

УДК 349.412

Забуранна Анастасія Олександрівна,

аспірант кафедри аграрного,

земельного та екологічного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ДО ВИЗНАЧЕННЯ СУБ'ЄКТІВ ПРАВА КОЛЕКТИВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Постановка проблеми. В умовах тотального реформування майже кожної сфери діяльності в державі за останні роки, земельне законодавство залишається слабо розробленим і неузгодженим. Законодавчі «діри» усуваються вкрай кволо. Прогалини в законодавстві залишають можливість, з одного боку, для зловживань, а з іншого – для неможливості відстояти законні права суб'єктів земельних правовідносин.

Умови життя в сільській місцевості погіршуються й будуть далі погіршуватися доти, доки наявні проблеми не будуть вирішені за допомогою реалізації проектів і програм комплексного розвитку сільських районів [1].

Після проведення процедури розпаювання та переходу до приватної власності на землю, що відбувалася в 90-х роках, не всі землі колективної власності перейшли у приватну власність. Залишився значний об'єм земель, які власника не отримали. Такі землі є в усіх колективних сільськогосподарських підприємствах, сільськогосподарських кооперативах, що були припинені як юридична особа (далі – колишні сільськогосподарські підприємства), і за своїм складом є землями з різним цільовим призначенням. Таким чином, досить важливою задачею стає визначення кола суб'єктів права на такі землі.

Визначення категорій фізичних і юридичних осіб, які можуть бути суб'єктами права на землі, що перебували в колективній власності та не перейшли в приватну власність, є першочерговим завданням у законотворчості та регуляції земельних відносин.

Використання земель, серед яких у значній кількості є й землі сільськогосподарського призначення, нині залишається поза межами правового регулювання. У правовій і аграрній державі, якою є Україна, такий стан речей є недопустимим.

Стан дослідження теми. На цю проблему в різних аспектах звертали увагу В. Андрейцев, І. Каракаш, П. Кулинич, В. Носік, В. Семчик, Н. Титова, Т. Харитоновна, М. Шульга й інші.

Мета статті. Метою цієї статті є аналіз нормативних документів і законодавчих новел щодо визначення кола суб'єктів, які мають право на землі, що перебували в колективній власності та не перейшли до земель приватної власності.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. До початку процедури розпаювання колгоспів, що в Україні розпочалася в 1995 році, колгоспам на праві колективної власності належала вся земля, що охоплювалася територіально, без її розмежування за цільовим призначенням.

Під час приватизації земель колективних сільськогосподарських підприємств паюванню підлягали лише сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті та пасовища). Несільськогосподарські угіддя, що раніше були передані в колективну власність, до процесу розподілу залучені не були. На цих угіддях була розміщена інфраструктура, необхідна для ведення сільськогосподарського виробництва (господарські двори, механізовані токи, тракторні бригади, гаражі тощо), полезахисні лісосмуги, колишні колгоспні ліси тощо.

Окрім того, всі розпайовані поля були прорізані «віртуальною» мережею польових доріг, яка була покликана забезпечити транспортну доступність для кожної виділеної в натурі земельної частки. Земля, що відводилася для цих доріг, також не була розпайована, а тому так і залишилась у колективній власності. Із часом використання земельних ділянок за цільовим призначенням змінилось.

Значний об'єм «вільних» земель, тобто земель, які не здобули юридичного власника, був перетворений на ріллю та використовувався для сільськогосподарських потреб. Розорюючи ці землі, землекористувачі, згідно з буквою закону, формально вчиняють правопорушення – здійснюють самовільне захоплення та нецільове використання земельних ділянок, оскільки вони ніким не надавались у користування [2, с. 14].

Окрім земель, що паюванню не підлягали, залишились ще й землі (сільськогосподарські угіддя), які визначались як резервні землі, що передбачалися для виділення громадянам – членам колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу чи товариства, які могли бути включені до списку як новоприбулі чи помилково не внесені до списку у правовстановлюючому документі та такі, що поновлять порушене право в судовому порядку. Наразі таких земель є значна кількість, а враховуючи, що землі – рілля, то використовуються вони за призначенням, однак поза межами правового регулювання.

Таким чином, із вищенаведених причин залишився об'єм земель, які не перейшли до приватної власності. Ураховуючи значну кількість таких земель, їх неоднорідність за цільовим призначенням, виникає слушне запитання: хто саме наразі є суб'єктом права на них?

