До реєстр. № 2064

(друге читання)

**ЗАУВАЖЕННЯ**

**до проекту Закону України**

**"Про внесення змін до деяких законодавчих актів України**

**щодо стимулювання розвитку виноградарства**

**та садівництва"**

У Головному юридичному управлінні здійснено юридичну експертизу підготовленого Комітетом Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики до другого читання однойменного законопроекту та за наслідками експертизи зазначаємо таке.

1. Змінами, пропонованими до статті 32 Закону України "Про оренду землі", передбачається доповнити частину п'яту реченням, за змістом якого *"Договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка передається в оренду для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду), не може містити положень про зміну його умов або припинення договору у зв'язку з переходом права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізацією юридичної особи"* (абзац п'ятий підпункту 2 пункту 2 розділу I законопроекту). Однак такими змінами не враховано, зокрема, що:

1) сторони можуть встановити у договорі найму, що у разі відчуження наймодавцем речі договір найму припиняється (частина друга статті 770 ЦК України);

2) договір найму припиняється у разі смерті фізичної особи – наймача, якщо інше не встановлено договором або законом; договір найму припиняється у разі ліквідації юридичної особи, яка була наймачем або наймодавцем (стаття 781 ЦК України).

Крім цього, встановлення у законі тих чи інших заборон щодо зміни умов договору або припинення договору "у зв'язку з…." є порушенням загальних засад цивільного законодавства щодо свободи договору (пункт 3 частини першої статті 3 ЦК України). Відповідно до [статті 6](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n42) ЦК України сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості (частина перша статті 627 ЦК України). Відтак, слід ураховувати, що реалізація таких змін зумовлює розрегулювання правовідносин та не враховує вимог абзацу другого та третього частини другої статті 4 ЦК України, за якими актами цивільного законодавства є також інші закони України, які приймаються відповідно до Конституції України та цього Кодексу; якщо суб'єкт права законодавчої ініціативи подав до Верховної Ради України проект закону, який регулює цивільні відносини інакше, ніж цей Кодекс, він зобов'язаний одночасно подати проект закону про внесення змін до ЦК України; поданий законопроект розглядається Верховною Радою України одночасно з відповідним проектом закону про внесення змін до ЦК України.

І нарешті, ці положення законопроекту є, на нашу думку, сумнівними з точки зору легітимності захисту правового режиму власності нового власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення, одержаної ним, зокрема, у спадщину. Відтак, зазначаємо про безумовність додержання норм частини першої статті 41 Конституції України, частини першої статті 316, частини першої статті 317 та частини першої статті 319 Цивільного кодексу України щодо права кожного на володіння, користування і розпорядження своїм майном на власний розсуд та вчинення власником щодо свого майна будь-яких дій, які не суперечать закону.

Також слід звернути увагу, що відповідно до частини першої статті 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Так, відповідно до правової позиції Конституційного Суду України у Рішенні від 9 лютого 1999 року № 1-рп дію нормативно-правового акта в часі треба розуміти так, що вона починається з моменту набрання цим актом чинності і припиняється з втратою ним чинності, тобто до події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце.

Одночасно зазначаємо, що зміни до пункту 61 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України не відповідають вимогам частини першої статті 116 Регламенту Верховної Ради України, оскільки не були предметом розгляду в першому читанні.

**Узагальнюючий висновок:** законопроект потребує доопрацювання з урахуванням можливостей, передбачених частиною шостою статті 118 Регламенту Верховної Ради України.

**Заступник керівника**

**Головного юридичного управління В.МІЛОВАНОВ**