

Ольга Паславська,

кандидат юридичних наук, доцент
кафедри цивільного права та процесу
юридичного факультету Тернопільського
національного економічного університету

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОСОБИСТИХ СЕЛЯНСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

Здійснено наукове дослідження правового режиму земельних ділянок що передаються у власність чи надаються у користування фізичним особам для ведення особистих селянських господарств, які є особливою організаційно-правовою формою здійснення виробничо-господарської діяльності, пов'язаної з виробництвом сільськогосподарської продукції.

Ключові слова: особисті селянські господарства, правовий режим, земельна ділянка, власники землі.

Паславская О.

Особенности правового режима земельных наделов для личных сельских хозяйств

В статье проведено научное исследование правового режима земельных наделов, которые передаются в собственность или пользование физическим лицам для личных сельских хозяйств, которые являются особой организационно-правовой формой осуществления производственно-хозяйственной деятельности по производству сельскохозяйственной продукции.

Ключевые слова: личные сельские хозяйства, правовой режим, земельные наделы, собственники земли.

Paslavska O.

Features of the legal regime of land of private farms

In the article the scientific study of the legal regime of land for subsidiary farming, which is a particular legal form implementation of industrial and economic activities related to agricultural production on land transferred the ownership or provided for use by individuals.

Keywords: private farms, the legal regime, land, land owners.

Постановка проблеми. У зв'язку з тим, що на сьогоднішній день питання існування особистих селянських господарств як самостійних суб'єктів господарювання є дискусійними, потребують аналізу правові питання їх правосуб'єктності, а також визначення правового режиму земельних ділянок для їх використання при здійсненні виробничо-господарської діяльності, пов'язаної з виробництвом сільськогосподарської продукції.

Стан дослідження. Правовим аспектам інституту права власності на землю в Україні присвячувалась значна увага науковцями, серед яких вагомий внесок у науку з цих проблем внесли В. Л. Мунтян, В. І. Семчик, В. І. Андрейцев, О. О. Погрібний, П. Ф. Кулинич, А. П. Гетьман, В. К. Гуревський, Н. І. Титова, Ю. С. Шемшученко, В. З. Янчук, В. В. Янчук, М. В. Шульга, В. М. Єрмоленко, І. І. Каракаш, М. Я. Ващишин, А. В. Луняченко, В. В. Носік, В. П. Яніцький, В. І. Федорович, Н. В. Ільків, А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко, О. А. Вівчаренко та інші вчені. Окрім того, науково-теоретичну основу дослідження склали нормативно-правові акти, які регулюють суспільні відносини, що виникають у процесі ведення особистих селянських господарств в Україні.

Постановка завдання. Враховуючи, що на законодавчому рівні у Земельному кодексі України передбачається передача земельних ділянок у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства, набувають актуальності питання щодо визначення суб'єктного складу земельних правовідносин, які виникають у процесі набуття та реалізації права на землю фізичними особами для ведення особистого селянського господарства. Саме тому важливим є з'ясування питання про те, хто може бути суб'єктом права на ведення особистого селянського господарства та відповідно, хто може бути власником земельної ділянки, яка виділяється для утримання цього господарства.

Виклад основного матеріалу. Особисте селянське господарство – новий та особливий суб'єкт земельних та аграрних відносин. Питання правового становища особистих селянських господарств набули особливого значення з прийняттям Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р., [2] а особливо Закону України «Про особисті селянські господарства в Україні» від 15 травня 2003 р. [4]. Адже саме цей Закон визначив правові, організаційні, економічні та соціальні засади ведення особистих селянських господарств. Проте в юридичній літературі порушується питання про те, що функціонування таких господарств як самостійних суб'єктів господарювання на сьогоднішній день є дискусійним. Як слушно зазначає

Н. І. Титова, особисте селянське господарство не є юридичною особою, і в той же час Закон говорить про «майно особистого селянського господарства», що є основною ознакою саме юридичної особи [5, с. 229]. Заразом, науковець висловлює думку про те, що за своїм сімейним (родинним) складом особисте селянське господарство близьке до фермерського господарства, проте істотно відрізняється від нього відсутністю підприємницьких засад діяльності в основному, нетоварним характером цієї діяльності [5, с. 230].

