



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ
КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРАВОСУДДЯ

В И С Н О В О К

**щодо проекту Закону про внесення змін до
деяких законів України щодо збереження українського села
та відродження фермерства
(реєстр. № 6368 від 13 квітня 2017 року)**

Комітет з питань правової політики та правосуддя на засіданні 16 листопада 2017 року (протокол № 65) розглянув на відповідність Конституції України проект Закону про внесення змін до деяких законів України щодо збереження українського села та відродження фермерства (реєстр. № 6368 від 13 квітня 2017 року), поданий народним депутатом України Івченком В.Є. (далі – Законопроект).

Згідно з пояснювальною запискою завданням Законопроекту є створення стабільних умов для розвитку та функціонування сімейних фермерських господарств і сільськогосподарських кооперативів через врегулювання відносин власності на землю. Водночас автор зауважує, що Законопроект спрямований на підвищення рівня фінансової спроможності територіальних громад, зміцнення їх матеріальної і фінансової основи та створення передумов для соціально-економічного розвитку територій населених пунктів.

Для досягнення мети автором пропонується законодавчо передбачити, що власник земельної ділянки має право на дострокове одностороннє припинення договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб у разі прийняття ним рішення про створення сімейного фермерського господарства та/або сільськогосподарського кооперативу на такій земельній ділянці. Законопроектом визначається порядок такого припинення договору, зокрема пропонується зобов'язати орендодавця не менш як за один рік повідомити про це орендаря земельної ділянки цінним листом, орендар повинен письмово повідомити орендодавця про результати розгляду листа, орендодавець відшкодовує орендарю витрати; у разі відмови орендаря від дострокового припинення договору оренди земельної ділянки за ініціативи орендодавця земельної ділянки, питання вирішується в судовому порядку. При цьому встановлюється, що дострокове припинення договору оренди є однією з істотних умов договору оренди землі.

Також Законопроектом запроваджуються поетапність проведення земельних торгів (аукціонів) на земельні ділянки державної та комунальної власності; додаткові вимоги до учасників таких торгів (аукціонів); можливість поновлення договору оренди на такі земельні ділянки виключно на земельних торгах; додаткові види державної підтримки сільськогосподарських товаровиробників.

Вирішуючи питання про відповідність Законопроекту положенням Конституції України Комітет виходить з такого.

В Основному Законі України зазначається, що Україна є правовою державою (стаття 1), органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України (частина друга статті 6), органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга статті 19).

За приписом частини другої статті 8 Основного Закону України закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй.

Основним Законом України (частини перша, друга, четверта статті 13) встановлено, що земля є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Як зауважив Конституційний Суд України у Рішенні від 11 листопада 2008 року № 25-рп/2008, зважаючи на важливість фундаментальних засад конституційного ладу в Конституції України передбачено систему гарантій щодо забезпечення функціонування інституту права власності, зокрема права власності на землю, яка є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, та об'єктом права власності Українського народу (частина перша статті 13, частина перша статті 14) (абзац перший підпункту 3.2 пункту 3 мотивувальної частини).

До того ж Конституцією України (частина друга статті 14) визначено, право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до Рішення Конституційного Суду України від 24 грудня 2004 року № 22-рп/2004 забезпечення прав і свобод потребує, зокрема, законодавчого закріплення механізмів (процедур), які створюють реальні можливості для здійснення кожним громадянином прав і свобод (абзац четвертий підпункту 3.2 пункту 3 мотивувальної частини).

При цьому, Конституційний Суд України у Рішенні від 9 листопада 2011 року № 14-рп/2011 зазначив, що юридично забезпечена можливість здійснювати правомочності щодо володіння, користування і розпорядження власника належним йому майном не може виходити за рамки, встановлені

правовими нормами, що регулюють відносини у сфері власності (абзац другий пункту 3 мотивувальної частини).

Реалізація права власності на землю пов'язана із здійсненням його суб'єктами наданих їм прав та виконанням покладених на них обов'язків.

Права власника земельної ділянки – це сукупність наданих йому законом суб'єктивних правомочностей щодо володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, які складають зміст права власності.

Однією з форм землекористування є оренда землі – засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності (стаття 1 Закону України «Про оренду землі»).

Реалізуючи право власності, власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд, має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону (частини перша, друга статті 319 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс), в тому числі укладати договори, що за положенням пункту 1 частини другої статті 11 Кодексу є однією з підстав виникнення цивільних прав та обов'язків.

У справі Меллахер та інші проти Австрії (Mellacher and others v. Austria, рішення від 19 грудня 1989 року) Європейський Суд з прав людини звернув увагу на те, що право укладати угоди на оренду є складовою частиною права використання нерухомого майна і, таким чином, є аспектом права на володіння цією власністю.

Сторони договору можуть включати до нього додаткові умови, що узгоджується з такими засадами цивільного законодавства як свобода договору та з правом вільного укладання договору і визначенням його умов (статті 4, 627 Кодексу).

Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється виключно на конкурентних засадах (земельних торгах), які проводяться у формі аукціону (статті 134, 135 Земельного кодексу України).

Земельний аукціон можна розглядати як сукупність правил та процедур, що регулюють публічну форму обороту речових прав на земельні ділянки та дозволяють визначити їх ціну. Конституційним Судом України встановлено, що питання стосовно порядку відчуження, набуття і здійснення права власності, права тимчасового користування (оренди), функцій, компетенції органів державної влади і місцевого самоврядування мають врегулюватися законом (абзаци третій, четвертий підпункту 3.4 пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 11 листопада 2008 року № 25-рп/2008).

Основним Законом України (пункт 7 частини першої статті 92) встановлено, що правовий режим власності визначається виключно законами України.

Згідно з правовою позицією Конституційного Суду України порядок і умови набуття, припинення і здійснення права власності на землю входять до загального поняття «правовий режим власності» (абзац сьомий підпункту 3.4

пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 11 листопада 2008 року № 25-рп/2008).

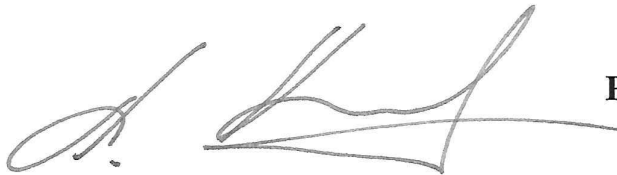
В основі правового режиму власності – конституційні положення, конкретизовані в законах, які можуть містити й певні особливості правового режиму тих чи інших форм власності (абзац другий підпункту 3.4 пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 20 червня 2007 року № 5-рп/2007).

До того ж, Конституційний Суд України у Рішенні від 22 вересня 2005 року № 5-рп визначив, що правовий режим власності означає врегулювання нормами закону земельних відносин, порядку та умов поділу земель на категорії, правове визначення форм власності на землю, порядку набуття і здійснення права власності, а також права постійного чи тимчасового землекористування щодо управління землями тощо, реалізацію та позбавлення цього права, функції, компетенцію органів державної влади і місцевого самоврядування (абзац другий пункту 6 мотивувальної частини).

Прийняття законів Конституція України відносить до повноважень Верховної Ради України як єдиного органу законодавчої влади в Україні (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85).

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону про внесення змін до деяких законів України щодо збереження українського села та відродження фермерства (реєстр. № 6368 від 13 квітня 2017 року), поданий народним депутатом України Івченком В.Є., не суперечить положенням Конституції України.

Голова Комітету



Р.П. КНЯЗЕВИЧ