

**ПРАВО ІНОЗЕМЦІВ ТА ОСІБ БЕЗ ГРОМАДЯНСТВА
НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
В ПОРЯДКУ СПАДКУВАННЯ**

За чинним законодавством, землі сільськогосподарського призначення можуть бути передані у приватну власність громадянам та юридичним особам України. Іноземці та особи без громадянства, та відповідно, іноземні юридичні особи таким правом не наділені. На це прямо вказує норма ст. 22 Земельного кодексу України.

Проте, з цього правила є виключення, а саме ст. 81 Земельного кодексу України, в якій зазначається, що іноземні громадяни, особи без громадянства, а також іноземні юридичні особи можуть успадкувати таку земельну ділянку. Але, протягом року дана земельна ділянка має бути обов'язково відчужена громадянину чи юридичній особі України, які мають право отримати відповідну земельну ділянку сільськогосподарського призначення у власність [1]. Процедура спадкування для іноземців та осіб без громадянства є аналогічною процедурі спадкування українськими громадянами. Іноземець, як громадянин України має прийняти спадщину у строки, що визначені Цивільним кодексом України. Після закінчення шестимісячного строку та за умов наявності всієї необхідних документів, іноземець отримує свідоцтво та реєструє свої права на спадщину. Підтвердженням даних прав є Витяг з Державного реєстру речових прав на майно. Відлік строку для відчуження у добровільну порядку, починається саме з дня коли іноземцем було отримано Витяг.

Прикладом може бути така ситуація. Іноземцем у 2011 році було прийнято спадщину, до складу якої входила земельна ділянка сільськогосподарського призначення, а свідоцтво та Витяг він отримав лише 23 березня 2015 року, то відчужити успадковану земельну ділянку він повинен до 23 березня 2016 року. Цікавим є той факт, що згідно зі ст. 1296 Цивільного кодексу України строк на видачу свідоцтва спадкоємцям не визначено, Також, відсутність його не позбавляє їх прав на спадщину. Виходить, що примусове відчуження успадкованої земельної ділянки можливо відстрочити [2].

Якщо у іноземця або у особи без громадянства є намір добровільно відчужити землю сільськогосподарського призначення, то він на вибір може укласти будь-яку вигідну йому цивільно-правову угоду (міну, дарування, купівлю-продаж т.д.) Мораторій на згадані правовідносини не поширюється. Якщо земельна ділянка, успадкована іноземним

громадянином, передана в оренду, то відповідно до ст. 9 Закону України «Про оренду землі» орендар має переважне право на придбання її у власність за умови, що відповідно до закону він може мати у власності таку ділянку та сплачує ціну, за якою вона продається [3].

Якщо ж говорити про примусове позбавлення права на земельну ділянку, то, на жаль, ні законодавчими, ні нормативними документами не визначено хто може звертатися з відповідними заявами до суду, та чи відшкодовується іноземцю вартість такої ділянки в разі примусового позбавлення права, а якщо так, то ким та в якому розмірі, тощо.

В Листі Вищого спеціалізованого суду № 10-71 «Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України», позивачами у відповідних справах про примусове відчуження виступають органи прокуратури, в межах наділених повноважень.

На практиці, органи прокуратури звертаються до судів з позовами про припинення права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Суди задовольняють такі позовні вимоги, відчужують земельні ділянки на користь територіальних громад або держави. У своїх рішеннях суди зазначають, що за іноземним громадянином зберігається право на отримання повного відшкодування вартості земельної ділянки. На жаль процедура такого відшкодування не затверджена, а отже, скоріш за все, не проводиться. В перспективі, у випадку належного регулювання на законодавчому рівні даного питання зацікавлені особи зможуть отримувати належні їм кошти.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 132/94-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV // [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15/conv/page>.
3. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 року (в редакції Закону України від 2 жовтня 2003 року) // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 10. – Ст. 102.
4. Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України: Лист Вищого спеціалізованого суду від 16 січня 2013 року № 10-71/0/4-13 // [Електронний ресурс]. – [Режим доступу]: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v4-13740-13>.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Степська О.В.