

ДО ПИТАННЯ ПРО ПРАВОВУ ДОЛЮ ЗЕМЕЛЬНОГО МОРАТОРІЮ

Досліджено сутність та особливості продовження мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення, обмеження щодо набуття цих ділянок у власність і користування, а також розпорядження ними. З'ясовано переваги й недоліки скасування мораторію та його вплив на економіку України й суспільства.

Ключові слова: *землі сільськогосподарського призначення, виникнення прав на землю, мораторій, обіг земельних ділянок, раціональне використання земель.*

Исследованы сущность и особенности продления моратория на отчуждение земель сельскохозяйственного назначения, ограничения по приобретению этих участков в собственность и пользование, а также распоряжения ими. Выявлены преимущества и недостатки отмены моратория и его влияние на экономику Украины и общества.

Ключевые слова: *земли сельскохозяйственного назначения, возникновения прав на землю, мораторий, оборот земельных участков, рациональное использование земель.*

The essence and features of the extension of the moratorium on sale of agricultural land, restrictions on acquisition of land in the ownership and use, and disposal. Figure out the benefits and drawbacks of lifting the moratorium and its impact on Ukraine's economy and society.

Key words: *agricultural land, emergence of land rights, moratorium, circulation land, rational land use.*

Вступ. Верховна Рада України 6 жовтня 2016 р. ухвалила Закон «Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України стосовно продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель». Цим Законом вносяться зміни до пунктів 14 і 15 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України: з набранням чинності Законом України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», але не раніше 1 січня 2018 р., передбачається: а) заборонити внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств; б) продовжити мораторій на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, визначених у пункті 15 цього розділу.

Також цим Законом доручається Кабінету Міністрів України до 1 липня 2017 р. розробити і внести на розгляд Верховної Ради України проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення».

У зв'язку із цим виникає запитання: чи дійсно продовження мораторію зможе послужити дієвим механізмом для запровадження прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення, чи це все ж таки невиправданий захід, що сприяє розвитку тіньового ринку землі і політичним спекуляціям?

Постановка проблеми. Метою статті є дослідження недоліків та переваг продовження земельного мораторію, а також аналіз теоретичних підходів до створення ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Результати дослідження. Серед проблем проведення земельної реформи в Україні важливе місце посідає мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення. А взагалі він становить собою відкладення виконання зобов'язань, що встановлюються уповноваженим органом на окреслений строк або до закінчення яких-небудь надзвичайних подій, або до моменту настання якоїсь конкретної події. Запроваджене обмеження в земельній сфері супере-

чить як Конституції України, так і міжнародним зобов'язанням України, і, як наслідок, від нього страждають найнезахищеніші верстви населення держави – селяни.

Як справедливо зазначає В.М. Єрмоленко, таке явище, як мораторій, є негативним, таким, що гальмує подальший розвиток земельних відносин в Україні. На думку науковця, протягом дії цієї заборони висвітлюються якісь негативні сторони цього процесу. Відбувається насамперед пряме порушення норм Конституції України:

- ст. 3 в питанні утвердження й гарантування прав і свобод людини як головного обов'язку держави;
- ст. 13 щодо забезпечення державою захисту прав і рівності прав усіх суб'єктів права власності;
- ст. 14 стосовно гарантування права власності на землю;
- ст. 22 щодо недопущення звуження змісту й обсягу наявних нині прав у прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних;
- ст. 41 стосовно надання можливості права володіння, користування й особливо розпорядження своєю власністю.

Позбавлення власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення права вільної реалізації правомочності розпорядження своєю власністю загалом грубо порушує положення ст. 64 Конституції України щодо неможливості обмеження конституційних прав людини і громадянина, крім ситуацій воєнного або надзвичайного стану, коли можуть установлюватись окремі обмеження прав і свобод із зазначенням строку дії таких обмежень. Але ж ні воєнного, ні надзвичайного стану протягом перманентної пролонгації дії зазначеного мораторію не ввелося [1, с. 16].

Варто зазначити, що питання конституційності мораторію уже поставало перед Конституційним Судом України, але ухвалою Конституційного Суду України від 1 грудня 2009 р. № 66-уп/2009 [2] конституційне провадження у справі було припинено у зв'язку з невідомістю питання, порушеного в конституційному поданні.