Отже, громадяни, які виявили бажання вести особисте селянське господарство, мають для цієї мети перш за все отримати земельну ділянку. Відповідно до статті 33 ЗК України, громадяни України можуть мати на праві власності та орендувати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, а іноземні громадяни та особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства на умовах оренди. Використання земель особистого селянського господарства здійснюється відповідно до Закону [2]. Земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства надаються за рішенням сільської, селищної та міської ради, що передбачає надання земель для ведення особистого селянського господарства за рішенням міської ради із земель міських населених пунктів.

Кількість особистих селянських господарств, які створені і функціонують в Україні, з наведеної в таблиці [6].

Особисті селянські господарства в Україні станом на 1 січня 2015 року¹

У сільських населених пунктах, що знаходяться в підпорядкуванні сільських, селищних і міських рад, станом на 1 січня 2015р. зареєстровано 4,1 млн. домогосподарств, членам яких відповідно до чинного законодавства надані земельні ділянки з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» (далі - особисті селянські господарства).

Особисті селянські господарства характеризуються такими даними:

	На 1 січня 2015р.	Довідково: на 1 січня 2014р
Кількість господарств, тис.	4136,8	4241,6
з них господарства, які утримують худобу та птицю	2922,2	3044,7
мають у приватній власності сільськогосподарську техніку	323,1	303,5
Площа земельних ділянок, тис. га	6296,5	6445,8
у тому числі з цільовим призначенням для будівництва, обслуговування житлового будинку, господарських будівель	805,1	820,7
для ведення особистого селянського господарства	2604,5	2692,0
для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2820,2	2858,0
з них узятих в оренду	312,1	318,1
Чисельність худоби, тис. голів :	2177,3	2519,7
великої рогатої худоби		
у т.ч. корів	1494,5	1624,7
свиней	2779,8	3049,0

Розгорнутий науково-практичний коментар до Закону України «Про особисте селянське господарство» за редакцією В. В. Носіка [7, с. 52], дає розгорнуту характеристику земельним ділянкам особистого селянського господарства, де вказано, що для ведення особистого селянського господарства використовуються земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом (п. 1, ст. 5). Зокрема, ст. 121 ЗК України, та ст. 5 ЗУ «Про особисте селянське господарство» встановлюють норму безоплатної передачі земельних ділянок, яка для ведення особистих селянських господарств становить не більше ніж 2 га. Крім безоплатної передачі земельних ділянок, ЗК України встановлює й інші підстави набуття земельної ділянки на праві власності Наприклад, шляхом придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, прийняття спадщини, які також можуть використовуватися для ведення особистого селянського господарства.

¹ Дані можуть бути уточнені

Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції.

Особисті селянські господарства за регіонами на 1 січня 2015 року

Кількість господарств, тис.	Площа з емельних ділянок, тис. га	У т.ч. для ведення особистого селянського господарства, тис. га	Чисельність худоби, тис. голів			
			великої рогатої худоби	у т.ч. корів	свиней	
Україна	4 136,8	6 296,5	2 604,5	2 177,3	1 494,5	2 779,8
Вінницька	287,2	290,9	143,9	175,9	116,2	207,1
Волинська	152,6	329,2	215,3	102,3	81,2	187,3
Дніпропетровська	174,4	421,9	98,3	76,4	49,3	85,1
Донецька	86,3	199,3	61,3	28,9	19,3	25,6
Житомирська	189,2	197,9	97,6	106,4	80,6	102,6
Закарпатська	229,0	219,8	79,7	115,5	84,0	217,4
Запорізька	125,8	398,4	111,0	67,5	42,3	74,9
Івано-Франківська	259,7	244,9	150,3	145,2	94,8	98,8
Київська	234,6	195,9	93,9	42,4	33,1	105,5
Кіровоградська	126,4	300,2	88,6	63,2	38,7	86,4
Луганська	43,3	113,7	32,1	28,3	16,2	17,6
Львівська	283,1	322,4	162,6	170,9	117,5	136,4
Миколаївська	80,7	307,6	66,2	71,8	47,8	44,3
Одеська	179,4	376,5	121,5	112,7	68,2	156,7
Полтавська	199,9	279,4	144,0	83,8	54,6	95,5
Рівненська	179,7	315,3	129,2	111,7	84,2	229,3
Сумська	135,8	150,3	92,0	54,0	42,0	69,6
Тернопільська	186,2	238,4	146,6	128,2	85,4	203,4
Харківська	143,8	286,9	91,0	79,1	46,7	82,3
Херсонська	88,0	357,1	94,0	56,6	38,7	38,0
Хмельницька	214,1	214,9	115,6	146,1	103,8	174,0
Черкаська	205,5	183,4	99,8	61,1	39,8	167,1
Чернівецька	176,3	187,9	75,5	79,0	50,7	88,3
Чернігівська	155,8	164,3	94,5	70,3	59,4	86,5

