

ГРИГОР'ЄВА ХРИСТИНА АНТОНІВНА

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
доцент кафедри аграрного, земельного та екологічного права,
кандидат юридичних наук, докторант*

АГРОПРОТЕКЦІЙНА СКЛАДОВА ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ: ПРАВОВИЙ ПОГЛЯД

Надважливою подією, яка суттєво змінює сучасний земельний та аграрний устрій в Україні, слід визнати прийняття парламентом Проекту Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення № 2178-10 від 10.10.2019 року. Ним здійснено спробу скасувати багаторічний мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення. У своїй доповіді ми залишимо осторонь найбільш популярні та обговорювані положення цього закону, що стосуються вимог до покупців земель сільськогосподарського призначення, наділення правом такої купівлі іноземців та іноземних юридичних осіб, обмеження максимальної кількості земель у одного власника тощо. У своєму дослідженні ми прагнемо проаналізувати один не просто важливий, а навіть стратегічний момент, від якого у значній мірі залежатиме успіх започаткованих реформ. Мова йде про державну підтримку національних аграріїв, що прагнуть придбати землі сільськогосподарського призначення в нових умовах.

Світовий досвід підтверджує, що стабільний ринок сільськогосподарських земель має бути регульованим. Існує поширена думка про те, що найбільш ефективним та ледь не єдиним методом такого регулювання є впровадження низки жорстких заборон та обмежень. Проте такий підхід не відповідає дійсності. Одним з основних важелів ефективного державного регулювання земельного ринку виступає саме державна підтримка певних категорій покупців, що надає їм можливість зберігати конкурентоспроможність. Вітчизняний законодавець теж «забуває» про широкі можливості державної підтримки. Про це свідчить той факт, що у прийнятому парламентом Законі лише одне речення спрямоване на регулювання агропротекційного питання, а саме п. 2 Прикінцевих положень: «Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк з дня опублікування цього Закону розробити та затвердити порядок здійснення фінансової підтримки громадян і юридичних осіб (у тому числі фермерських господарств) для придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення». Системний аналіз цього положення з урахуванням усіх інших норм пропонованого Закону дозволяє зробити деякі висновки.

1) *Питання державної підтримки винесені за рамки закону та віддані на підзаконне регулювання.* По-перше, це красномовно свідчить про недалекоглядність реформування і низький рівень професійної підготовки його законодавчого втілення, оскільки абсолютно не враховує той факт, що регулювання ринку земель сільськогоспо-

дарського призначення доцільно здійснювати шляхом оптимального поєднання дозволів, заборон та механізмів державної підтримки. По-друге, в умовах України підзаконне регулювання державної підтримки означає її тимчасовий характер та негарантованість надання.

2) *Обмеженість запланованої державної підтримки лише одним її різновидом – фінансовою.* Фактично, це означає досить обмежене коло заходів. З урахуванням традицій національного агропротекційного законодавства, можна припустити, що ними можуть охоплюватися, наприклад, часткові компенсації банківських відсотків, спеціальні кредитні програми тощо. Виключний фінансовий характер державної підтримки, який декларується у Законі, дозволяє спрогнозувати такі її майбутні риси: обмеженість кола адресатів унаслідок хронічної нестачі бюджетних коштів; пізній фактичний запуск програм, спричинений довгими бюрократичними підготовчими процедурами тощо. Для якісного забезпечення підтримки національних аграріїв в умовах земельно-правового реформування необхідно є завчасна побудова спеціальної системи кредитної підтримки. Саме стабільність, а водночас гнучкість такої системи, її відкритість та доступність для максимального широкого кола бажаних – могли б забезпечити необхідні передумови реформування, створити своєрідну «подушку безпеки» для аграріїв, а також забезпечити стабільність аграрно-земельних відносин на довготривалу перспективу. Слід розуміти, що влада, судячи із закону, має намір відбутися формальною бюджетною програмою, а не глибоко продуманою системою державної підтримки.

3) *Невизначеність кола адресатів*, у той час як саме коло отримувачів державної підтримки детермінує її успіх, ефективність та доцільність. Зокрема, новим законом скасовуються особливі вимоги до фізичних осіб, які купують землю сільськогосподарського призначення (запроваджуються лише обмеження площ). При цьому громадяни-покупці можуть не бути зайняті в аграрній сфері і не мати наміру у ній працювати. Виникає закономірне питання щодо розповсюдження державної підтримки на цю категорію громадян. Крім того вимог щодо спеціальної правосуб'єктності не висунуто і до юридичних осіб, які набувають землі сільськогосподарського призначення, а тому вищевказана проблема адресності підтримки актуальна і тут.

Як відомо, закон відстрочив вступ у дію положень щодо реалізації права юридичних осіб у деяких випадках набувати землі сільськогосподарського призначення: «До 1 січня 2024 року забороняється купівля-продаж або іншим способом відчуження на користь юридичних осіб земельних ділянок, які перебувають у приватній власності і віднесені до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім переходу до банків права власності на земельні ділянки як предмет застави, передачі земельних ділянок у спадщину, обміну (міни) ... та відчу-

ження земельних ділянок для суспільних потреб». У зв'язку з цим аналізоване агропротекційне положення закону щодо фінансової підтримки юридичних осіб має розумітися, перш за все, як підтримка у напрямі придбання земель, що уникнули «повторного мораторію».

