

Барабаш А.Г.,
*к.ю.н., доцент, доцент кафедри
цивільного,
господарського права та процесу
Чернігівського національного
технологічного університету*

ПОНЯТТЯ ТА ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

На законодавчому рівні поняття земель сільськогосподарського призначення визначене у ч. 1 статті 22 Земельного кодексу України. Згідно з положеннями цього Закону землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Невдалість дефініції полягає в тому, що вона не акцентує увагу на природних властивостях сільськогосподарських земель. Цікавим у даному аспекті є досвід правового регулювання земель сільськогосподарського призначення в США.

Ця країна має унікальний досвід використання сільськогосподарських земель, який переважно проявляється у веденні фермерства. Аграрний сектор економіки США історично асоціюється зі становленням та функціонуванням у ньому фермерського укладу. Американське фермерство, ядром якого була і залишається сімейна ферма, має глибоке коріння у політичній свідомості та ідеології США. Відомий український вчений-аграрник Л.В. Логуш цілком обґрунтовано стверджує, що вся історія США у сфері аграрного виробництва пов'язана з фермерством. Зараз це наймасштабніший сільськогосподарський прецедент світу, що є наслідком саме фермерської організації праці. Сімейна ферма, фермер-власник у США є не лише економічною, а й соціальною опорою суспільства. Ідеологія фермерського аграрництва там органічно поєднана з ідеологією демократії.

В США існує нормативно-законодавче (statutory regulation) та нормативно-судове (judicial regulation) регулювання суспільних відносин. В той же час американська доктрина «загального права», що дуже істотно і специфічно, визнає унікальним винятком існування окремої галузі законодавства і права (в США особливої різниці між цими поняттями не вбачають) у формі аграрного законодавства (аграрного права). В аграрній науці, законодавстві, судовій практиці це положення обґрунтовується «всеосяжним принципом» (comprehensive principle) про те, що земля є унікальною бізнесовою, екологічною та соціально-національною цінністю, а тому вона повинна породжувати і зовсім іншу (ніж загальна) стратегію правотворчості (John T. Davidson, Neil E. Harl, Julian K. Juergensmeyer).

З 1935 року в США при Міністерстві сільського господарства існує спеціальна служба охорони ґрунтів, яка організує і реалізує програми регулювання використання сільськогосподарських земель. Існують спеціальні програми охорони земель та консервації земель. Остання супроводжується системою державної компенсації втрат сільськогосподарським суб'єктам за скорочення посівних площ.

Земельний податок в США здебільшого направляється у розпорядження місцевої адміністрації. Рациональне використання земель та їхня охорона дають фермерам додаткові пільги, а зміна цих умов зобов'язує їх повернути державі надані пільги. Пільги в різних штатах є різними; вони можуть торкатися цін на сільськогосподарську техніку, обладнання, добрива тощо.

Вказане є свідченням того, що і за умов існування ринкової економіки, держава втручається в діяльність фермерів щодо використання ними сільськогосподарських земель; вся справа – в характері цього втручання. Йдеться не про адміністрування цієї діяльності, а про забезпечення рівноваги між виробництвом сільськогосподарської продукції і оплаченим попитом на неї. В цьому напрямі держава заохочує раціональність аграрного землекористування, виробіток конкурентоспроможної продукції, забезпечення

її вигідного збуту як в самій державі, так і за її межами. Така стратегічна концепція держави об'єктивно обґрунтована стабільними принципами ринкової економіки. Водночас не слід ідеалізувати законодавчу і практичну фермерську діяльність в США та ставлення до фермерів держави. Гостра конкуренція на товарному ринку часто призводить до ліквідації дрібних фермерських господарств.

Законодавча регламентація земельних відносин у США характеризується елементами децентралізації, що дає можливість враховувати природні та інші особливості окремих регіонів. Широке повноваження в регламентації земельних відносин мають штати. Їх законодавчі акти дають, зокрема, визначення поняття «фермерське землекористування», яке характеризується високим рівнем деталізації його змісту. Так, закон штату Орегон зазначає, що це – «використання земель для вирощування, збирання та продажу сільськогосподарських культур, включаючи відгодівлю, розведення, утримання та продаж домашньої худоби і птиці, з також виробництво продуктів тваринництва» [1]. Найбільш раціонально сутність земель сільськогосподарського призначення відображає Закон штату Флорида, який визначає сільськогосподарські землі як такі, що характеризуються наявністю ґрунтового покриття, клімату, водних ресурсів і рельєфу у такому поєднанні і в такому взаємозв'язку, що вони, за умови раціонального використання і збереження природних характеристик, є придатними для вирощування сільськогосподарських культур [2].

Однією з основних характеристик правового режиму земель сільськогосподарського призначення в Україні на даний момент є мораторій на їх відчуження. Згідно з пп. 14-15 Перехідних положень Земельного

кодексу України до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2019 року забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств. Також до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2019 року забороняється:

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб 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 передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам - учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Наразі на розгляді Верховної Ради України перебуває проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», зареєстрований у Верховній Раді України за № 5535 від 13.12.2016 року. Позитивним моментом вказаного законопроекту є визначення альтернативності способів купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Згідно зі статтею 7 законопроекту продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебувають у приватній власності, здійснюється їх власниками шляхом укладення договорів купівлі-продажу з покупцями, або на конкурентних засадах шляхом проведення електронних земельних торгів. Проведення електронних земельних торгів обумовлює завчасну реєстрацію намірів покупця-продавця купити та продати земельну ділянку за певною ціною, тобто прозорість угоди. При набутті у власність фізичною особою земельних ділянок загальна площа яких перевищує 200 гектарів за договорами купівлі-продажу, така особа має подати електронну декларацію, з документами, які підтверджують доходи такої особи.

Негативним моментом законопроекту є норма про те, що іноземці, особи без громадянства можуть набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення з 1 січня 2030 року. Вказана норма суперечить не лише положенням Земельного кодексу України про те, що землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам, а й статтям 13-14 Конституції України. Згідно зі статтею 13 Основного Закону земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони

є об'єктами права власності Українського народу. Згідно зі статтею 14 Основного Закону земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Використана література:

1. B. Davies, J. Belden. A Survey of State Program to Preserve Farmland, Springfield, 1976.
2. Логущ Л.В. Фермерство в США: правові аспекти (досвід для України): автореферат дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Львівський держ. ун-т ім. І.Франка. Л., 1997. 24 с.