Крім використання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на праві власності, ЗК України та ЗУ «Про особисте селянське господарство» встановлює право використовувати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства на умовах оренди [2, ст. 93; 4, ст. 5]. У чинному земельному законодавстві України не передбачається максимальний розмір земельних ділянок, що можуть бути надані в оренду для ведення особистого селянського господарства. У разі надання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в оренду, розмір такої земельної ділянки не обмежується вказаними максимальними розмірами, передбаченими для права власності, і визначається у договорі оренди земельної ділянки.

В юридичній літературі поняття права власності на землю розглядається з різних поглядів. Зокрема, В. І. Семчик право власності в об'єктивному розумінні розглядає як встановлений нормами права стан належності земельних ділянок певній особі. В суб'єктивному розумінні воно розглядається як сукупність правомочностей (прав та обов'язків) суб'єктів права щодо володіння, користування і розпорядження належними їм земельними ділянками. Автор виводить єдине визначення поняття права власності на землю. Під ним він розуміє врегульовані нормами земельного та інших галузей права суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, суб'єктами яких є громадяни, юридичні особи, територіальні громади і держава [8, с. 119].

Грецький філософ Аристотель зазначав, що багатством є не володіння майном на праві власності, а можливість його використання [9, с. 31]. Римський юрист Павло вважав право користування найістотнішою складовою власності [10, с. 171].

Як зазначає В. В. Носік, динаміка права власності на землю проявляється лише у здійсненні такого права відповідними суб'єктами з метою задоволення потреб і законних інтересів, пов'язаних з використанням землі чи конкретної земельної ділянки [11, с. 253].

На думку Л. Заставської, більшість положень права власності в суб'єктивному розумінні щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою в земельному і цивільному праві ототожнюються. Відмінність полягає в тому, що за цивільним законом права власника на майно є абсолютними, в той

час як на землю у встановлених випадках – відносними. Власник майна здійснює тріаду правомочностей щодо майна на свій розсуд завжди, за окремими винятками, тоді як земельний закон в багатьох випадках встановлює порядок та умови використання земельної ділянки і навіть розпорядження нею, обмежує права власника, визначає правила його поведінки [12, с. 18].

В теорії права під суб'єктами права розуміються учасники правових відносин, які мають суб'єктивні права та виконують юридичні обов'язки [13, с. 312]. Слід зазначити, що у юридичній літературі дослідженню питання земельної правосуб'єктності фізичних осіб приділяється значна увага. Це пов'язується, насамперед, з тим, що визначення земельної правосуб'єктності має не тільки теоретичне, а й практичне значення, оскільки тільки після чіткого закріплення земельної правосуб'єктності ми можемо говорити про можливість реального та гарантованого виникнення та існування земельних правовідносин.

У теорії земельного права до визначення земельної правосуб'єктності [3, с. 204–205; 11, с. 492; 14, с. 138–141] єдиного підходу не було. Поняття земельної правосуб'єктності було здійснено власне Законом України «Про особисте селянське господарство» (ст. 5), де визначено, що земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства на праві власності може належати громадянину України одноособово або декільком громадянам України (на праві спільної часткової або сумісної власності). Спільна сумісна власність на земельну ділянку виникає у подружжя за умови, що земельну ділянку було набуто у період шлюбу [4].

Як вже зазначалося вище, суб'єктом права на земельну ділянку для вказаної мети можуть бути лише фізичні особи. Тому можна вважати, що безпідставними є рішення деяких органів місцевого самоврядування чи органів державної влади про відмову у передачі у приватну власність земельної ділянки одному з членів сім'ї, у якій інші члени сім'ї вже приватизували одну чи декілька земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

Таким чином, характерною особливістю правового режиму земельних ділянок, призначених для ведення особистого селянського господарства є те, що право на одержання земельної ділянки для такої мети можуть мати лише фізичні особи, громадяни України.