Згідно із правовою позицією, висловленою Конституційним Судом України в Рішенні від 11 жовтня 2005 р. № 8-рп/2005 [3], зміст прав і свобод людини – це умови й засоби, які визначають матеріальні й духовні можливості людини, необхідні для задоволення потреб її існування і розвитку. Обсяг прав людини – це кількісні показники відповідних можливостей, що характеризують його множинність, величину, інтенсивність і ступінь прояву та виражені у певних одиницях виміру. Звуження змісту прав і свобод означає зменшення ознак, змістовних характеристик можливостей людини, які відображаються у її відповідних правах і свободах, тобто в якісних характеристиках права. Зменшення обсягу прав і свобод – це зменшення кола суб'єктів, розміру території, часу, розміру або кількості благ чи будь-яких інших кількісно вимірюваних показників використання прав і свобод, тобто їх кількісної характеристики (п. 4 мотивувальної частини Рішення). Таким чином, навіть обмеження чи позбавлення власників можливості розпоряджатися їхніми земельними ділянками в дійсності фактично означає позбавлення власника більшої частини благ, які могло б принести йому здійснення права власності, що піддає сумніву відповідності мораторію Основному Закону України.

А.М. Мірошніченко вважає, що встановлення мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення повинно бути визнаним незаконним втручанням у здійснення права власності, яке межує з його позбавленням у розумінні ст. 1 Протоколу 1 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, ратифікованої Законом України № 475/97-ВР від 17 липня 1997 р. [5]. У цьому випадку позбавлення власності має місце не в так званих загальних інтересах, оскільки існування мораторію лише шкодить економіці країни, а значить, і суспільству загалом. Подібне втручання також є і явно непропорційним, адже, незважаючи на те, що власники земельних ділянок і паїв несуть цілком реальні економічні збитки, не супроводжується будь-яким відшкодуванням. Хоча втручання у здійснення права власності й передбачено законодавчим актом (п. 15 розділу X Земельного кодексу України), воно не є законним втручанням у розумінні § 2 ст. 1 Протоколу 1 зазначеної Конвенції як «правового закону», оскільки через повну невизначеність часових рамок мораторію закон не є «передбачуваним у застосуванні» [4, с. 513].

Отже, мораторій на відчуження сільськогосподарських земель суперечить ст. ст. 14, 22 і 41 Конституції України, зневажає і зводить нанівець суть права власності на землю, позбавляючи власника не лише правомочності розпоряджатися своїм майном, а й узагалі можливості отримувати нормальний економічний ефект від своєї земельної ділянки чи земельної частки (паю).

Разом із тим, питання мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення залишається вкрай актуальним і гостро дискутується представниками земельно-правової науки, серед яких є як його прихильники, так і противники.

Основними аргументами прихильників мораторію на продаж сільськогосподарських земель є те, що його скасування може спричинити низку негативних явищ суспільно-економічного характеру, зокрема:

– скуповування значних площ земель сільськогосподарського призначення фінансово-промисловими групами, що матиме своїм наслідком, так би мовити, «обезземелення» селян і утворення «латифундій» латиноамериканського типу з найманими працівниками;

– відчуження селянами земельних ділянок сільськогосподарського призначення за ціною, що є суттєво нижчою за економічно обґрунтовану;

– концентрація значних площ сільськогосподарського призначення у власності фінансових установ (банків) під час переходу заставної землі у власність заставоутримувача;

– виникнення явища спекуляції земельними ділянками, коли значні площі земель сільськогосподарського призначення скуповуватимуться фінансовими спекулянтами з метою подальшого їх перепродажу за більш високою ціною, що призведе до зростання вартості аграрної продукції і спричинить інфляцію;

– неконтрольована зміна цільового призначення й урбанізація сільськогосподарських земель [6].

Окрім прихильників мораторію треба не забувати і його противників, значну частину яких становлять спеціалісти-правники. Саме вони виходять з того, що мораторій порушує права власників – громадян України, які проживають переважно в сільській місцевості. Тому доцільно підтримати позицію одного з противників мораторію А.І. Ріпенка, який зазначає, що багато власників підмораторних земель – це люди, які перебувають у скрутному фінансовому становищі, а також ті, які не можуть або й не хочуть ці землі експлуатувати. Законодавчі приписи, які звузили можливість реалізації права власності на підмораторні землі, обмеживши *jus abutendi* (правомочність розпорядження) і частково *jus fruendi* (правомочність отримувати прибуток), були введені на необмежений строк. При цьому сам мораторій становить собою лише тимчасові обмеження, але чинний мораторій виявився майже вічним. Такий підхід законодавця можна розглядати як дії по явному спустошенню змісту права власності [8, с. 22].

З урахуванням того, що мораторій має тимчасовий характер, визначити момент, коли його буде знято, неможливо.

У чому ж полягають юридичні наслідки введення мораторію? На превеликий жаль, ним сформовано значний тінювий ринок землі. Створюються різноманітні схеми, за якими земельні ділянки і паї переходять від власності селянина і від власності господаря до власності того чи іншого покупця. Насамперед йдеться про зміну цільового призначення й укладення в подальшому угоди купівлі-продажу.

