

ЗАУВАЖЕННЯ

до проекту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення

У Головному юридичному управлінні в межах відведеного часу проаналізовано текст додаткової порівняльної таблиці до проекту.

Слід зазначити, що залишаються актуальними зауваження Головного управління від 11 січня 2020 року до положень проекту, що не змінюються додатковою порівняльною таблицею до проекту. За результатами опрацювання поданого законопроекту вважаємо за необхідне звернути увагу на наступне.

1. Відповідно до запропонованого законопроектом пункту 6¹ розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) громадяни, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної та комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до 2010 року, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до десяти років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів. Проте такий підхід закладає нерівність перед законом орендарів земельних ділянок (залежно від року переоформлення ними права постійного користування щодо вказаними земельними ділянками). Зазначене, на нашу думку, не відповідає частині четвертій статті 13 Конституції України, згідно з якою держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

При цьому звертаємо увагу, що положення пункту 6 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ, згідно з яким громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2008 року переоформити у

встановленому порядку право власності або право оренди на них, втратили чинність, як такі, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення на підставі Рішення Конституційного Суду № 5-рп/2005 від 22.09.2005 року. Відповідно до абзаців дев'ятого і одинадцятого підпункту 5.6 пункту 5 мотивувальної частини зазначеного рішення Конституційного Суду України ЗКУ не встановлено чітких матеріально-правових і процесуальних гарантій зміни громадянами юридичного титулу права постійного користування земельною ділянкою на право власності чи право оренди. Таким чином, постійним землекористувачам не гарантована можливість зміни законно набутого права за сприяння і за рахунок держави, яка є ініціатором таких змін. Тому Конституційний Суд України дійшов висновку, що пункт 6 Перехідних положень ЗКУ через відсутність встановленого порядку переоформлення права власності або оренди та унеможливлення безоплатного проведення робіт із землеустрою і виготовлення технічних матеріалів та документів для переоформлення права постійного користування земельною ділянкою на право власності або оренди в строки, визначені Кодексом, суперечить положенням частини четвертої статті 13, частини другої статті 14, частини третьої статті 22, частини першої статті 24, частин першої, другої, четвертої статті 41 Конституції України.

Зауваження, викладені у цьому пункті стосуються також положення пункту 15 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ, за яким заборона на купівлю-продаж або іншим способом відчуження на користь юридичних осіб земельних ділянок сільськогосподарського призначення не розповсюджуватиметься на власників земельних ділянок з іншими, не передбаченими цим пунктом, видами використання земельних ділянок в межах земель сільськогосподарського призначення, а також на випадки зміни виду використання земельної ділянки в межах земель сільськогосподарського призначення, що дозволить вивести земельні ділянки з-під вказаної заборони, тобто несе корупційні ризики.

2. Підпунктом «а» пункту 15 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ в редакції законопроекту до 1 січня 2024 року пропонується встановити обмеження щодо загальної площі набуття громадянами України права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, а саме до 100 га. Разом з тим, проектом не встановлюються порядок здійснення перевірки, особи, уповноважені здійснювати перевірки дотримання набувачем земельної ділянки такого обмеження, відповідальність за його порушення,

органи державної влади, уповноважені вирішувати справи про порушення встановленого обмеження тощо, а також не вирішується питання, чи може загальна площа до 100 га бути збільшена у разі успадкування громадянами України земельних ділянок за законом, що свідчить про наявність незавершених механізмів правового регулювання відносин, тому проект не відповідає принципу юридичної визначеності, який є невід'ємною складовою принципу верховенства права, закріпленого статтею 8 Конституції України та згідно з яким юридичні норми мають бути чіткими, ясними і недвозначними, оскільки інше не може забезпечити їх однакове застосування, не виключає необмеженості трактування у правозастосовній практиці.

3. Законопроектом запроваджуються різні підходи щодо встановлення заборон набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності. Так, в абзаці десятому частини першої статті 130 ЗКУ йдеться про заборону набуття права власності, у частині сьомій статті 130 ЗКУ йдеться про заборону продажу, у пункті 14¹ розділу X «Перехідні положення» ЗКУ йдеться про заборону відчуження зазначених земельних ділянок. Відтак, вказані положення законопроекту потребують узгодження між собою та уніфікації.

4. Також слід зазначити, що положення абзацу сьомого частини першої статті 130 ЗКУ носить тимчасовий характер та має викладатися у розділі «Перехідні положення» ЗКУ.

5. Запропонована частина четверта статті 30 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачає інформаційну взаємодію Державного земельного кадастру з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що в свою чергу не відноситься до предмета регулювання цієї статті.

6. Текст законопроекту, що підготовлено у вигляді додаткової порівняльної таблиці, не впливає з вимог статті 116 Регламенту Верховної Ради України та потребує суттєвого техніко-юридичного доопрацювання.

Заступник керівника
Головного юридичного управління

В. Мілованов