

ФІНАНСОВЕ ПРАВО



Ірина Кирєєва,

кандидат юридичних наук,
доцент кафедри правового забезпечення
підприємницької діяльності та фінансової безпеки
Харківського національного університету
внутрішніх справ

ORCID: 0000-0001-5447-4314



Дар'я Коробцова,

кандидат юридичних наук,
доцент кафедри правового забезпечення
підприємницької діяльності та фінансової безпеки
Харківського національного університету
внутрішніх справ

ORCID: 0000-0003-2571-8433

DOI 10.32782/2306-9082/2024-53-7

УДК 349.412:339

Забезпечення сталості приватної власності на землю як основа фінансово-економічної безпеки держави

Актуальність дослідження обумовлена вагомою значущістю права приватної власності як правового титулу на земельні ділянки, що забезпечує впевненість власника у своїй спроможності щодо безперешкодного господарювання. Приватна власність на землю є досягненням демократизації та визначним фактором розвитку ринкової економіки пострадянської України. Конституційно закріплено можливість мати у власності земельні

ділянки громадянами та юридичними особами. Особливості землі як об'єкта права приватної власності обумовлені множинністю функцій, які виконують земельні ділянки для забезпечення реалізації інтересів приватних власників, їх важливою роллю як для життя так і господарської, зокрема й підприємницької діяльності. Таким чином прослідковується вплив сталості приватної власності на землю зі сталістю економічних та соціальних відносин



в країні. Означене в свою чергу є фактором забезпечення фінансово-економічної безпеки держави. Тому важливим є встановлення ролі сталості права приватної власності на землю у сфері фінансово-економічної безпеки держави, визначення шляхів забезпечення такої сталості за рахунок подолання існуючих проблем.

В правовій літературі недостатньо досліджено зв'язок сталості приватної власності на землю з фінансово-економічною безпекою. Зокрема питання приватної власності на землю обговорювалися у працях М.В. Шульги, В.В. Носіка, П.Ф. Кулинича, Ю.В. Корнеєва, О.М. Шумила, І.В. Мироненка та ін. Проте основна увага дослідників зосереджена на визначенні специфіки права приватної власності, проблемах її реалізації без контексту її зв'язку з фінансово-економічною безпекою.

Метою статті є встановлення ролі приватної власності на землю у сфері забезпечення фінансово-економічної безпеки держави на основі аналізу норм чинного земельного законодавства щодо чіткості викладення окремих підстав припинення права приватної власності на землі, як основи її сталості.

Право приватної власності на землю має свої особливості. Ю.В. Корнеєв до особливості права приватної власності на землю є те, що громадяни України мають право на одержання у власність земельних ділянок лише для визначених законодавством конкретних цілей, а саме: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва; здійснення підприємницької діяльності без створення юридичної особи. Цей перелік видів приватного землеволодіння не є вичерпним, оскільки використання земельних

ресурсів на підставі права приватної власності передбачено, по суті, для всіх категорій земель. Передача земель у приватну власність безоплатно здійснюється в порядку і в процесі приватизації місцевими радами, на території яких розташовані ці земельні ділянки [1, с. 98]. Таким чином до кола приватної власності входять лише окремі, визначені законодавством категорії земельних ділянок.

До особливостей права приватної власності на землю слід віднести й специфіку підстав її виникнення та обмеження.

Законодавством встановлено обмеження не лише щодо можливості набуття земель у приватну власність, але і щодо здійснення власником свого права. Вони проявляються не тільки в особливому правовому регулюванні відносин щодо охорони та використання земель в цілому, але і в у поглибленій спеціальній регламентації цих відносин щодо окремих категорій та видів земель. Це, зокрема, визначено для земель сільськогосподарського використання (статі 22, 23 Земельного кодексу України), земель природно-заповідного фонду (частина 2 статті 45 Земельного кодексу України), земель лісового фонду (статті 56, 57 Земельного кодексу України) та ін. Відповідно, окремі земельні ділянки мають відмінний правовий режим, залежно від їх належності до певної категорії та виду земель. Законодавством встановлено обмеження не лише щодо можливості набуття земель у приватну власність, але і щодо здійснення власником свого права. Вони проявляються не тільки в особливому правовому регулюванні відносин щодо охорони та використання земель в цілому, але і в у поглибленій спеціальній регламентації цих відносин щодо окремих категорій та видів земель. Це, зокрема, визначено для земель сільськогосподарського використання (статі 22, 23 Земельного



кодексу України), земель природно-заповідного фонду (частина 2 статті 45 Земельного кодексу України), земель лісового фонду (статті 56, 57 Земельного кодексу України) та ін. Відповідно, окремі земельні ділянки мають відмінний правовий режим, залежно від їх належності до певної категорії та виду земель. [2, с. 27].