Ще однією особливістю досліджуваного питання є саме визначення поняття земельної ділянки. В юридичній літературі є різні підходи науковців до юридичного визначення поняття земельної ділянки. Незважаючи на деякі відмінності запропонованих визначень, автори дотримуються єдиної думки, що при визначенні земельної ділянки необхідно вказати перш за все на ознаки, які індивідуалізують земельну ділянку, внаслідок чого вона може бути об'єктом земельних правовідносин. Зокрема, такою обов'язковою ознакою земельної ділянки є її цільове призначення [11, с. 84; 14, с. 107; 17, с. 64], що передбачено статтями 91, 96 ЗК України.

Використання земельної ділянки за її цільовим призначенням є одночасно як правом так і обов'язком землекористувача. Віднесення земель до відповідної категорії не залежить від суб'єкта землекористування, про що вказується у юридичній літературі [3, с. 91].

Зміст чіткого формулювання у законодавстві поняття «цільове використання (призначення)» кожного виду землекористування полягає у тому, що за недотримання вимог щодо використання земельної ділянки, суб'єкт землекористування може притягатись до відповідальності. Так, відповідно до ст. 141 Земельного кодексу України, підставою для припинення права користування земельною ділянкою є її використання не за цільовим призначенням. З огляду на те, що земля є невід'ємною умовою, місцем, джерелом життєдіяльності людини, забезпечення її духовних та матеріальних потреб [12, с. 6], законодавець передбачає притягнення до відповідальності громадян, винних у нецільовому використанні земельної ділянки.

Крім того, після отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства фізична, особа має право не лише самостійно господарювати на цій земельній ділянці, а й вимагати від інших суб'єктів права не перешкоджати у використанні даної земельної ділянки відповідно до її цільового призначення [15, с. 277].

Слід також зазначити, що норми статті 22 ЗК України щодо надання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства мають виключний характер. Це означає, що земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства не можуть передаватись у власність чи надаватись у користування з інших категорій земель України.

Відповідно до ст. 58 Конституції України, громадянин (особа) здійснює свою діяльність за принципом «дозволено все, що не заборонено законом». Фізична особа, яка набула право на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, має право здійснювати будь-яку діяльність, що не заборонена законом.

В процесі дослідження цієї теми науковцями було здійснено узагальнення поняття «цільове використання земельних ділянок для ведення особистих селянських господарств», під яким розуміється можливість «вирощувати овочі, фрукти, корм для худоби та деякі інші сільськогосподарські культури, а також використовувати ці ділянки для сінокошення та випасання худоби». Стосовно можливості будівництва деяких будівель на землях для ведення особистого селянського господарства громадян, то вважається, що дозволено зведення лише виробничих будівель [15, с. 276–277].

Тому, при дослідженні питання щодо можливого цільового використання земель для ведення громадянами особистих селянських господарств необхідно враховувати, що земельне законодавство України передбачає надання сільськогосподарських угідь із земель сільськогосподарського призначення громадянам для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокошення і випасання худоби (ст. 34, 35, 36 ЗКУ). Відповідно до Земельного кодексу України, землями сільськогосподарського призначення є землі, надані для потреб сільського господарства або призначені для цих цілей. Визначивши, що земельні ділянки, надані для ведення особистого селянського господарства належать до такого різновиду земель сільськогосподарського призначення як сільськогосподарські угіддя, законодавець виключив можливість для громадян будувати на цих землях житлові будинки, господарські будівлі і споруди. Для будівництва господарських будівель та споруд громадянам надаються окремі земельні ділянки (ст. 40 ЗК України).

На підставі проведеного дослідження, цільове використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства можна визначити таким чином: земельні ділянки для ведення громадянами особистого селянського господарства надаються із земель сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарської продукції не забороненої законом, а також для здійснення виробничо-господарської діяльності, пов'язаної з виробництвом цієї продукції. На цих земельних ділянках забороняються будь-які види будівництва.

