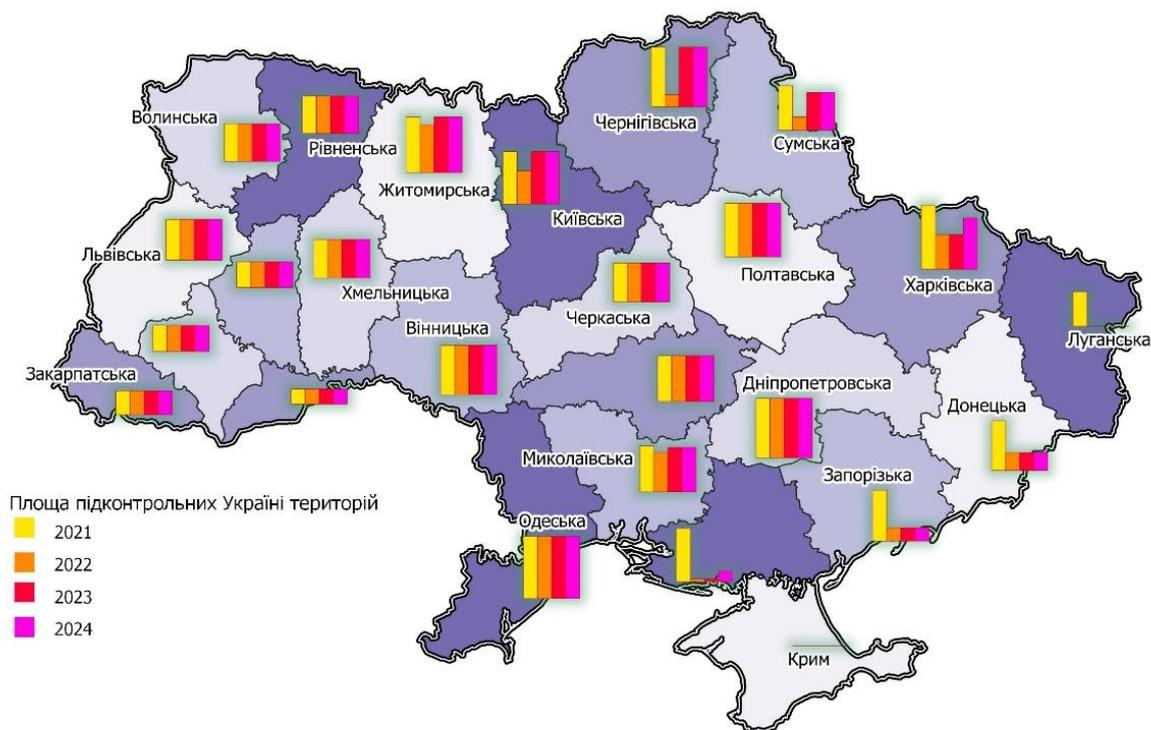


Рис. 2. Площа підконтрольних Україні територій (2021-2024 рр.)