Незважаючи на численність ідей щодо встановлення спеціального регулювання відносин з обігу земель сільськогосподарського призначення, всі вони виявляються або явно шкідливими, або, як мінімум, сумнівними. З огляду на це потреби у прийнятті спеціального закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» взагалі не вбачається. Більше того, мають бути зняті також ті невинуваті обмеження обігу земель сільськогосподарського призначення, що передбачені вже чинним законодавством. Специфіка правового режиму земель сільськогосподарського призначення повинна знайти відбиття у правовому регулюванні їх використання, охорони й відтворення, але не обігу, який повинен здійснюватися за правилами, встановленими для обороту нерухомого майна загалом [9, с. 194].

Висновки. Таким чином, можна чітко констатувати, що юридичний механізм заборони відчуження земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного виробництва сьгодні в Україні не діє.

Список використаних джерел:

1. Єрмоленко В.М. Проблемні питання «мораторію» на відчуження земель сільськогосподарського призначення / В.М. Єрмоленко // українське комерційне право. – № 10. – 2010. – С. 11–18.

2. Ухвала Конституційного Суду від 01.12.2009 р. № 66-уп/2009 // Вісник Конституційного суду України. – 2010. – № 1. – Ст. 98.

3. Рішення Конституційного Суду від 11.10.2005 р. № 8-рп/2005 // Офіційний вісник України. – 2005. – № 42. – Ст. 95.

4. Мірошниченко А.М. Європейський суд з прав людини як важіль для зміни вітчизняного земельного законодавства / А.М. Мірошниченко // Право та управління. – 2012. – № 2. – С. 509–517.

5. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод, (ратифікована Законом України від 17.07.1997 р. № 475/97-ВР) // Офіційний вісник України – 1998. – № 13. – Ст. 270.

6. Купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://myland.org.ua>; Kupivliaprodazh zemel' silskogospodarskogo pryznachennia // [Electronnyy resurs]. – Rezhim dostupu: <http://myland.org.ua>.

7. Рипенко А.И. Градостроительно-правовые аспекты земельного моратория в Украине / А. Рипенко // National Law Journal: Theory and Practice. – 2014. – № 2. – С. 19–23.

8. Мірошниченко А.М. Перспективи законодавчого врегулювання відносин обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні/ А.М. Мірошниченко // Право і громадянське суспільство. – 2015. – № 2. – С.179–196.

УДК 349.6

СМОЛЯРЧУК Р.Ф.

РОЗВИТОК ПРАВОВОГО РЕЖИМУ КОЛИШНІХ КОЛГОСПНИХ ЛІСІВ ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ АГРАРНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Стаття присвячена дослідженню розвитку правового режиму колишніх колгоспних лісів у пострадянський період. Досліджено особливості закріплення та користування колишніми колгоспними лісами впродовж проведення аграрно-земельної реформи в незалежній Україні. Проведено періодизацію розвитку правового режиму аграрних лісів.

Ключові слова: ліс, колгоспні ліси, аграрна реформа, земельна реформа, правовий режим колишніх колгоспних лісів.

Статья посвящена исследованию развития правового режима бывших колхозных лесов в постсоветский период. Исследованы особенности закрепления и использования крестьянских лесов на протяжении земельной реформы в Украине. Произведено периодизацию развития правового режима аграрных лесов.

Ключевые слова: лес, колхозные леса, аграрная реформа, земельная реформа, правовой режим бывших колхозных лесов.

The article investigates the development of the legal regime of the former collective farm forests in the post-Soviet period. The features of consolidation and using of the peasant forests during the land reform in Ukraine are investigated. Periodization of the development of the legal regime of agrarian forests was produced.

Key words: forest, collective farm forests, agrarian reform, land reform, legal regime of the former collective farm forests.

Вступ. Ліси України є її національним багатством і за своїм призначенням та розташуванням виконують переважно водоохоронні, захисні, санітарно-гігієнічні, оздоровчі, рекреаційні, естетичні, виховні, інші функції та є джерелом для задоволення потреб суспільства в лісових ресурсах. Лісистість території нашої країни становить 15,9% [1], що є найменшим показником серед країн Європи. Про необхідність підвищення лісистості свідчать і державні цільові програми розвитку у сфері лісового господарства (наприклад, Державна цільова програма «Ліси України» на 2010–2015 рр.). Під час проведення земельної реформи за незалежності України законодавцем не було визначено єдиних підходів до правового режиму колишніх колгоспних лісів і не було роз-

© СМОЛЯРЧУК Р.Ф. – аспірант кафедри аграрного, земельного та екологічного права імені академіка В.З. Янчука (Національний університет біоресурсів і природокористування України)