

УДК 349.412

Іван Васильович БРИГАДИР,

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри трудового та господарського права факультету № 2

Харківського національного університету внутрішніх справ;

 <https://orcid.org/0000-0003-4325-5428>

СКАСУВАННЯ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ОКРЕМІ ПРАВОВІ АСПЕКТИ

Сьогодні тільки лінивий не коментує скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Тези лунають всього спектру: від повністю заборонити продаж земель, до запровадити «дикий» або максимально ліберальний нерегульований державою ринок.

З точки зору права, існування мораторію на відчуження власником належної йому землі є порушенням його права власності. Адже, навіть такий об'єкт обмеженого обігу як мисливська зброя допускає вільний продаж, просто встановлюються певні вимоги до покупця. І чомусь не береться до уваги, що зброя потенційно може завдати істотної шкоди людині. Земельні ділянки с/г призначення придатні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, не вилучені з цивільного обігу і сьогодні є об'єктом купівлі-продажу. Так, ст. 33 Земельного кодексу України передбачає: «Земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок». Аналіз змісту п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України вказує на відсутність мораторію для продажу земель для ведення особистого селянського господарства, що в повній мірі використовується при укладенні угод з цією категорією земель.

Таким чином, є земельні ділянки які можуть використовуватися для ведення товарного сільськогосподарського виробництва і, при цьому, вони вільно продаються. Різниця не в землях як засобі виробництва, а в суб'єкті права власності. На сьогодні це колишні працівники державних аграрних підприємств або члени колгоспів. Основним аргументом для запровадження мораторію чи проти скасування була теза про те, що землю в селян скуплять за безцінь. Тобто складається конструкція, коли держава визнає право власності цих людей на землю, але обмежує їх права в частині розпорядження землями задля того, щоб в силу «правової та економічної недолугості» вони не завдали своїм майновим інтересам шкоди шляхом продажу землі за низькими цінами. Подібна конструкція в законодавстві України існує тільки для осіб з обмеженою дієздатністю (діти або особи які були обмежені в дієздатності за рішенням суду). І якщо діти мають можливість подорослішати та стати повноцінними власниками свого майна, то власники паїв такої здатності не мають, їм не довіряє держава. Більше того, власників земель, на які поширюється мораторій в Україні, є всього біля 7 млн, а питання турбує всіх, і найбільше за нього переймаються ті, у кого таких земель немає.

Незаконність такого положення підтвердив і Європейський суд з прав людини в своєму рішенні від 22.05.2019 (Справа «Зеленчук і Цицора проти України»). Тому питання існування мораторію на продаж земель є більше політичним та соціальним, а ніж технологічним, правовим чи економічним.

На сьогодні презентовано Проєкт Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення. Аналіз запропонованого закону викликає досить велику кількість зауважень і ключове – практично не відповідає на ті виклики чи питання, які ставлять прихильники продовження мораторію.

По-перше, цим проєктом по суті просто скасовується мораторій, він не врегульовує питання саме обігу земель сільськогосподарського призначення. А саме на необхідності його розробки і ґрунтувалося продовження мораторію.

По-друге, він не вирішує питання хто ж саме може набувати землю. Так, проєктом передбачено викладення в новій редакції ст. 130 Земельного кодексу України. Чинна на сьогодні редакція ч. 1 вказаної статті передбачає:

«Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути:

- а) громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва;*
- б) юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва».*

Натомість пропонується передбачити біль широкое коло суб'єктів, а саме пропонується встановити такі положення:

«1. Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

- а) громадяни України;*
- б) юридичні особи, утворені за законодавством України;*
- в) територіальні громади;*
- г) держава.*

Іноземці та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в порядку спадкування за законом, але зобов'язані здійснити їх відчуження протягом одного року з дня набуття права власності».