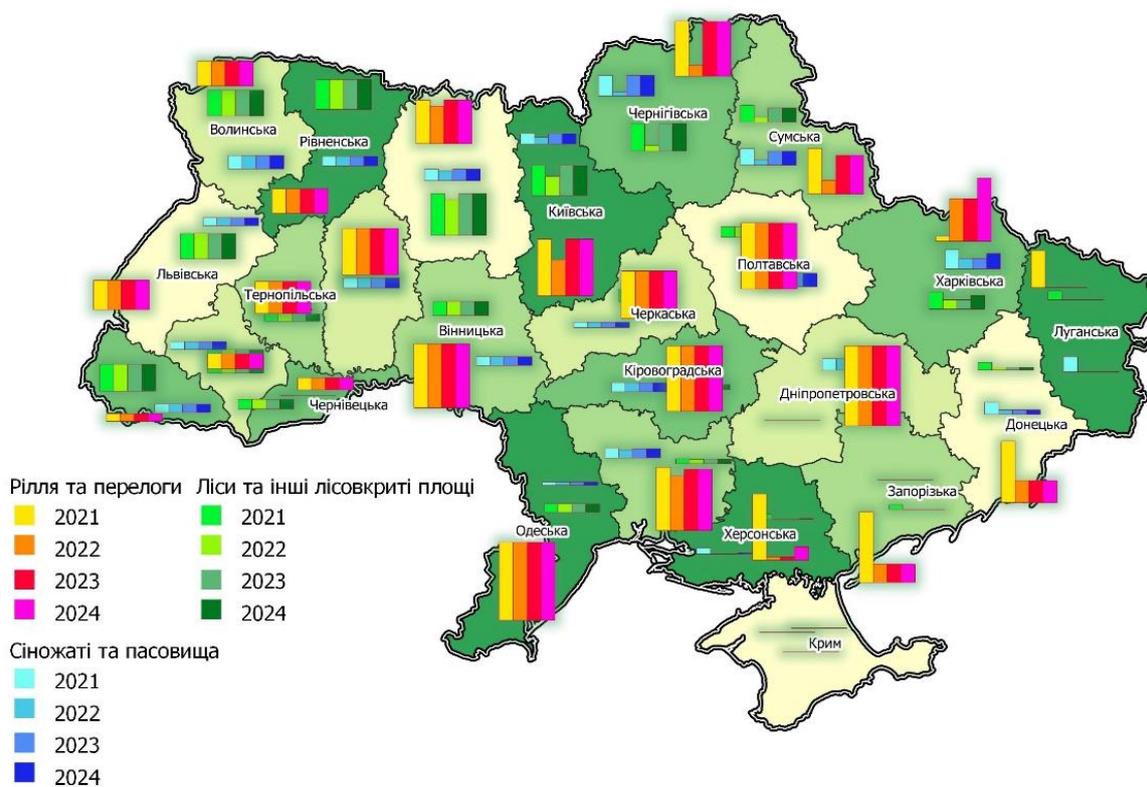


Рис. 3. Площа територій, придатних до ведення господарської діяльності (2021-2024 рр.)

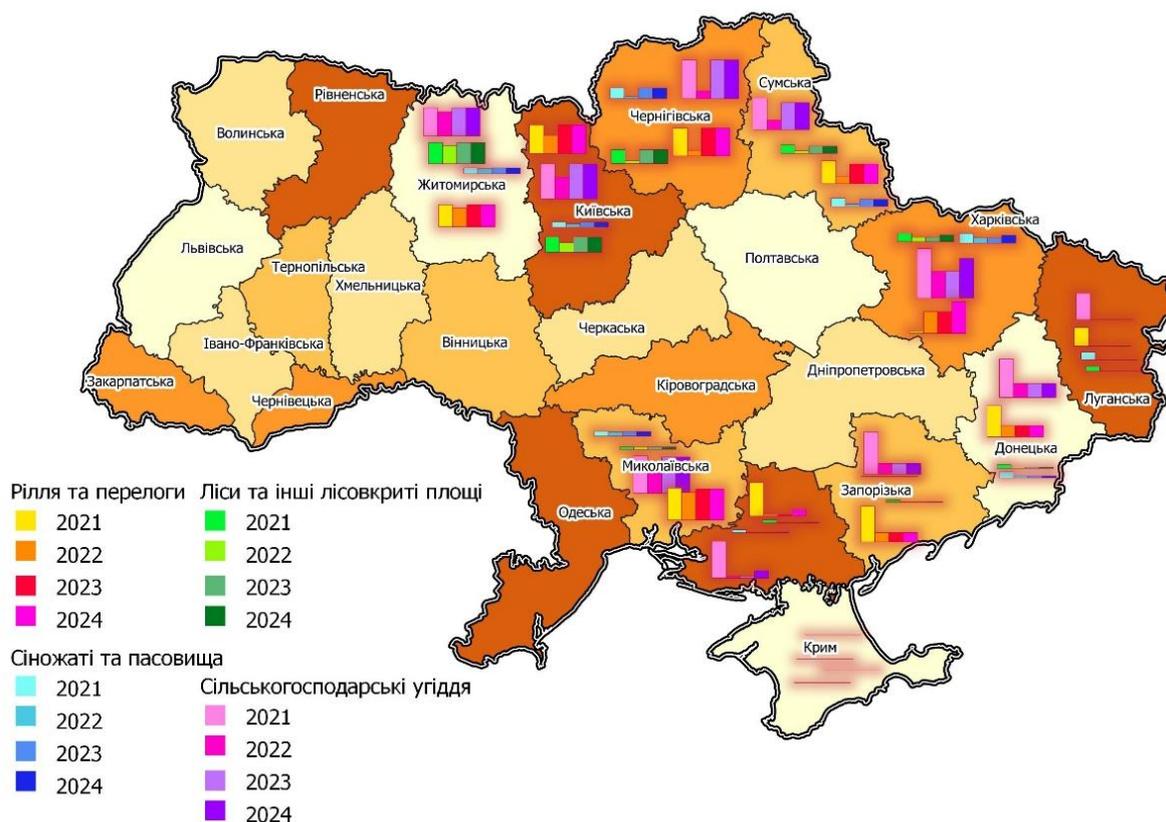


Рис. 4. Динаміка площі у зонах високого ризику (2021-2024 р.р.)

