

**Шпікер Марина Вікторівна**  
m.shpiker@gmail.com

**Богдан Олена Володимирівна**  
olena.v.bogdan@gmail.com

## **ПРАВОВА ЗАХИЩЕНІСТЬ УКРАЇНСЬКИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ У КОНТЕКСТІ ВПРОВАДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ**

1 липня 2021 року вступив у дію закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», який скасував мораторій на продаж та дозволив купівлю земель сільськогосподарського призначення фізичним особам, які є громадянами України.

Понад половина українців (52%) мають землю у власності, зокрема 23% офіційно володіють земельним паєм – землею сільгосппризначення [8]. Станом на 2020 рік, в Україні налічувалось 25,3 млн землевласників та землекористувачів, зокрема, 6,9 млн власників паїв [6, с. 4]. У травні 2021 року лише меншість українців планували продавати чи купувати землю: таких було 11% серед усіх громадян та 15% серед власників землі [8]. Не можна виключати, що з часом цей відсоток зростатиме.

Ставлення до відкриття ринку землі в суспільстві неоднотайне: наприклад, у 2020 році лише 20% українців взяли б участь у референдумі та проголосували за скасування мораторію, а 64% проголосували б за його продовження [7]. У червні 2021 року 22% респондентів не підтримали б заборону на продаж сільгоспземлі на референдумі, а 65% були готові її підтримати [2]. Утім, формулювання запитань суттєво впливає на рівень підтримки реформи в дослідженнях громадської думки. Наприклад, за даними іншого опитування, станом на травень 2021 року 53% українців підтримували відкриття ринку землі, а 37% вважали, що земля не може бути об'єктом купівлі-продажу [8]. Однією з основних причин занепокоєння щодо наслідків відкриття ринку землі є ризик для власників паїв зіштовхнутися з погрозами осіб, які хочуть скупити чи захопити землі. Відтак, забезпечення правового захисту землевласників та землекористувачів є важливою умовою для успіху реалізації земельної реформи.

Серед складових правової захищеності можна виокремити доступність правової допомоги, обізнаність громадян у питаннях земельного права та їх переконання у власній спроможності отримати пораду та захистити свої інтереси у разі потреби.

Згідно з законом України «Про безоплатну правову допомогу», сільське населення, що має у власності земельну ділянку, має право на безоплатну первинну правову допомогу, що включає підготовку проектів договорів користування земельними ділянками, а також на всі види безоплатної вторинної правової допомоги [4]. Землевласники (як сільські, так і міські мешканці) користуються цією можливістю: близько 53 тисяч осіб у 2020 році [1] та понад 40 тисяч осіб у перші три квартали 2021 року [5] звернулися до системи БПД щодо питань, пов'язаних із землею; дев'ять із десяти лишилися задоволеними наданою консультацією [3]. Утім, залишається невідомим, чи повною мірою система БПД, інші надавачі правової допомоги, а також правоохоронна система та система правосуддя задовольняють наявний попит.

Що стосується правової обізнаності, дослідження серед клієнтів БПД [3] вказують на те, що рівень знань щодо земельного законодавства серед власників та користувачів земель сільгосппризначення посередній. Зокрема, 23% дають не більше 5 правильних відповідей з 14-ти на запитання щодо окремих правових та бюрократичних аспектів земельних відносин, 55% – від 6 до 9 правильних відповідей, а 22% – 10 та більше правильних відповідей. Одними з найважчих питань для респондентів виявилися саме ті, що стосуються правових основ продажу та купівлі землі: лише 39% знали про переважне право орендаря на придбання земельної ділянки, а 40% – про необхідність реєстрації наміру продати землю в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Посереднє знання законодавства притаманне як тим, для кого окремі теми менш релевантні, так і тим, кого вони безпосередньо стосуються. Наприклад, відповідаючи на запитання щодо правил оренди та купівлі-продажу землі, потенційні продавці продемонстрували лише трохи вищий обізнаності, аніж решта опитаних, а орендодавці – навіть нижчий порівняно з тими, хто не здає землю в оренду. Окрім того, серед землевласників та землекористувачів з низьким рівнем правових знань більше людей літнього віку та в поганому матеріальному становищі, що робить їх ще більш вразливими в ситуаціях, котрі вимагають розуміння своїх прав та обов'язків. Запит на правове інформування щодо останніх змін у земельному законодавстві має понад половина

(53%) опитаних, а серед потенційних продавців та покупців землі він навіть вищий – 68% та 75% відповідно. Відтак, наявні дані свідчать про потребу в сфокусованій правопросвіті, зокрема серед найбільш вразливих груп землевласників.