Формально запроваджуючи заборону на набуття іноземцями земель сільськогосподарського призначення, законодавець залишає «шпаринку» для них. П. б) передбачає можливість юридичним особам набувати землі у власність якщо вони утворені за законодавством України. Однак, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань», засновником юридичної особи в Україні може бути іноземець і, при цьому, така юридична особа буде утворена за законодавством України і в повній мірі відповідати вимогам запропонованої редакції ст. 130 Земельного кодексу України.

По-третє, в чинній на сьогодні ст. 130 встановлено, що переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування. Натомість пропонується встановити, що переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення має її орендар за умови сплати ним ціни, за якою вона продається.

Європейський досвід вказує на необхідності більш широкого кола потенційних покупців з переважним правом придбання земель с/г призначення за умови їх продажу. Вбачається необхідним встановити переважне право придбання земель для таких суб'єктів:

- орендар земельної ділянки;
- власник суміжної ділянки;
- власник ділянки, яка знаходиться на цьому ж земельному масиві;
- громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради;
- територіальна громада;
- держава.

Розширення кола осіб які мають переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення дасть змогу забезпечити: сталість землекористування з особами які вже його здійснюють; здорову консолідацію земель ефективними місцевими власниками; розвиток та планування територій населених пунктів.

З огляду на вказане, слід підсумувати, що майбутнє запровадження вільного обігу земель сільськогосподарського призначення є вимогою часу, поштовхом до розвитку сектору АПК в економіці України, однак потребує більш детального опрацювання саме запобіжних механізмів для унеможливлення спекулятивного інтересу до земель с/г призначення, обмеження формування великих землеволодінь, встановлення обмежень щодо набуття іноземцями права власності на землі в Україні хоча б на етапі перших 10-15 років після запровадження ліберального ринку землі.

Одержано 06.11.2019

УДК 347.91.95

Маріанна Петрівна БРИНЧАК,

аспірант Харківського національного університету внутрішніх справ

МЕЖІ ЗДІЙСНЕННЯ СВОБОДИ СВІТОГЛЯДУ ТА ВІРОСПОВІДАННЯ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Стаття 35 Конституції України закріплює положення про те, що кожен має право на свободу світогляду та віросповідання, яке включає в себе свободу сповідувати будь-яку релігію або не сповідувати ніякої, безперешкодно відправляти одноособово чи колективно релігійні культи і ритуальні обряди, вести релігійну діяльність. Різні аспекти цього права досліджувалися Д. Вовком, Є. В. Ткаченком, В. П. Гаєвою, О. В. Синегубовим, І. М. Компанійцем, В. М. Малишом, П. М. Рабіновичем, Г. Л. Сергієнко, В. М. Сорокун, Л. В. Ярмол, Є. О. Мічуриним та іншими вченими. При цьому слід зазначити, що право на свободу віросповідання не є абсолютним, тобто за певних обставин його реалізація може бути обмежена [1, с. 28]. У зв'язку з тим, що кожна особа несе певні обов'язки та відповідальність перед суспільством, а зовнішній прояв прав завжди є підставою для конфлікту або втручання у права інших осіб, міжнародне право визнає законність певних обмежень на користування правом на свободу сповідувати релігію чи переконання [2, с. 136].

На даний час актуальним є питання меж здійснення права на свободу світогляду та віросповідання.

У процесі реалізації основних прав перетинаються різні інтереси суб'єктів цих прав, інших осіб, суспільства в цілому. В силу цього визначення меж основних прав, умов їх реалізації і порядку вирішення можливого конфлікту інтересів – об'єктивна потреба нормального функціонування соціуму, з одного боку, і свободи особи – з іншого [3].

Учасники цивільних правовідносин можуть вільно на власний розсуд здійснювати свої суб'єктивні цивільні права. Разом з тим, свобода власного розсуду не безмежна. Вона має межі, окреслені конкретними нормами, що знайшли відображення у законодавстві.

Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав – це окреслені договором або законодавством границі діяльності уповноважених осіб по реалізації можливостей, що складають зміст даних прав [4].