На початку 2024 року площа території, придатних до ведення господарської діяльності, досягла 48109,77 тис. га, що на 16,78 % більше, ніж у 2022 році та на 2,83 % більше, ніж у 2023 році. Найбільші прирости зафіксовано у Харківській та Херсонській областях внаслідок деокупації територій. Зокрема, площа сільськогосподарських земель зросла на 16,69 % порівняно з 2022 роком, у т. ч. площа ріллі і перелогів – на 15,31 %, сіножатей і пасовищ – на 24,07 %, а лісів і лісовкритих площ – на 18,53 % (табл. 1, рис. 2-4).

У 2025 році зони високого ризику охоплюють: території вздовж лінії фронту (Донецька, Луганська, Харківська області); тимчасово окуповані території (південь Херсонської, частина Запорізької і Миколаївської областей); прикордонні області (Чернігівська, Сумська); ділянки з підтвердженим забрудненням ґрунтів вибухонебезпечними речовинами (Київська, Житомирська).

Отримані результати відображають зміни у структурі землекористування та слугують основою для відновлення аграрного потенціалу, оцінки екологічних ризиків і стратегічного планування. Скорочення площ сільськогосподарських угідь становить серйозну загрозу, що потребує оцінки втрат, оновлення кадастрових даних і розроблення механізмів відновлення земельного фонду. До ключових стратегічних рекомендацій у цій сфері належать:

- 1) створення інтегрованої системи моніторингу стану земель на основі сучасних геоінформаційних систем (ГІС) та даних дистанційного зондування Землі (ДЗЗ), що дозволить забезпечити регулярне оцінювання просторових змін, виявлення та оцінку пошкоджень земельного покриву, оперативне реагування на загрози та формування карти деградації земель;
- 2) розробка єдиного національного реєстру пошкоджених і забруднених земель, який слугуватиме інструментом для планування рекультивативних робіт, юридичної фіксації втрат та розрахунку екологічної компенсації;

3) запровадження компенсаційного механізму для землевласників і землекористувачів, що постраждали внаслідок бойових дій, з урахуванням міжнародних практик реституції, доступу до донорських коштів і механізмів страхування ризиків;

4) розробка та реалізація програм рекультиватії та відновлення забруднених земель, особливо на територіях з високим сільськогосподарським потенціалом;

5) реформування системи професійної підготовки та підвищення кваліфікації фахівців у сфері землеустрою, кадастру й геоінформаційних технологій, з орієнтацією на цифрові компетентності, інтероперабельність систем та кризове управління;

6) забезпечення незалежного міжнародного аудиту втрат земельного ресурсу із залученням відповідних інституцій Європейського Союзу, Організації Об'єднаних Націй, а також профільних агенцій, що підвищить рівень прозорості, обґрунтованості оцінок та довіри з боку міжнародної спільноти.

Реалізація зазначених заходів дозволить не лише відновити функціонування земельної системи України, а й закласти підґрунтя для її сталого, євроінтегрованого розвитку в поствоєнний період.

**Висновки.** Наведені дані свідчать про активну діяльність Держгеокадастру у напрямках цифрової трансформації, інституційного оновлення та нормативно-технічної інтеграції з іншими державними інформаційними системами. Ці процеси мають критичне значення в контексті повоєнного відновлення країни та подальшої інтеграції України до європейського простору.

В умовах воєнного стану вживаються цілеспрямовані заходи для забезпечення безперервного функціонування механізмів державного нагляду у сфері земельних відносин. Важливим чинником сталого управління земельними ресурсами є ефективна координація між кадастровими системами, органами судової влади, екологічними структурами та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно (ДРРП). Така взаємодія є визначальною для запобігання необґрунтованого використання земель, збереження земельного фонду та забезпечення продовольчої безпеки держави. Для ефективного повоєнного відновлення земель першочергового значення набувають оновлення кадастрових даних, всебічна оцінка завданих збитків, а також модернізація нормативно-правової бази із приведенням її у відповідність до законодавства Європейського Союзу.

