

ПАЙ – ЩЕ НЕ КОРОВАЙ

Як розраховуються із селянами за здані в оренду земельні частки

Споконвік земля була для селян основним мірилом добробуту. Але вона не завжди належала тим, хто її обробляє. Цим багатством володіли то поміщики, то радянська влада, яка, силоміць позганявши людей у колгоспи, перетворила їх у тих же кріпаків. Децю розпогодилося на видноколі в часи незалежності. У країні впроваджувалася аграрна реформа, землі почали повертати споконвічному власнику. І власник рвонув так, що аж посторонки затріщали. Багато знайшлося таких, які, ухопившись за свою частку, вирішили господарювати самостійно. Надія була на власні мозолі та ще на прадавнього помічника – коня. Проте сил у таких відчайдушів вистачило ненадовго. Бо зрозуміли, що в сучасних умовах дідівські методи не проходять. Адже, щоб мати від землі віддачу, треба спочатку їй дати те, що необхідно. Отже, в даному разі потрібні не лише знання, а й матеріальні ресурси. Ось чому деякі так звані одноосібники через декілька років почали чухати потилиці. Дехто вже й почав проситися до гурту. Що ж, була б земля, а господарі знайдуться. І знайшлися.

34 агроформування, 24 фермери орендують у селян 11774 земельні паї загальною площею 37187 гектарів. Чимало договорів оренди укладені на 10 і більше років. Вихід, здавалося б, правильний. Бо ж земля має оброблятися, а не облогуватися. І користь від її використання має бути взаємною. Однак тут, схоже, не все гаразд. Протягом останніх років стосунки деяких орендарів та орендодавців складаються, як у тій казці про селянина і ведмедя, котрі ділили між собою вершки і корінці. Річ у тім, що розрахунки за здані в оренду земельні паї знаходяться аж у надто завульованій формі. Хоча за неофіційними даними всі орендарі в минулому році розраховувалися із селянами – хтось зерном, хтось цукром. Та чи в повній мірі дотримуються договірні зобов'язання? На це запитання, принаймні, навряд чи хтось сьогодні дасть чітку відповідь. Відомо, що не поскупилися лише «Агро-Експрес-Сервіс», «Хавест-Агро», «КамАЗ-Агро».

Воно й зрозуміло, розрахунки між орендарями і орендодавцями – справа приватна. І втручатися в цю справу, а відтак контролювати її не можуть інші, в тому числі й владні структури. Щоправда, з даного приводу прийнятий відповідний Указ Президента, але він носить швидше рекомендаційний характер. Хто захистить права обділеного селянина, адже не секрет, що таких (знову ж таки за неофіційними даними) переважна більшість?

Безперечно, в разі недотримання орендарем договірних зобов'язань орендодавець може звернутися до суду. Але це – додатковий клопіт і грошові витрати. Тим паче, що гарантія, що він виграє справу, ніхто не дасть. І, врешті-решт, орендар ще може виявитися несплатоспроможним. Наочний приклад – ситуація, що склалася довкола ТзОВ «Укрбудмонтаж», котре орендувало в Довгошиях земельні паї загальною площею 300 гектарів. Згадане товариство три роки не розраховувалося з селянами. Земля не оброблялася і заросла бур'яном. Ошукані пайовики, розірвавши договори, неодноразово зверталися за допомогою в різні інстанції, однак позитивних зрушень так і не відбулося. Залишилася остання інстанція – суд. Але не всім селянам судитися під силу. Отож вирішили спочатку послати в «розвідку» голову сільради. Йому випала честь випробувати на власній шкурі всі судові процедури. Вдасться добитися свого – інші підуть уже второваною дорогою.

Нині в аграрному секторі району побільшало інвесторів, у тому числі й іноземних. Між ними вже, до речі, виникла конкуренція. І це в деякій мірі тішить. Бо кожний пропонуватиме кращі умови. Для селянина ж головне – не купитися на солодкі обіцянки. Перш, ніж підписувати договір оренди, треба детально з ним ознайомитися, а в разі потреби – проконсультуватися з юристами. Особливо, коли договір укладається на тривалій термін. Інакше повториться довгошійський варіант і обіцяного справді доведеться три роки чекати.