Право власності на землю громадян виникає на підставі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності; в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; г) прийняття спадщини; ґ) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю). Іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності. Іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки у разі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності; в) прийняття спадщини [3].

Юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу; в) прийняття спадщини;

г) виникнення інших підстав, передбачених законом. Юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави, можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення: а) у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні; б) за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна. Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню [3]. Подібна вимога міститься й щодо юридичних осіб, які створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави.

Таким чином земля є специфічним об'єктом права приватної власності на землю, що відрізняється незамінністю для забезпечення задоволення багатьох життєвих та господарських потреб суспільства, врегулюванням чіткого переліку підстав виникнення права власності на визначені категорії земельних ділянок, низкою обмежень щодо набуття права власності на землю та його реалізації.

Право приватної власності на землю є одним з головних факторів, що дозволяє забезпечувати сталість фінансово-економічної безпеки держави. Р. Цилюрік справедливо підкреслює, що найбільш оптимальним належним економічним важелем, здатним примусити ефективно запрацювати господарські механізми під час використання земель для ведення органічного землеробства, виступає приватна власність на землю. Особливість приватної власності на земельну ділянку для органічного землеробства як форми її використання на цьому титулі полягає у: 1) заінтересованості суб'єкта в здійсненні цього права; 2) визначенні меж здійснення прав та

обов'язків власника ділянки; 3) наявності механізму захисту цього права. Передбачена законом можливість самостійно господарювати на землі означає, що власники земельних ділянок для органічного землеробства мають право без втручання інших осіб використовувати земельні ділянки в межах їх цільового призначення з метою задоволення передовсім власних потреб [4, с. 98]. Перелічені особливості відображають загальну цінність права приватної власності для суб'єктів, що використовують землю за цим правовим титулом в підприємницькій діяльності як основи фінансово-економічного благополуччя держави.

Доцільно вказати, що в правовій літературі існують різноманітні погляди на зміст фінансової безпеки, як основи фінансового благополуччя. Так підкреслюється, що фінансово-економічна безпека відіграє значну роль в управлінні підприємством, сприяє захищеності його фінансово-економічних інтересів від негативних внутрішніх і зовнішніх загроз, захищає фінансові інтереси власників підприємства, здійснює контроль за фінансовими ресурсами підприємства, здатна протистояти існуючим і виникаючим небезпекам, які завдають фінансової шкоди підприємству або змінюють наперекір бажанню структуру власного капіталу. Фінансова безпека має бути орієнтована на мінливість економічного середовища підприємства та бути спроможна швидко реагувати на подразники [5]. Фінансова безпека держави — це ступінь захищеності фінансових інтересів держави, стан фінансової, грошово-кредитної, бюджетної, податкової, валютної, банківської, інвестиційної, митно-тарифної, розрахункової та фондової систем, що характеризується збалансованістю, стійкістю до внутрішніх і зовнішніх негативних впливів, спроможністю держави ефективно формувати та раціонально використовувати фінансові ресурси, достатні для

задоволення її потреб, шляхом виконання зобов'язань і забезпечення соціально-економічного розвитку [6, с. 61]. Таким чином фінансова безпека тісно пов'язана з забезпеченням належного функціонування фінансової системи держави, її окремих складників, захисту від різноманітних негативних чинників, зокрема незаконного позбавлення власника земельної ділянки, що зазвичай виступає основою для здійснення господарської діяльності. В цьому розумінні стабільність відносин власності на землю є фактором, що стимулює розвиток господарської діяльності та є елементом механізму забезпечення фінансової безпеки всієї держави.

Сталість приватної власності на землю обумовлюється як вищеперерахованими особливостями її реалізації такими як чітке правове регулювання підстав та порядку її набуття, встановлення обмежень, що відображають суспільну зацікавленість у забезпеченні реалізації конституційного принципу землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Також найважливішим фактором сталості права приватної власності є недопущення протиправного позбавлення власника належної йому земельної ділянки. Припинення права приватної власності на землю є можливим лише за підстав та в порядку які чітко визначені нормами закону.