З аналізу законодавства вбачається, що статтю 5 Земельного кодексу УРСР 1990 року, яка регулювала питання статусу колективної власності на землю (частиною першою вказаної статті), визначалося, що «земля може належати **громадянам** на праві колективної власності». Друга частина вказаної статті проголошувала, що: «суб'єктами права колективної власності на землю є колективні сільськогосподарські **підприємства**, сільськогосподарські кооперативи, сівницькі товариства, сільськогосподарські акціонерні товариства, у тому числі створені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств». Згідно з третьою частиною цієї статті «розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності громадян, здійснюється за рішенням **загальних зборів** колективу співвласників».

Отже, одночасно було визначено три взаємовиключні суб'єкти права (громадяни, відповідні підприємства, загальні збори колективу співвласників як орган).

Такі ж суперечливі положення наявні й у статті 7 чинного сьогодні Закону України «Про колективні

сільськогосподарські підприємства», що регулює питання майна колективної власності КСП.

Суперечливість у визначенні суб'єкта права колективної власності на землю відображається також і в частині 1 вищевказаної статті, яка говорить про те, що «об'єктами права колективної власності **підприємства** є земля, інші основні й оборотні засоби виробництва, грошові та майнові внески його членів, вироблена ними продукція, одержані доходи, майно, придбане на законних підставах. Об'єктами права власності підприємства є також частки в майні та прибутках міжгосподарських підприємств та об'єднань, учасником яких є підприємство. Майно в підприємстві належить на праві спільної часткової власності **його членам**».

Отже, знову ж таки невідомо, хто визначений як власник: чи земля є власністю підприємства, чи спільним майном власників підприємства.

Частина 2 згаданої статті визначає, що «суб'єктом права власності в підприємстві є підприємство як юридична особа, а його члени – у частині майна, яку вони одержують під час виходу з підприємства». При цьому в самому Державному акті на право колективної власності на землю також неоднозначно визначено власника, адже зазначено, що земля належить на праві колективної власності **підприємству**, а до кожного державного акта додавався «список громадян – **членів** колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу або товариства», що є додатком і складовою частиною документа. Таким чином, із наведеного аналізу законодавства чітко визначити суб'єкта права колективної власності неможливо.

Ураховуючи, що стан справ характеризується невизначеністю, є реальний запит на внесення відносин, що виникають щодо земель колективної власності, у правове поле. Так, Законом України від 10.07.2018 р. № 6049-д «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» (далі – ЗУ № 6049-д) у вітчизняне земельне законодавство внесено низку деяких змін.

Визначено, що з дня набрання чинності зазначеним Законом землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання Законом чинності перебувають у приватній власності),

вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Таким чином, можна констатувати зрушення з позиції повної невизначеності в цьому питанні та визначення суб'єкта права власності земель колективної власності (відповідні територіальні громади). Однак у згаданому законі територіальні громади виступають більше як розпорядники таких земель, ніж суб'єкти права на них.

Право колективної власності на землі та земельні ділянки визнане за значною кількістю суб'єктів, що посвідчено відповідними державними актами. Проте долю їх подальшої реалізації Земельним кодексом України не встановлено. Це дає підстави зробити висновок, що сьогодні суб'єктивні можливості осіб, яким земельні ділянки юридично належать на праві колективної власності, через законодавчі маніпуляції не мають належного законодавчого гарантування. І це тоді, коли їх суб'єктивне право на зазначені земельні ділянки посвідчене юридичним титулом і зафіксоване в правовстановлюючих документах – Державних актах на право колективної власності на землю [3, с. 210].

Законом України № 6049-д коло суб'єктів права власності на землі колективної власності також визначене неоднозначно. У разі відсутності правонаступника підприємства землі сільськогосподарського призначення колишньої колективної власності мають бути передані у власність членам колишніх сільськогосподарських підприємств. У разі наявності правонаступника сільськогосподарського підприємства відбувається передача останньому на умовах оренди чи в постійне користування.

Землі деградовані, малопродуктивні, а також техногенно забруднені сільськогосподарські угіддя, що підлягають консервації, заболочені землі, землі, на яких розміщені розвідані родовища корисних копалин загальнодержавного значення, інші землі, які недоцільно використовувати для сільськогосподарських потреб і які залишилися в колективній власності, підлягають безоплатній передачі до комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.

Отже, законодавчі зміни знову чітко не визначили суб'єкта права на землі колективної власності. І якщо із землями несільськогосподарського призначення з територій колишньої колективної власності все зрозуміло, то щодо земель сільськогосподарського призначення, імовірно, виникає нова ера правових спорів.

