

2. Земельне право в схемах. Навчальний посібник / О. М. Будяченко – Одеса: ОДУВС, 2017. – 78 с.
3. Земельний кодекс України: науково-практичний коментар / За ред. В. І. Семчика. – 2-е вид. – К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2004. – 748 с.
4. Новицкий И. Б. Право соседства: рамки и значение проблемы // Право и жизнь. – 124. – Кн. 5/6. – С. 10-21.
5. Римское частное право: учебник / Д. В. Дождев; под общ. ред. В. С. Нерсисянца. – 3-е изд., испр. и доп. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2018. – 784 с.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Гавриш Н. С.

Фольтин Анна Степанівна

студентка 1-го курсу магістратури факультету прокуратури та слідства
Національного університету «Одеська юридична академія»

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ІНОЗЕМЦЯМИ ТА ОСОБАМИ БЕЗ ГРОМАДЯНСТВА НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Сьогодні, коли Україною було взято курс на Євроінтеграцію, всі сфери суспільного життя підлягають поглибленому реформуванню та широкому затвердженню європейських цінностей. При цьому, однією із основних сфер, яка потребує належного правового регламентування є земельне право, у якому слід належно регламентувати певні проблемні аспекти. Це обумовлюється тим, що Україна володіє унікальними земельними ресурсами. Одним із таких проблемних аспектів є особливості відчуження в Україні земель сільсько-господарського призначення в іноземців та осіб без громадянств у випадку їх спадкування в умовах дії монаторію.

Передусім, варто зазначити, що відповідно до частини першої ст.26 Конституції України [1] за особами без громадянства та іноземцями, які в Україні перебувають на законних підставах, закріплено право користуватися тими самими правами і свободами, а також нести такі самі обов'язки, як і громадяни України, – за винятками, встановленими законодавством. При цьому, згідно із п. 6

частини першої ст. 1 Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства» від 22.09.2011 року [2] іноземцем вважається особа, яка не перебуває у громадянстві України і є громадянином (підданим) іншої держави (держав). А у п. 15 частини першої даної статті визначено, що особою без громадянства є особа, яку жодна держава відповідно до свого національного законодавства не вважає своїм громадянином.

Поряд із цим, згідно із приписами ч.5 ст. 22, ч.2 ст. 81 Земельного кодексу України [3] іноземцям та особам без громадянства не може бути передано у власність землі сільськогосподарського призначення. А ч. 4 ст. 81 Земельного кодексу України передбачено, що землі сільськогосподарського призначення, які прийнято ними у спадщину, протягом року підлягають відчуженню. Крім того, у ст. 145 Земельного кодексу України зазначено, що якщо особа набуває права власності на земельну ділянку, яка відповідно до положень даного акту законодавства не може перебувати у її власності, така ділянка протягом року з моменту переходу такого права повинна бути відчужена у її власника. А у разі, якщо її протягом встановленого строку не відчужено, така земельна ділянка підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду. Проте іноземець чи особа без громадянства у таких випадках має право отримати її в оренду.

Як вірно з даного приводу зауважується у науковій доктрині, порівняння наведених випадків набуття права власності на земельні ділянки за вищевказаними суб'єктами з підставами їх набуття громадянами України надає змогу говорити про обмеження можливостей перших [4, с. 119]. А вищенаведені положення Земельного кодексу України надають аргументовані підстави стверджувати, що чинним земельним законодавством взагалі виключається імовірність передачі земель сільськогосподарського призначення іноземним суб'єктам або особам без громадянства [5, с. 314; 6, с. 107-108].

При цьому, якщо процедура спадкування земель сільськогосподарського призначення іноземцям та особами без громадянства фактично не відрізняється від такої процедури для громадян України, то з приводу відчуження зазначених земельних ділянок трапляються певні проблемні аспекти. Тривалий час нотаріуси та територіальні органи земельних ресурсів відмовлялись реєструвати право власності на земельну ділянку сільсько-

господарського призначення за іноземцями та особами без громадянства, мотивуючи свою відмову передбаченим у наведених вище приписах Земельного кодексу України імперативом.

