

4. Fabian Teichmann (2023). Non-Conviction-Based Confiscation (NCBC) – A reform option for German asset recovery law. *EUCRIM*. URL: <https://eucrim.eu/articles/non-conviction-based-confiscation-ncbc-a-reform-option-for-german-asset-recovery-law>

5. Закон України (2025) Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності санкцій, пов'язаних з активами окремих осіб від 12 травня 2022 року № 2257-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2257-20#Text>

6. IZI Institute. (2025). Санкційна конфіскація приватних активів в Україні. URL: https://izi.institute/analysts/analytics_6/

7. КСУ. (2022). Суд визнав конституційними статті Кримінального кодексу України про спеціальну конфіскацію URL: <https://ccu.gov.ua/en/novina/court-declared-articles-criminal-code-ukraine-special-confiscation-be-constitutional?>

8. Advocat Post (2021) Коли мова йде про тлумачення обсягу поняття «злочин» в автономному значенні статті 6 Конвенції, ЄСПЛ має сам провести оцінку цього питання: Gestur Jónsson and Ragnar Halldór Hall v. Iceland URL: <https://advokatpost.com/koly-mova-jde-pro-tlumachennia-obsiahu-poniattia-zlochyn-v-avtonomnomu-znachenni-statti-6-konventsii-iespl-maie-sam-provesty-otsinku-tsoho-pyannia-gestur-jonssonand-ragnar-halldor-hall-v-iceland/>

Зауваження: У процесі підготовки цього тексту було використано програмне забезпечення генерації тексту (AI Grok 5, ChatGPT 5, Perplexity, Grammarly) виключно для редакційного редагування, корекції стилю, а також для перекладу окремих фрагментів тексту. Усі фактичні дані, посилання, джерела, а також висновки були особисто перевірені та підтверджені автором тексту. Відповідальність за зміст і точність юридичного аналізу повністю покладається на автора.

Удовенко Ю.О., к.ю.н., доц.,
доцент кафедри правового забезпечення безпеки бізнесу
Державний торговельно-економічний університет,
м. Київ

ПРИМУСОВЕ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІНОЗЕМЦЯМИ ТА ОСОБАМИ БЕЗ ГРОМАДЯНСТВА: ПИТАННЯ ТЕОРІЇ ТА ПРАКТИКИ

Відповідно до Конституції України, земля є основним національним багатством [1]. Чинне законодавство виділяє дев'ять категорій земель, серед яких землі сільськогосподарського призначення посідають особливе місце. Їхня значна цінність зумовлює встановлення обмежень у використанні та посилену правову охорону.

На сьогодні значна частина земель сільськогосподарського призначення перебуває у власності не лише громадян України, а й іноземних осіб, зокрема громадян Російської Федерації. Незважаючи на законодавчу вимогу щодо відчуження таких земель іноземцями та особами без громадянства протягом року, судова практика щодо конфіскації таких ділянок була обмеженою. Лише після повномасштабного вторгнення РФ практика почала активно застосовуватися. У наукових дослідженнях питання набуття права власності на землю іноземцями та особами без громадянства розглядали П.Ф. Кулинич, В.В. Носік, М.В. Шульга та ін. Проблемні питання конфіскації земель сільськогосподарського призначення потребують подальшого дослідження.

Згідно зі ст. 130 Земельного кодексу України (ЗК України), землі сільськогосподарського призначення можуть перебувати у власності лише громадян України. Зміни 2020 року закріпили можливість для іноземців і осіб без громадянства мати у приватній власності таку земельну ділянку лише за умови прийняття рішення шляхом референдуму. Таким чином, законодавство чітко забороняє володіння такими ділянками іноземцям, особам без громадянства, іноземним державам та юридичним особам [2].

Водночас іноземці та особи без громадянства можуть набути право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення лише шляхом спадкування. Для цього вони повинні прийняти спадщину відповідно до норм Цивільного кодексу України. Після шести місяців (за відсутності заперечень інших спадкоємців) вони отримують свідоцтво на право спадщини [3]. Документом, що підтверджує державну реєстрацію права власності, є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. З моменту його отримання іноземець або особа без громадянства набуває статусу власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Законодавство передбачає добровільне та примусове відчуження таких ділянок протягом року. У випадку добровільного відчуження строк починається з моменту отримання витягу з Державного реєстру. Спосіб відчуження не визначений, але закон допускає продаж, обмін або дарування за нотаріально посвідченим договором. Новим власником може бути фізична чи юридична особа України. Після 24 лютого 2022 року такі угоди не реєструються нотаріусами, тому іноземці та особи без громадянства не можуть ефективно відчужити земельну ділянку. Натомість деякі іноземці та особи без громадянства укладають додаткові угоди до договорів оренди, що є нікчемними. Так, Касаційний цивільний суд у складі Верховного Суду у постанові від 12 березня 2025 року у справі № 568/823/23 зазначив, що такі угоди порушують публічний порядок та законодавчу заборону для іноземців бути орендодавцями [5].

Законодавство України передбачає примусове відчуження земельної ділянки виключно за судовим рішенням (п. «в» ч.1 ст.143 ЗК України) [2]. Відповідно до п. 10 ч.1 ст. 346 ЦК України, конфіскація є однією з підстав припинення права власності [3]. Вона застосовується у випадку невиконання власником вимог законодавства. Згідно з ч.1 ст. 153 ЗК України, власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених законом. Верховний Суд у постанові від 18 вересня 2013 року у справі № 5-92цс13 наголосив, що позбавлення власності можливе лише в інтересах суспільства, із забезпеченням балансу між суспільними інтересами та правами власника.