Земельним кодексом у ст. 140 визначено виключний перелік підстав припинення права власності на землю, який, виходячи із змісту норм цієї статті не передбачає розширеного тлумачення. Підставами припинення права власності на земельну ділянку є: а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку; б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця; в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника; г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;



г) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб; д) конфіскація за рішенням суду; е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених Земельним Кодексом; є) примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності [3]. Виходячи із змісту перелічених підстав можна зробити висновок про те, що такі підстави стосуються саме приватної власності на землю. На основі первинного погляду на формулювання означених підстав слід вказати на те, що у цьому переліку міститься й «відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб» та «примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності». Останнє формулювання не надає змоги чітко відразу чітко з'ясувати про що саме йдеться у цій підставі. Відповідно до ст. 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану [7]. Земельним кодексом зазначається, що підстави та порядок примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності визначаються законом. Мова йде про Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», дія цього Закону поширюється

на суспільні відносини, пов'язані з викупом земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для забезпечення суспільних потреб чи пов'язані з примусовим відчуженням зазначених об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності, якщо такі потреби не можуть бути забезпечені шляхом використання земель державної чи комунальної власності [8]. З означеного видно, що норми названого закону розповсюджують свою дію на «відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб» тоді як «примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності» не охоплюються нормами цього закону.

Стаття 147 Земельного кодексу містить пряме відсилання до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів». Названим законом зазначається, що проведення примусового вилучення в Україні об'єктів права власності російської федерації та її резидентів здійснюється з мотивів суспільної необхідності (включаючи випадки, за яких це настійно вимагається військовою необхідністю) та ґрунтується на принципах законності, прозорості, об'єктивності, відповідності меті, стратегічної важливості та ефективності. Примусове вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів здійснюється без будь-якої компенсації (відшкодування) їх вартості, враховуючи повномасштабну агресивну війну, яку Російська Федерація розв'язала і веде проти України та Українського народу [9]. Може виникнути питання чи не суперечить «примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності» вимогам Конституції України щодо непорушності права приватної власності.

Разом із цим стаття Основного Закону, що проголошує названий принцип містить норму, що використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Використання об'єктів країни-терориста беззаперечно завдає шкоди правам і свободам людини, у тому числі праву на життя громадян України та суперечить вимогам суспільної та державної безпеки, отже можна вказати на відсутність протиріччя нормам Конституції України цієї підстави припинення права приватної власності на землю. Проте слід вказати на відсутність чіткого формулювання обговорюваної підстави, із змісту цієї підстави не є зрозуміло що саме мав на увазі законодавець.

Підсумовуючи викладене слід зазначити, що сталість відносин приватної власності на землю є основою фінансово-економічної безпеки держави, оскільки орієнтує на впевненості у стабільності інвестиційної діяльності. Фінансово-економічна безпека держави вочевидь являє собою такий стан фінансових інтересів держави при якому здійснюється забезпеченість належного функціонування її фінансової та економічної системи, її окремих складників через створення високого ступеню захищеності від внутрішніх та зовнішніх негативних чинників. При цьому одним з найважливіших факторів фінансово-економічної безпеки є забезпечення сталості економічного розвитку на основі ефективного використання земельних ресурсів, як основного національного багатства України, що в свою чергу безпосередньо залежить від впевненості

приватних землевласників та відповідно землекористувачів. При цьому сталість права приватної власності забезпечується суворим дотриманням вимог Конституції України та законів щодо гарантування реалізації права власності на землю, насамперед недопущення припинення права приватної власності на землю за підстав, що суперечать Конституції України та не входять до виключного переліку підстав припинення права власності на землю передбачених Земельним кодексом України. При цьому підстави припинення права приватної власності на землю мають бути чітко сформульовані таким чином, що б не допускати їх неоднозначного розуміння та порушень при застосуванні. Представляється, що підставу припинення права власності на землю передбачена п. є. ст. 140 «примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності» доцільно уточнити та замінити на «примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності відповідно до вимог Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів». Таким чином буде усунуто неоднозначне трактування названої вище підстави як такої, що може суперечити вимогам Конституції України стосовно забезпечення прав власників земельних ділянок при примусовому викупі земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб.

Подальші дослідження мають охопити гарантії права приватної власності на землю як елемент комплексного механізму забезпечення сталості цього права.

Список використаних джерел

1. Корнєєв Ю. В. Особливості права приватної власності на землю. *Публічне урядування*. 2015. № 1. С. 97–106.
2. Мироненко І. В. Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні : монографія / Івано-Франківськ : Супрун В. П., 2012. 190 с.



