

**Санніков Дмитро Валерійович,**  
*кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого,  
Харків, Україна*

## **ДЕЯКІ ПИТАННЯ ЗАПОБІГАННЯ РЕЙДЕРСТВУ В АГРОСФЕРІ**

Тематика рейдерства в сучасному суспільстві, на жаль, станом на сьогодні є дуже актуальною. Навряд чи знайдуться фахівці у галузях права, сільського господарства, державного управління, правоохоронної діяльності, які б не стикалися, прямо або опосередковано, із цією проблемою. Причин розповсюдження цього, без жодних сумнівів, негативного явища, велика кількість.

З точки зору економічної теорії, це — так званий, дикий капіталізм, тобто процес накопичення капіталу окремими особами, які здійснюють його всупереч законодавству, користуючись тим, що система контролю та захисту прав недосконала. Соціологи та політологи вважають, що причиною рейдерства в агросфері виступає складна політична та економічна ситуація у суспільстві та державі. Що ж до правової оцінки даного явища, то, не зважаючи на його причини, це завжди негативне ставлення до прав та інтересів інших осіб, порушення таких прав, невиконання вимог законодавства, яке має кваліфікуватися у більшості випадків як злочин, що передбачено відповідними статтями КК України.

Не дивлячись на розповсюдженість цього явища, нормативно-правові акти не містять його визначення. Саме тому поняття рейдерства на сьогодні фактично не існує. А це, в свою чергу, створює значні труднощі у боротьбі із таким явищем. Пояснити це просто. Існує значна кількість державних та поза державних спеціалізованих інституцій, метою створення яких саме і визначено боротьбу із рейдерством. Наявність державних органів, які покликані боротися і запобігати цьому явищу свідчить про те, що держава бере на себе превентивну та захисну функцію у цих специфічних правовідносинах. І тут виникає питання, з чим же боротися та що запобігати? Відповіді на це питання не існує.

Проте, аналіз судової практики у справах про незаконне використання земельних ділянок, публікацій у засобах масової інформації, інформації Національної поліції, інших джерел, надає можливість виокремити основні напрямки протиправної діяльності, яку прийнято ідентифікувати, як рейдерство в агросфері.

По-перше, це незаконне заволодіння та використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення для виготовлення або збирання вже виготовленої продукції. Це може відбуватися у різні способи. Наприклад, шляхом укладання нового договору оренди землі із власником земельної ділянки за наявності ще діючого договору оренди, укладеного до того, як виникла необхідність реєстрації права оренди земельної ділянки. Це призводить до того, що фактично на одну земельну ділянку одразу претендує дів землекористувача, кожен з яких вважає себе законним. Звісно, можна говорити про наявність в таких відносинах спору про праву, проте, як свідчить практика, справи з таких спорів розглядаються роками, а земельна ділянка, при цьому, не може бути використана у встановленому законом порядку. Від такого виду рейдерства потерпають, насамперед, невеликі фермерські господарства, «одноосібники», інші юридичні особи із невеликими площами орендованих земель. На сьогодні це один із розповсюджених видів незаконного заволодіння земельними ділянками.

Також існують випадки незаконного внесення змін до Реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень, в результаті чого відповідний суб'єкт отримує право використовувати земельну ділянку на власний розсуд, а права належного суб'єкта землекористування суттєво порушуються. Проте, така

практика вже, так би мовити, відживає свій вік. Про це свідчить статистика Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Міністерства юстиції України. Так, відповідно до даних цієї комісії, у 2017 році було задоволено понад 600 скарг, а у 2018 вже понад 400. Хоча зустрічаються й випадки, коли земельна ділянка, попередньо захоплена силовими способами, обробляється неналежним суб'єктом й без будь-яких маніпуляцій із виникненням права.

По-друге, до рейдерства в агросфері слід відносити таке явище, як незаконне заволодіння сільськогосподарською продукцією, яка вирощується, або вже виготовлена та перебуває на зберіганні або у переробці. В цьому випадку найбільш поширеним виступає збирання урожаю зернових, олійних та технічних культур, яке відбувається із використанням спеціальної техніки, що швидко доставляється до місці незаконного збирання, а після захоплення продукції також швидко «зникає». Якщо у випадках, коли відбувається незаконне заволодіння земельною ділянкою, можливість захисту прав та повернення ділянки з чужого незаконного користування наявна, суб'єкт, який користувався земельною ділянкою до початку правопорушення може отримати відшкодування за нанесену йому шкоду, то в ситуації що розглядається, механізмів ефективного захисту порушеного права, на жаль, не існує.

По-третє, зустрічаються, хоча вже й досить нечасто, незаконні заволодіння сільськогосподарськими підприємствами будь-якої організаційно правової форми як цілісним майновим комплексом.

Негативність, як основна характеристика рейдерства в агросфері, сумнівів не визиває. Проте, проблема полягає у тому, що станом на сьогодні не існує механізмів ефективного запобігання цьому явищу ні у законодавстві, ні у суспільстві.

Уявляється, що держава має розробити дієвий механізм запобігання рейдерству, який би містив такі елементи, як спеціальні нормативно-правові акти, посилення санкцій за відповідні правопорушення, дієвий контроль за станом використання земель, спеціалізовані правоохоронні органи, головною метою яких буде запобігання рейдерству в агросфері, профілактика відповідних правопорушень та прискорення процесу ліквідації їх наслідків.

