

**ЗАЯВА**  
**КОМІТЕТУ АГРАРНОГО ТА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА ТА**  
**КОМІТЕТУ ЗАХИСТУ ПРАВ ЛЮДИНИ НААУ**  
**ЩОДО ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ**

Комітет аграрного та земельного права об'єднує адвокатів, які спеціалізуються на аграрному та земельному праві та надають правову допомогу громадянам та юридичним особам.

Комітет захисту прав людини об'єднує адвокатів, які опікуються проблемними питаннями захисту прав людини і громадянина.

Обидва комітету діють у складі Національної асоціації адвокатів України, що створена у відповідності до Закону України «Про адвокатуру та адвокатську діяльність» і є всеукраїнською недержавною некомерційною неприбутковою професійною організацією, яка об'єднує всіх адвокатів України з метою забезпечення реалізації завдань адвокатського самоврядування, створена на засадах професійної належності.

Ми, адвокати, що безпосередньо пов'язані з наданням правової допомоги громадянам та бізнесу в земельній сфері вважаємо, що в умовах продовження земельної реформи, слід зважати, в першу чергу, на такі обставини:

- Європейський суд з прав людини прийняв рішення по справі «Зеленчук і Цицюра проти України», у якому визнав, що наявність мораторію порушує права людини та міжнародні зобов'язання України, зокрема Конвенцію про захист прав та основних свобод людини і громадянина, а саме – право на мирне володіння майном.

Вважаємо, що вказане рішення у найближчі роки може стати підставою для відшкодування суттєвих сум з бюджету України на користь потенційно біля семи мільйонів власників земельних ділянок, якщо не будуть прийняті відповідні зміни до законодавства.

- Крім проблеми скасування мораторію у земельних правовідносинах наявний значний перелік питань, що потребують врегулювання на законодавчому рівні, а саме: право власності іноземців на землі сільськогосподарського призначення; право юридичних осіб на такі землі; максимальні площі земель, що можуть перебувати у власності однієї особи або групи пов'язаних осіб; консолідація земельних угідь; правовий режим польових доріг; правові механізми охорони навколишнього природного середовища, зокрема ґрунтів; система органів управління та контролю в сфері землі земельних відносин, землевпорядкування; протидія рейдерству та недобросовісним діям в аграрній сфері; проблеми з класифікацією земель та зміни цільового призначення, співвідношення з зонуванням територій тощо. Крім того, перед нами стоять виклики, пов'язані з децентралізацією земельних відносин та передачею земель органам місцевої влади, створенням об'єднаних територіальних громад і визначенням їх повноважень.

Вважаємо, що вирішення таких проблем можливе тільки шляхом фахового обговорення та взаємоузгодженого системного підходу шляхом запровадження правових механізмів, що в комплексі усуватимуть проблеми у земельних відносинах.

- Земельне законодавство на сьогодні являє собою Земельний кодекс України (до якого вносилося більше 100 змін у різні періоди новітньої історії України) та біля 25

«земельних» законів, не враховуючи тих, які щільно пов'язані з земельними правовідносинами. Як наслідок, земельне законодавство являє собою поєднання різних неузгоджених між собою ідей та концепцій, які протилежні за змістом, окремі з них є застарілими і містять юридичні атавізми, а деякі є такими, виконання яких є неможливим або утрудненим.

Вважаємо, що така ситуація не сприяє належному застосуванню законодавства та захисту прав суб'єктів земельних відносин.

- У суспільстві наявні побоювання щодо наслідків скасування мораторію та проведення земельної реформи. Разом з тим, жодна із громадських чи політичних груп не виступає категорично проти запровадження ринку землі, хоча висловлюються різні підходи до формату та строків його запровадження.

Вважаємо, що такі настрої слід враховувати при проведенні земельної реформи та зважати на думку тих, хто відстоює такі позиції, шукати компроміс між представниками усіх причетних до земельної сфери суб'єктів.

- Усі попередні спроби скасування мораторію, що мали місце протягом останніх років, наштовхувалися на необхідність одночасного вирішення проблем, що пов'язані з скасуванням мораторію, про які йшлося вище. Не виключенням стали і останні ініціативи щодо цього питання.