Крім того, навіть у випадку, коли зазначене право власності на таку земельну ділянку цим суб'єктам вдавалось зареєструвати, виникала інша проблема – відповідно до п. 15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України встановлений мораторій на будь-яке відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Для вирішення зазначеної проблеми застосовувались листи уповноваженого органу у сфері земельних ресурсів або судова практика. Так, наприклад, у листі раніше діючого Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ (надалі – ВССУ) «Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України» від 16.01.2013 року №10-71/0/4-13 [8] з приводу даного питання було зазначено, що п. 15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України на зазначені правовідносини не поширюється.

Поряд із цим, виникає інша проблема – з вираженою метою, щоб не втрачати відповідної земельної ділянки, іноземці та особи без громадянства просто можуть не реєструвати право власності на таку земельну ділянку, адже у вказаному вище листі раніше діючого ВССУ від 16.01.2013 року №10-71/0/4-13 зазначено, що обчислення річного строку «добровільного» відчуження слід починати від часу одержання відповідним суб'єктом документу, що посвідчує право власності на відповідну земельну ділянку. Крім того, у листі раніше діючого ВССУ «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування» від 16.05.2013 року № 24-753/0/4-13 [7] наголошено, що вітчизняний законодавець розмежовує поняття «виникнення права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини» та «виникнення права на спадщину» і пов'язує з кожним із них різні за своїм змістом правові наслідки.

При цьому, як вірно зауважується у науковій літературі, не отримуючи свідоцтво про право на спадщину (не реєструючи відповідну земельну ділянку сільськогосподарського призначення) іноземець чи особа без громадянства не порушує жодної норми національного законодавства, а також уникає дії імперативного припису стосовно необхідності відчуження такої земельної ділянки протягом однорічного строку, оскільки початок його обчислення

розпочинається з моменту одержання іноземним громадянином чи особою без громадянства відповідного правостановлюючого документу на земельну ділянку.

У зв'язку із цим, у юридичній практиці, можуть виникнути певні проблемні аспекти щодо відчуження таких земельних ділянок у певних випадках, зважаючи на недосконалість вітчизняного земельного законодавства. Фактично іноземці чи особи без громадянства можуть просто зловживати своїми правами у таких випадках.

Таким чином, зважаючи на вищезазначене, вважається за доцільне, що у випадку подальшого продовження дії мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення, прописати у п.15 ПП ЗКУ, що дія останнього поширюється на випадки отримання спадщини іноземцями та особами без громадянства та обов'язку їх добровільного відчуження. Крім того, у нормах чинного законодавства слід передбачити обов'язок для іноземців чи осіб без громадянства у будь-якому випадку належним чином зареєструвати право власності на землі сільськогосподарського призначення, яке виникало у них на основі спадкування, з метою недопущення зловживання ними своїми правами.

Список використаних джерел

1. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28.06.1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства: Закон України від 22.09.2011 року № 3773-VI // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3773-17>.
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Погрібний О.О. Земельне право України: підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К.: Істина, 2009. – С. 119.
5. Дмитренко А.М. Правове регулювання обмежень щодо розпорядження землею іноземними громадянами / А.М. Дмитренко // П'яті юридичні диспути з актуальних проблем приватного права, присвяч. пам'яті Є.В. Васьковського: матеріали міжнар. наук.-практ.

- конф. (до 150-річчя Одеського нац. університету ім. І.І. Мечникова, Одеса, 22.05.2015 року). – Одеса: Астропринт, 2015 р. – С. 312-317.
6. Літошенко О. Особливості земельної правосуб'єктності іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземних держав / О. Літошенко // Підприємництво, господарство і право. – 2017. – №9 (259). – С. 107-110.
 7. Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.01.2013 року № 10-71/0/4-13 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v4-13740-13>.
 8. Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 року № 24-753/0/4-13 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13>
- Науковий керівник: к.ю.н., доцент Гавриш Н. С.*