У разі відсутності правонаступника підприємств ЗУ № 6049-д визначив долю цих земель

так: якщо власники земельних часток (паїв) після розподілу земельних ділянок, що підлягали паюванню, до 1 січня 2019 р. не прийняли рішення про розподіл інших земель, що залишилися в колективній власності сільськогосподарських підприємств, які не були припинені як юридична особа, і якщо такі землі не передані у власність у порядку, визначеному законом, **розподіл таких земель проводиться за згодою більшості осіб із числа колишніх членів** колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, зокрема створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонерів із їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку; громадян – спадкоємців права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом; громадян і юридичних осіб України, які відповідно до законодавства України набули право на земельну частку (пай); громадян України, евакуйованих із зони відчуження, відселених із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадян України, які самостійно переселилися з територій, що зазнали радіоактивного забруднення, і які на момент евакуації, відселення чи самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості, тобто тих осіб, які мали право на земельну частку (пай), визначене абзацами 2–4 частини 1 статті 1 ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», і яким були виділені земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю).

Резюмуючи, можна зазначити, що сільськогосподарські угіддя, які підлягали паюванню, не були передані до приватної, державної чи комунальної власності в порядку, визначеному законом, за рішенням зборів осіб, яким були виділені земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю), можуть бути фактично заново розпайовані за новим порядком.

Визначений порядок є складним механізмом реалізації. Так, важко визначити суб'єктний склад осіб, між якими мають бути розподілені вказані землі. Виходячи з принципів паювання, яке відбувалось у державі, частку має отримати кожен колишній член товариства. Проте сьогодні значна кількість колишніх членів КСП померла, а їхня спадщина перейшла спадкоємцям. Значна

частина померлих не має спадкоємців, і спадщина (у порядку визнання її відумерлою) має (з усіма правами й обов'язками) перейти до територіальних громад (причому не за місцезнаходженням землі, а за місцем останнього проживання померлого). Тому під час проведення розпаювання є висока ймовірність виникнення численних спорів і зловживань, отже, складність проведення цієї процедури очевидна.

У разі наявності правонаступника сільськогосподарського підприємства Законом України № 6049-д внесено зміни до частини 1 статті 10 Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство», яку викладено в такій редакції: «Земля може належати підприємству на праві колективної власності, а також може бути надана в тимчасове користування, у тому числі на умовах оренди».

Слід зазначити, що закон не конкретизує, у яких випадках земля буде належати підприємству на праві колективної власності, у яких буде надана в тимчасове користування, а за яких умов буде передаватися на умовах оренди, адже очевидно, що в усіх трьох випадках ідеться про правонаступника колгоспу, і очевидно, що для будь-якого правонаступника пріоритетним буде залишати землю у своїй власності, а не приймати її на будь-якій оплатній основі. Одночасно виникає проблема порушення прав згаданих членів колгоспу в разі наявності правонаступника. Правонаступник фактично усуває таких осіб (членів колгоспу) від права на повторне розпаювання лише фактом свого існування, отримавши землю в тимчасове користування або на правах оренди.

Окрім того, зважаючи на постійну зміну власників землі, що з плином часу стає закономірною, а не виключенням, такі особи не є належними суб'єктами права на землі колишньої колективної власності.

Конституція України визначає власником землі народ. Український народ правомочність розпорядження землею делегує Верховній Раді, а повноваження володіння й користування зали-

шаються формально юридично закріпленими за Українським народом. Як підкреслює В. Андрейцев, практична реалізація цих правомочностей ускладнюється аморфністю змісту цих понять, а також пануванням відомої доктрини римського права, що визначає поняття про повноваження володіння власника як фізичне володіння майном [4, с. 41].

Висновки з дослідження та перспективи подальших розвідок у цьому напрямі. З аналізу законодавчих приписів однозначно не можна встановити суб'єктів права на землі колективної власності. Це члени сільськогосподарського підприємства, правонаступники сільськогосподарського підприємства, територіальна громада як орган та український народ у своїй сукупності (за конституційними нормами).

Такий стан речей призводить до того, що землями колективної власності, які залишилися не переданими в приватну власність, фактично володіє (шляхом її використання й отримання прибутку) невстановлене коло суб'єктів. Зі змінами в законодавстві лише побільшало невизначеності та було закладене підґрунтя для зловживань під час визначення суб'єкта, який має право на отримання у власність чи розпорядження земель, що залишилися у колишній колективній власності.