3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/conv#n1410>
4. Циліорик Р. Право приватної власності на земельні ділянки для ведення органічного землеробства. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 9. С. 95–99.
5. Бондарчук Н. В., Гуменчук М. Сутність фінансово-економічної безпеки підприємства та необхідність її забезпечення. *Ефективна економіка*. 2016. № 11. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5409>
6. Фінансово-економічна безпека: теоретико-правові аспекти навч. посіб. кол. авт. Резворович К.Р. кер Юнін О.С., Круглова О.О. та ін. Дніпро. Видавець Біла К.О. 195 с.
7. Конституція України від 28.06.1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
8. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Закон України від 17 листопада 2009 року № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>
9. Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів Закон України від 3 березня 2022 року № 2116-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2116-20#Text>

Кирєєва І. В., Коробцова Д. В. Забезпечення сталості приватної власності на землю як основа фінансово-економічної безпеки держави

У статті підкреслюється, що одним з найважливіших факторів фінансово-економічної безпеки є забезпечення сталості економічного розвитку на основі ефективного використання земельних ресурсів, як основного національного багатства України, що в свою чергу безпосередньо залежить від впевненості приватних землевласників та відповідно землекористувачів. Зазначено, що земельні ділянки, що перебувають у приватній власності є основою для задоволення багатьох різноманітних потреб населення: житлових, соціально-побутових, сільськогосподарських, лісгосподарських, підприємницьких тощо. Набуття, реалізація та припинення права приватної власності на землю є безпосередніми засадами його існування і відбувається відповідно до вимог закону, як рівня нормативно-правового акту, що має відповідати Конституції та бути основою для підзаконних нормативно-правових актів. Фінансово-економічна безпека держави визначена як такий стан фінансових інтересів держави при якому здійснюється забезпеченість належного функціонування її фінансової та економічної системи, її окремих складників через створення високого ступеню захищеності від внутрішніх та зовнішніх негативних чинників. Акцентовано увагу на тому, що сталість приватної власності на землю обумовлюється у тому числі й чітким правовим регулюванням підстав та порядку її набуття, встановлення обмежень, що відображають суспільну зацікавленість у забезпеченні реалізації конституційного принципу землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Також найважливішим фактором сталості права приватної власності є недопущення протиправного позбавлення власника належної йому земельної ділянки. Припинення права приватної власності на землю є можливим лише за підстав та в порядку які чітко визначені нормами закону. Встановлено, що наразі окремі правові підстави припинення права приватної власності не відповідає вимогам чіткого формулювання, що не допускає неоднозначне тлумачення. Зроблено висновок про доцільність уточнення підстави припинення права власності на землю, яка передбачена п. є. ст. 140 Земельного кодексу України «примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності». Пропонується змінити таке формулювання з метою усунення неоднозначного трактування названої вище підстави як такої, що може суперечити вимогам Конституції України стосовно забезпечення прав власників земельних ділянок при примусовому викупі земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб.

Ключові слова: земельні відносини, фінансово-економічна безпека, стале використання земель, приватна земельна власність, припинення власності на землю.

Kyrieieva I., Korobtsova D. Ensuring the sustainability of private ownership of land as the basis of the financial and economic security of the state

The article emphasizes that one of the most important factors of financial and economic security is ensuring the sustainability of economic development based on the effective use of land resources, as the main national wealth of Ukraine, which in turn directly depends on the confidence of private landowners and, accordingly, land users. It is noted that privately owned plots of land are the basis for meeting many different needs of the population: residential, social and household, agricultural, forestry, entrepreneurial, etc. The acquisition, implementation and termination of the right of private ownership of land are the direct basis of its existence and takes place in accordance with the requirements of the law, as a level of regulatory legal act, which must comply with the Constitution and be the basis for subordinate regulatory legal acts. The financial and economic security of the state is defined as such a state of the state's financial interests in which the proper functioning of its financial and economic system and its individual components is ensured through the creation of a high degree of protection against internal and external negative factors. Attention is focused on the fact that the stability of private ownership of land is conditioned, among other things, by a clear legal regulation of the grounds and procedure for its acquisition, the establishment of restrictions that reflect the public interest in ensuring the implementation of the constitutional principle of land as the main national wealth, which is under the special protection of the state. Also, the most important factor in the stability of private property rights is the prevention of illegal deprivation of the owner of the land plot belonging to him. Termination of the right to private ownership of land is possible only on the grounds and in the manner clearly defined by the law. It has been established that, at present, certain legal grounds for the termination of the right to private property do not meet the requirements of a clear wording that does not allow for ambiguous interpretation. A conclusion was made on the expediency of clarifying the grounds for terminating the ownership of land, which is provided for in paragraph 1. Art. 140 of the Land Code of Ukraine «forcible removal of land plots for reasons of public necessity.» It is proposed to change this wording in order to eliminate the ambiguous interpretation of the above-mentioned grounds as such, which may contradict the requirements of the Constitution of Ukraine regarding the provision of the rights of the owners of land plots during the forced purchase of land plots for reasons of public necessity and for public needs.

Key words: land relations, financial and economic security, sustainable land use, private land ownership, termination of land ownership.