Механізм конфіскації передбачений п. 4 ст. 145 ЗК України: позов подається органом, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель [2]. Згідно з підп. 33 п. 4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою КМУ від 14.01.2015 № 15, функцію контролю покладено на Держгеокадастр та його територіальні органи [4]. Позов може подати і прокурор за умов, передбачених ст. 23 ЗУ «Про прокуратуру». Позовна заява подається до місцевого загального суду за місцезнаходженням земельної ділянки. У разі задоволення позову право власності припиняється, а земельна ділянка конфіскується. Наприклад, у 2023 році загальна площа земель, повернутих державі за судовими рішеннями, перевищила 840 га, реально повернуто понад 333 га [6].

Конфіскована земельна ділянка підлягає продажу на земельних торгах, а отримані кошти, за вирахуванням витрат на реалізацію, виплачуються попередньому власнику. Земельну ділянку може придбати будь-яка особа, яка за законом має право на її власність [2]. Водночас питання відшкодування коштів власникам, зокрема громадянам держави-агресора, залишається відкритим.

Наразі розроблено два законопроекти, спрямовані на врегулювання питань, пов'язаних із володінням земельними ділянками громадянами держави-агресора:

1. Проект № 8167 – «Про внесення змін до ЗК України щодо врегулювання питання використання коштів, отриманих від продажу земельної ділянки, власником якої є громадянин країни-агресора» (1 липня 2022 року).

2. Проект № 8167-1 – «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо конфіскації та продажу земельних ділянок, власниками яких є громадяни країни-агресора».

Безумовно, ці законопроекти містять спірні положення, що потребують уточнення. Разом із тим, перспективною є пропозиція відчужувати земельні ділянки без компенсації їх вартості, якщо власниками є громадяни РФ, а кошти від продажу спрямовувати до державного бюджету. Водночас необхідно враховувати, що деякі громадяни РФ беруть участь у захисті України, тому зазначене положення на них не повинно поширюватися.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р.. Відомості Верховної Ради України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV// Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40-44. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
4. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text>.
5. КЦС ВС вказав на нікчемність додаткових угод до договору оренди землі сільськогосподарського призначення укладених іноземцями URL: <https://pravo.ua/ktss-vs-vkazav-na-nikchemnist-dodatkovykh-uhod-do-dohovoru-orendy-zemeli-silskohospodarskoho-pryznachennia-ukladyenykh-inozemtsiamy/>.
6. Прокурори на захисті державних інтересів: Від початку року заявлено до суду позови для примусової конфіскації майже 2500 га сільгоспземель з власності іноземців. URL: <https://gp.gov.ua/ua/posts/prokurori-na-zaxisti-derzavnix-interesiv-vid-pochatku-roku-zayavleno-pozovi-dlya-primusovoyi-konfiskaciyi-245-tis-ga-silgospzemel-z-vlasnosti-inozemciv>.

**Федчишин С.А., д.ю.н., проф.,
професор кафедри адміністративного права
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,
м. Харків**

КОДИФІКАЦІЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ПРО ПУБЛІЧНУ СЛУЖБУ: ДО ПОСТАНОВКИ ПРОБЛЕМИ

В умовах розбудови професійної, політично нейтральної та стабільної публічної служби в Україні відповідно до європейських стандартів важливого значення набуває систематизація законодавства про публічну службу, про що неодноразово йшлося у концептуальних (стратегічних) офіційних документах, наукових працях тощо. При цьому, наявні підходи та пропозиції стосовно кодифікації законодавства України про публічну службу (службового законодавства) відрізняються, зокрема за обсягом (шириною) доцільної кодифікації.

На доцільність кодифікації службового законодавства України вчені-адміністративісти наголошують вже тривалий час. Зокрема, В.Б. Авер'янов обґрунтовував, що «треба ... прийняти узагальнюючий законодавчий акт, який мав би стати методологічною та регулятивною основою системи спеціального законодавства, що цілісно регулюватиме інститут державної служби в його ... широкому розумінні». На думку науковця, таким нормативно-правовим актом міг би стати основоположний Закон «Про основні засади служби в державі» [4, с.21-22].

Інші вчені відстоювали доцільність прийняття узагальнюючого кодифікованого акту, предмет регулювання якого поширювався б не лише на державну службу, а й на службу в органах місцевого самоврядування. До такої групи науковців належить Ю.П. Битяк, котрий наголошував, що варто «не латати» діючий Закон «Про державну службу», а розпочати інтенсивну роботу по підготовці акту саме узагальнюючого характеру (як-то Кодексу державної служби – назва не є ключовою), який регулював би загальні проблеми проходження служби в органах всіх гілок влади в державі, всіх державних органах та органах місцевого самоврядування, а можливо і державних підприємствах, установах, організаціях [3, с.296-297]. Можна навести й позицію С.В. Ківалова, який у контексті шляхів реформування вітчизняного адміністративного права також пропонував прийняти узагальнюючий закон – Закон України «Про основні засади державної служби і служби в органах місцевого самоврядування» [5, с.4].