Успішна реалізація відбудови неможлива без посилення міжвідомчої взаємодії та синхронізації інформаційних систем. У цьому контексті формування національної програми відновлення має ґрунтуватися на достовірних, актуальних і захищених даних Державного земельного кадастру, що виключають ризики втрат або фальсифікацій.

#### Список використаних джерел:

1. Центр досліджень продовольства та землекористування (KSE агроцентр). *Kyiv school of economics*. (б. д.). <https://kse.ua/ua/center-for-food-and-land-use-research-c4flure-main>.
2. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : офіційний веб-сайт. (б. д.). <https://land.gov.ua>.
3. World Bank, Government of Ukraine, European Union, & United Nations. (2023, March). *UKRAINE Rapid Damage and Needs Assessment: February 2022 – February 2023*. <https://ukraine.un.org/sites/default/files/2023-03/P1801740d1177f03c0ab180057556615497.pdf>.
4. Дідух, Я. П. (2023). Про наукові засади розроблення методики оцінювання збитків, завданих воєнними діями природним екосистемам: За матеріалами доповіді на засіданні Президії НАН України 18 жовтня 2023 року. *Вісник Національної академії наук України*, 12, 87–96.
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану, Закон України № 2247-IX (2022) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>.
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану, Закон України № 2145-IX (2022) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>.

7. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, Постанова Кабінету Міністрів України № 326 (2025) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-п#Text>.

8. Хавар, Ю., Сай, В., & Маліброда, С. (2023). Особливості робіт із землеустрою в умовах воєнного стану. *Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія: Архітектура та будівництво*, 24, 177–183.

### References

1. Tsentr doslidzhen prodovolstva ta zemlekorystuvannia (KSE ahrotsentr) [Centre for Food and Land Use Research (KSE Agrocentre)]. *Kyiv school of economics*. (n.d.). <https://kse.ua/ua/center-for-food-and-land-use-research-c4flure-main>.

2. Derzhavna sluzhba Ukrainy z pytan heodezii, kartohrafii ta kadastru: Ofitsiyni veb-sait. [State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre: Official website]. (n.d.). <https://land.gov.ua>.

3 World Bank, Government of Ukraine, European Union, & United Nations. (2023, March). *UKRAINE Rapid Damage and Needs Assessment: February 2022 – February 2023*. <https://ukraine.un.org/sites/default/files/2023-03/P1801740d1177f03c0ab180057556615497.pdf>.

4. Didukh, Ya. P. (2023). Pro naukovy zasady rozroblennia metodyky otsiniuvannia zbytkiv, zavdanykh voennyimi diiamy pryrodnyim ekosystemam: Za materialamy dopovidi na zasidanni Prezydii NAN Ukrainy 18 zhovtnia 2023 roku [On the scientific principles of developing a methodology for assessing damage caused by military actions to natural ecosystems. Based on the materials of the report at the meeting of the Presidium of the NAS of Ukraine on October 18, 2023]. *Visnyk Natsionalnoi .akademii nauk Ukrainy – Bulletin of the National Academy of Sciences of Ukraine*, 12, 87-96.

5. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo osoblyvosti rehuliuвання zemelnykh vidnosyn v umovakh voiennoho stanu [On amendments to some legislative acts of Ukraine regarding the features of regulating land relations under martial law], Law of Ukraine dated 12.05.2022 No. 2247-IX. (Ukraine). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>.

6. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo stvorennia umov dlia zabezpechennia prodovolchoi bezpeky v umovakh voiennoho stanu [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding the Creation of Conditions for Ensuring Food Security under Martial Law], Law of Ukraine No. 2145-IX (2022) (Ukraine). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>.

7. Pro zatverdzhennia Poriadku vyznachennia shkody ta zbytkiv, zavdanykh Ukraini vnaslidok zbroinoi ahresii Rosiiskoi Federatsii [On approval of the Procedure for determining the damage and losses caused to Ukraine as a result of the armed aggression of the Russian Federation], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 326 (2025) (Ukraine). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-п#Text>.