Перегляд на законодавчому рівні питання щодо суб'єктів права на такі землі шляхом передачі у власність всіх без винятку земель колективної власності, які не були передані в приватну власність, до територіальних громад дасть можливість останнім розпоряджатися землями з урахуванням їх призначення, передавати в оренду землі сільськогосподарського призначення на конкурентних засадах і отримувати прибутки, які будуть використовуватися на соціальні потреби громадян і розвиток інфраструктури.

Саме такий стан речей дасть можливість завершити період невизначеності та буде сприяти прозорості використання земель, а також дозволить реалізувати приписи Конституції, за якою власником землі є народ.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Разработка концепции экспериментальных проектов консолидации земель в Центральной и Восточной Европе. Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций (ФАО). Рим, 2005. URL: <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/006/y4954r/y4954r00.pdf>.
2. Мартин А., Краснолуцький О. Консолідація земель сільськогосподарського призначення в Україні: Механізм здійснення. URL: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/92-2011-06-14-08-46-34>.
3. Андрейцев В. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії. К.: Знання, 2005.
4. Андрейцев В. Право собственности на землю и другие природные ресурсы : проблемы реформирования. Земельная реформа: Приватизация. Экология. Право. К., 1997.

Забуранна Анастасія Олександрівна

ДО ВИЗНАЧЕННЯ СУБ'ЄКТІВ ПРАВА КОЛЕКТИВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

У статті досліджуються нормативні документи щодо визначення кола суб'єктів, які мають право на землі, що перебували в колективній власності та не перейшли до земель приватної власності; наведено повний перелік таких суб'єктів з урахуванням законодавчих змін. Проілюстровано розрізненість і суперечливість вітчизняного законодавства у визначенні категорій фізичних і юридичних осіб, які можуть бути суб'єктами права на такі землі. Проаналізовані ризики, що виникають унаслідок неузгодженості законодавчих приписів у визначенні осіб, що мають право на землі колишньої колективної власності, наведені пропозиції щодо законодавчого вирішення цієї проблеми.

Ключові слова: суб'єкти права, колективна власність, приватна власність, сільськогосподарські землі.

Забуранная Анастасия Александровна

К ОПРЕДЕЛЕНИЮ СУБЪЕКТОВ ПРАВА КОЛЕКТИВНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

В статье исследуются нормативные документы по определению круга субъектов, имеющих право на земли, находившиеся в коллективной собственности, которые не перешли к землям частной собственности; приведен полный перечень таких субъектов с учетом законодательных изменений. Проиллюстрирована разрозненность и противоречивость отечественного законодательства в определении категорий физических и юридических лиц, которые могут быть субъектами права на такие земли. Проанализированы риски, возникающие вследствие несогласованности законодательных предписаний в определении лиц, имеющих право на земли бывшей коллективной собственности; приведены предложения по законодательному решению данной проблемы.

Ключевые слова: субъекты права, коллективная собственность, частная собственность, сельскохозяйственные земли.

Zaburanna Anastasiia

TO THE DEFINITION OF SUBJECTS OF THE RIGHT OF COLLECTIVE OWNERSHIP OF LAND

The article deals with the normative documents on the definition of the circle of subjects who have the right to land that were in collective ownership and did not transfer to the lands of private property and a complete list of such entities is given in the light of legislative changes. It was determined that the subjects of the right of land on collective ownership are: members of the agricultural enterprise, successor of the agricultural enterprise, territorial community as an organ, and, according to constitutional norms, the Ukrainian people in their totality.

The disparity and contradiction of domestic legislation in defining the categories of individuals and legal entities that may be subjects of the right to such land are illustrated. The risks that arise as a result of inconsistency of legislative requirements in determining the persons having the right to land of former collective ownership are analyzed, and proposals are made regarding the legislative resolution of this problem. The proposal to revise the issue at the legislative level, concerning the subject of the right to such land, is given by transferring the ownership of all without exception to the lands of collective ownership, which was not transferred to private ownership of territorial communities formed on the ground. It is noted that these legislative changes will enable the latter to dispose of lands with due regard to their purpose, to transfer agricultural land lease on a competitive basis and to receive profits that will be used for social needs of citizens and infrastructure development. Attention is drawn to the need for transparency in the use of agricultural land and the necessity to comply with the provisions of the Constitution of Ukraine, according to which the people of the land are owners.

Key words: subjects of law, collective property, private property, agricultural land.