Вважаємо, що скасування мораторію має враховувати наслідки прийняття такого рішення.

У зв'язку з наведеним, вважаємо, що подальші кроки земельної реформи мають базуватися на наступному:

- 1) Метою законодавчих змін, щодо скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення має стати реалізація прав людини і громадянина, надання можливостей для розвитку особистості, зростання економіки та вирішення проблем соціальної сфери та побудова стабільних незмінних в своїй основі правил гри на земельному.
- 2) Вирішення питання скасування мораторію не можна бути у формі самого лише скасування мораторію (пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України), який містить заборону на відчуження земель сільськогосподарського призначення, оскільки це буде призведе до правової невизначеності у правозастосуванні.
- 3) Майбутній ринок землі не повинен базуватися на ліберальній моделі, натомість має містити обмеження, зміст та форма яких має сприйматися суспільством та відповідати принципу правової визначеності та юридичній техніці.
- 4) Результатом земельної реформи має стати законодавство, яке для переважної більшості громадян відображає втілення принципів справедливості, захисту прав власності та гарантування можливості ведення чесного бізнесу, системності, передбачуваності, належної організації органів державної влади.
- 5) Впровадження ринку землі можливе у поетапному режимі при наданні на першому етапі прав набувати землі сільськогосподарського призначення виключно громадянам України.
- 6) Земельне законодавство має використовувати диференційовані підходи до правового регулювання земель державної та комунальної власності, з одного боку, та земель приватної власності, з іншого. Так, при відчуженні земельних ділянок

державної та комунальної власності, коли таке відчуження буде дозволено законодавчо, мають використовуватися прозорі конкурсні процедури врегульовані на рівні закону, натомість при відчуженні земель приватної власності відчуження може відбуватися за визначеною власником процедурою та, за бажанням такого власника, використовуючи конкурсні процедури.

- 7) При проведенні земельної реформи мають бути враховані аспекти забезпечення охорони навколишнього природного середовища, зокрема охорони ґрунтів.
- 8) Усі наявні проблеми земельного законодавства слід вирішувати узгоджено та системно, щоб не допустити прогалин та суперечностей у його регулюванні.
- 9) Зміни земельного законодавства мають передбачати стимулювання розвитку малого підприємництва та фермерства на селі, вирішення соціальних питань, водночас враховувати загрози та ризики, які стоять перед державою та економікою України в цілому.
- 10) Слід вітати наміри Верховної ради України щодо дерегулювання та спрощення земельного законодавства, усунення конфлікту інтересів та передумов корупції у земельній сфері та підтримувати ті проекти, які переслідують таку мету.

**Ми вважаємо, що ЗЕМЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО ПОТРЕБУЄ СИСТЕМНИХ ЗМІН, ВІДПОВІДНО МИ ВИСТУПАЄМО ЗА ОНОВЛЕННЯ ТА СИСТЕМАТИЗАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА НА ВКАЗАНИХ ВИЩЕ ПРИНЦИПАХ, ЩО, ЗА НАЯВНОСТІ ВОЛІ ЗАКОНОДАВЦЯ, МОЖЕ БУТИ ЗРОБЛЕНО.**

**МИ ВВАЖАЄМО ДОЦІЛЬНИМ ПОЧАТОК РОБОТИ І ПРИЙНЯТТЯ ОНОВЛЕНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ, ЯКИЙ БИ БУДУВАВСЯ НА ЗАЗНАЧЕНИХ ВИЩЕ ПРИНЦИПАХ. ПРОЕКТ ОНОВЛЕНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ МОЖЕ БУТИ РОЗРОБЛЕНИЙ, ВИНЕСЕНИЙ НА ВСЕНАРОДНЕ ОБГОВОРЕННЯ І ПРИЙНЯТИЙ ДО КІНЦЯ НАСТУПНОГО РОКУ.**

Адвокати, які працюють у сфері аграрного та земельного права, захисту прав людини і громадянина готові надавати посильну фахову підтримку і допомогу щодо розробки ідей та концепцій, проекту оновленого Земельного кодексу України чи іншого законодавчого акту з метою реалізації висловлених вище цілей.