8. Khavar, Y., Sai, V., & Malibroda, S. (2023). Osoblyvosti robit iz zemleustroi v umovakh voiennoho stanu. [Peculiarities of land management works under martial law]. *Visnyk Lvivskoho natsionalnoho universytetu pryrodokorystuvannia. Seria: Arkhitektura ta budivnytstvo – Bulletin of the Lviv National University of Environmental Management. Series: Architecture and Construction*, 24, 177-183.

Дата першого надходження статті до видання: 20.10.2025

Дата прийняття статті до друку після рецензування: 06.11.2025

UDC 349.41

**Yulia Shcherbak<sup>1</sup>, Ihor Kornienko<sup>2</sup>, Sakhno Evgeny<sup>3</sup>, Zavorotnyi Sergii<sup>4</sup>**

<sup>1</sup>lecturer of the Department of Geodesy, Cartography and Land Management  
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: [Shch.Yu15@gmail.com](mailto:Shch.Yu15@gmail.com). ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3439-3792>

<sup>2</sup>PhD in Technical Sciences, Associate Professor,  
Associate Professor of the Department of Geodesy, Cartography and Land Management  
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: [cornelukr@gmail.com](mailto:cornelukr@gmail.com). ORCID <http://orcid.org/0000-0001-9105-0780>

ResearcherID: [F-7236-2017](https://orcid.org/0000-0001-9105-0780). SCOPUS Author ID: [57485157200](https://orcid.org/0000-0001-9105-0780)

<sup>3</sup>Doctor of Technical Sciences, Professor of the Department of Geodesy, Cartography and Land Management  
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: [evsakhno@ukr.net](mailto:evsakhno@ukr.net). ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-9789-7242>. SCOPUS ID: [57190493489](https://orcid.org/0000-0002-9789-7242)

<sup>4</sup>PhD in Technical Sciences, senior teacher departments of geodesy, cartography and land management  
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: [zavorotnyiserhii@ukr.net](mailto:zavorotnyiserhii@ukr.net). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2139-8877>. ResearcherID: [NRY-3592-2025](https://orcid.org/NRY-3592-2025)

## FUNCTIONING OF THE STATE LAND CADASTRE IN UKRAINE: ADAPTATION TO MARTIAL ARTS CONDITIONS AND PROSPECTS

*The State Land Cadastre (SLC) is a basic element of the land management system and property rights enforcement in Ukraine. Martial law, imposed as a result of a full-scale invasion, has significantly complicated the stable functioning of the cadastral system.*

*To stabilize land relations, under martial law, legislative changes were introduced that ensured the restoration of the procedure for registering the lease of agricultural land, permission for free privatization under certain conditions, the abolition of compensation for losses of agricultural production in certain territories, regulation of data entry into the State Land Registry, and the suspension of the free transfer of state and municipal land to private ownership. The work identifies key aspects of the destructive effects of military actions. A detailed analysis of the scope of expansion of the cadastre information base has been performed. In particular, the results of changes in information on 722.4 thousand new land plots have been determined, which exceeds the figure for 2023 (618.9 thousand), the total number of registered plots has reached 25.6 million.*

*The article also analyzes compensation for violations of land legislation, namely UAH 107,378 of damage caused by violations, UAH 65,075 was voluntarily compensated. The key method for determining violations is unmanned land probing. 103.7 thousand hectares of agricultural land (reserve) were separately analyzed; 1.8 million hectares of land for which there is no information in the State Register of Property Rights on the right of ownership or use; 2.5 million hectares of land that is actually cultivated but does not have legal registration, which was detected using satellite monitoring.*

*According to the assessment of the state of land resources carried out by the Center for Food and Land Use Research (KSE Agrocenter) based on data from the World Bank, the Government of Ukraine, the European Commission, and the UN, in 2022 the territories of Luhansk (100%), Kherson (95%), Chernihiv (80%), Zaporizhzhia (74%), Sumy (70%), and Donetsk (64%) regions were most affected by the full-scale invasion of the Russian Federation.*

*The paper presents statistical data on the distribution of areas controlled by Ukraine in the period 2021-2024. As a result of the research, key strategic recommendations were provided for supporting and restoring the land use structure and restoring agricultural potential, assessing environmental risks, and strategic planning.*

**Keywords:** State Land Cadastre; martial law; land resources management.

*Fig.: 4. References: 8.*