Ще однією із складових використання земель, яка визначає загальну спрямованість правового регулювання всіх земельних правовідносин, є ефективність землекористування, яке здійснюється з дотриманням вимог Законодавства у галузі охорони земель, забезпечення їх збереження та відтворення земельних ресурсів (ст. 162-164 ЗКУ). Здійснення охорони землі у процесі землекористування є одним із обов'язків землекористувачів. Як і при розкритті поняття про ефективне та цільове використання, поняття охорони землі щодо земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства також має свою специфіку, яка нерозривно пов'язана з їх цільовим призначенням.

Стаття 67 Конституції України закріплює обов'язок кожного сплачувати податки і збори в порядку і розмірах, встановлених законом. Якщо земельна ділянка використовується на праві приватної власності, то згідно із законодавством України [ст. 206 ЗКУ] власники земельної ділянки повинні сплачувати податок на землю. Ставка земельного податку визначається за одиницею площі земельної ділянки. В юридичній літературі плата за землю визначається як періодичний платіж до бюджету або на користь орендодавця земельної ділянки, що підлягає сплаті землевласниками та землекористувачами за використання земельних ділянок [3, с. 441].

Підсумовуючи дослідження, можна зробити загальний висновок про те, що характерною особливістю правового режиму земельних ділянок, призначених для ведення особистого селянського господарства є те, що право на отримання земельної ділянки для такої мети можуть мати лише фізичні особи. Лише після чіткого закріплення земельної правосуб'єктності ми можемо говорити про можливість реального та гарантованого виникнення та існування земельних правовідносин.

Земельні ділянки, виділені для особистого селянського господарства, повинні використовуватися лише за їх цільовим призначенням, що є одночасно як правом так і обов'язком землекористувача. Змістом цільового використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства є виробництво сільськогосподарської продукції, не забороненої законом. На цих земельних ділянках забороняються всі види будівництва, за винятком виробничих споруд.

Список використаної літератури

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. // *Відомості Верховної Ради України*. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // *Урядовий кур'єр*. – 2001. – № 211–212. – 15 листопада. – С. 3–14.
3. *Земельний Кодекс України. Науково-практичний коментар*. – А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко // *Правова Єдність*. – Всеукраїнська асоціація видавців. К. – 2009. – С. 495.

4. Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15 травня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №20. – Ст. 249.
5. Титова Н. І. Землі сільськогосподарського призначення : права громадян України. – Науково-навчальний посібник. – ПАІС, Вид. Львів – 2005. – С. 367.
6. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : agro.ua.net/news/news_49790.html.
7. Носік В. В. Науково-практичний коментар до Закону України «Про особисте селянське господарство». – К., 2004. – С. 52.
8. Земельне право / За ред. В. І. Семчика і П. Ф. Кулинича. – К. : Вид. дім «Ін-Юре», 2001. – С. 119.
9. Антические риторики : (Переводы) Собрание текстов, статьи, комент. и общ. ред. А. А. Тахо-Роди; (Вступ. статья А. Ф. Лесова). – М. : Изд-во МГУ, 1978. – 352 с.
10. Римское частное право. – М. : Новый юрист. 1997. – 512 с.
11. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу : монографія / В. В. Носік. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с. – Бібліогр.: с. 507–543. – ISBN № 966–667–224–3.
12. Заставська Л. Право власності на землю в Україні /розвиток та основні риси / Автореф. дис. канд. юрид. наук : 12.00.06 / Лариса Павлівна Заставська; В.о. НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. – К. : Б. в., 2003.– 19 с.
13. Загальна теорія держави і права: Навч. посіб. / А. М. Колодій, В. В. Копейчиков, С. Л. Лисенков та інші ; За ред. В. В. Копейчикова. – Стер. вид. – К. : Юрінком Інтер, 2000. – 320 с. – Бібліогр. : с. 312.
14. Мірошниченко М. // Земельне право України. Підручник – / Правова єдність. Всеукраїнська асоціація видавців. – Київ – 2009. С. 711.
15. Аграрне право України. Підручник за заг. ред. В. М. Єрмоленка, д.ю.н., проф. – К., Юрінком Інтер, – 2010. – С. 606.
16. Лебідь В. І. Правова природа особистого селянського господарства // Право України. – 2002. – № 9. – С. 68–73.
17. Луначенко А. В. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення //Земельне право. – 2006. – № 1. – С. 64.