4) *Утворення Фондів розвитку сільських територій*. У п. 2 Прикінцевих положень Закону Кабінету Міністрів України доручається «розробити та подати Верховній Раді України проект Закону України про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо створення у складі спеціальних фондів державного та місцевих бюджетів Фонду розвитку сільських територій, кошти з якого спрямовуються на видатки розвитку: інфраструктури, енергозбереження, освіти та медицини у сільській місцевості та реалізацію державних програм розвитку малих і середніх сільськогосподарських товаровиробників». По-перше, про це не йдеться у самому Законі, і тому не зрозуміло, яким чином ці питання взагалі пов'язані та об'єднані в один нормативно-правовий акт. По-друге, лише із опублікованих в інформаційних джерелах заяв представників уряду можна зрозуміти, що пропонується наповнювати ці фонди за рахунок доходів від реалізації земель сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності. Слід підкреслити, що таким кроком стимулюється пришвидшення продажу земель публічної власності, адже згодом низький рівень розвитку сільських територій ставитимуть у пряму залежність від активності продажу державних та комунальних земель. При цьому така активність абсолютизується без чіткого розуміння – кому ж цю землю продавати. По-третє, за рахунок коштів фондів планується вирішувати надшироке коло питань – ледь не усі проблеми сільського розвитку: виробничі, обслуговуючі, соціальні. Очевидно, що земельний ресурс, за рахунок якого поповнюватиметься спецфонд, обмежений та має властивість закінчуватися, саме тому перспективність і далекоглядність такого кроку викликає сумніви.

На основі проведеного дослідження можна зробити загальний висновок щодо законодавчого забезпечення обігу земель сільськогосподарського призначення, проаналізованого з агропротекційних позицій. Висока ліберальність умов, що пропонується для ринку земель сільськогосподарського призначення, не супроводжується адекватними заходами державної підтримки вітчизняних аграріїв, що захистили б національного товаровиробника від негативних ринкових факторів та врівноважили б його конкурентоспроможність.

Реформаторські кроки такого масштабу як відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні мали б розпочинатися не з «проштовхування» поспіхом скроеного, непрофесійно підготовленого закону, а саме із завчасної побудови системи державної підтримки національних аграріїв, яка б дала змогу набувати землю тим, хто на ній працює. Перш за все, йдеться про формування стабільної, доступної та дешевої кредитної підтримки на основі утворення Державного аграрного банку. Натомість ми маємо ситуацію, коли обмежена державна підтримка «наздоганятиме» ринок, а не передуватиме йому.

Усе це в умовах триваючої економічної кризи в Україні може призвести до поглиблення та загострення існуючих проблем в аграрній сфері, а згодом – негативно відбитися на продовольчій та екологічній безпеці держави.

Ключові слова: державна підтримка сільського господарства, кредитування, аграрний протекціонізм, земельна реформа, обіг земель сільськогосподарського призначення.

Ключевые слова: государственная поддержка сельского хозяйства, кредитование, аграрный протекционизм, земельная реформа, оборот земель сельскохозяйственного назначения.

Key words: state support for agriculture, credit, agrarian protectionism, land reform, agricultural land turnover.

ГОДОВАНЮК АНДРІЙ ЙОСИПОВИЧ

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
доцент кафедри аграрного, земельного та екологічного права,
кандидат юридичних наук, доцент*

ПОНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Існування різноманіття права власності на землю та зміна відношення до землекористування в суспільстві, земельна реформа, триваюча довгі роки, намагання сформувати та реалізувати нову економічну ідею, створити хоча б якісь передумови для рівноправного розвитку усіх форм власності, дуже суттєво вплинуло на характер і зміст земельних відносин нашого сьогодення. Земельна реформа не могла докорінно не змінити юридичну природу, причини зародження, підстави та порядок розгляду земельних спорів, котрі, в свою чергу, безперечно формуються із земельних та пов'язаних з ними суспільних відносин.

Як відомо, у Земельному Кодексі міститься відокремлена група норм, які визначають умови і порядок розгляду та вирішення земельних спорів. В даному випадку розділ, присвячений гарантіям прав на землю, що містить главу 25, є вагомим законодавчою засадою захисту суб'єктивних прав і законних інтересів власників землі та землекористувачів.

На жаль, визначення поняття «земельні спори», як окремої правової категорії, не зможемо відшукати ні у Земельному Кодексі, а ні у будь-яких інших нормативних актах, покликаних врегульовувати земельні відносини. До речі, в старому Земельному Кодексі від 18 грудня 1990 року, попри значно більший розмір розділу «вирішення земельних спорів», такого визначення теж не існувало.

Діючий ЗКУ не дає детальної аргументації характеру земельних спорів, визначаючи лише види та виходячи з того, чи буде це судовий розгляд, чи позасудовий.