Окрім наявності правової інфраструктури та правової обізнаності, має значення готовність особи захищати свої права. Люди, що не сподіваються на позитивне вирішення своєї проблеми, більш схильні залишатися бездіяльними. Понад третина (34%) опитаних клієнтів БПД вважає, що не зможе захистити свої права як власника землі чи землекористувача, якщо вони будуть порушені [3]. Водночас, тільки 8% відповіли, що це не вдасться зробити великому бізнесмену чи посадовцю, що вказує на невіру в дію принципу верховенства права та рівності всіх перед законом. Менш упевнені в здатності захистити свої права мешканці сіл, люди літнього віку чи в поганому матеріальному становищі. Можна припустити, що серед осіб, котрі не мали попереднього позитивного досвіду правового консультування, відповідні показники були б гіршими.

Відтак, для забезпечення правової захищеності землевласників та землекористувачів у контексті відкриття ринку землі важливо продовжувати та вдосконалювати правове інформування на рівні держави, а також проводити моніторинг щодо актуальних правових проблем та потреб цих категорій населення у сфері земельних відносин та їх бар'єрів на шляху до правосуддя.

### **Список використаних джерел**

1. Безоплатна правова допомога 2020: звіт БПД за 2020 рік. URL: <https://www.legalaid.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/zvitbpd2020-1.pdf> (дата звернення: 17.11.2021).

2. Войтюк Т. Абсолютна більшість жителів України не підтримують продаж землі іноземцям — КМІС. URL: <https://suspilne.media/144796-absolutna-bilsist-ziteliv-ukraini-ne-pidtrimuut-prodaz-zemli-inozemcam-kmis> (дата звернення: 17.11.2021).

3. Готовність землевласників та землекористувачів до впровадження земельної реформи: результати опитування щодо правової обізнаності, знання про ринок землі та адміністративні аспекти землекористування (червень-липень 2021). URL: <https://www.legalaid.gov.ua/wp-content/uploads/2021/08/land-reform-print-ukr-fin.pdf> (дата звернення: 17.11.2021).

4. Закон України «Про безоплатну правову допомогу»// База даних «Законодавство України»/Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3460-17#n80> (дата звернення: 17.11.2021).

5. Захист прав на землю: безоплатна правова допомога власникам та орендарям земельних ділянок. URL: <https://www.legalaid.gov.ua/novyny/zahyst-prav-na-zemlyu-bezoplatna-pravova-dopomoga-vlasnykam-ta-orendaryam-zemelnyh-dilyanok> (дата звернення: 17.11.2021).

6. Земельний довідник України 2020. URL: <https://mailchi.mp/latifundistmedia/zemelnyiy-dovidnyk-ukrainy-2020> (дата звернення: 17.11.2021).

7. Ставлення громадян до запровадження ринку землі та скасування мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення (лютий 2020р. соціологія)//Разумков центр. URL: <https://razumkov.org.ua/napriamky/sotsiologichni-doslidzhennia/stavlennia-gromadian-do-zaprovadzhennia-rynku-zemli-ta-skasuvannia-moratorii-na-kupivliuprodazh-zemli-silskogospodarskogo-pryznachennia-liutyi-2020r> (дата звернення: 17.11.2021).

8. Чи підтримують українці відкриття ринку землі, на яких умовах та на який захист своїх інтересів очікують//Фонд «Демократичні ініціативи імені Ілька Кучеріва». URL: <https://dif.org.ua/article/chi-pidtrimuyut-ukraintsi-vidkrittya-rinku-zemli-na-yakikh-umovakh-ta-na-yakiy-zakhist-svoikh-interesiv-ochikuyut> (дата звернення: 17.11.2021).