

М. Шultzга, член-кореспондент
АПрН України,
В. Уркевич, кандидат юридичних
наук

Земля і виробничі сільськогосподарські кооперативи: проблеми правового регулювання

Здійснення сільськогосподарського виробництва (як рільництва, так і тваринництва) нерозривно пов'язане із використанням аграрними товаровиробниками земель сільськогосподарського призначення як основного і незамінного засобу виробництва. Важливою організаційно-правовою формою ведення товарного сільськогосподарського виробництва є сільськогосподарські кооперативи, відродженню яких значною мірою сприяла радикалізація відносин земельної власності в Україні. Серед інших кооперативів (житлових, гаражних, садівничих тощо) сільськогосподарські кооперативи посідають провідне місце з урахуванням характеру використання земель та їх сучасного значення в умовах проведення земельної і аграрної реформ. Юридичні засади створення та функціонування цих аграрних товаровиробників закріплені Законом України «Про сільськогосподарську кооперацію», прийнятим 17 липня 1997 р., із змінами, внесеними Законом від 2 листопада 2000 р.

Оскільки сільськогосподарські кооперативи використовують пріоритетні землі сільськогосподарського призначення, то вважаємо за необхідне розглянути правовідносини, які виникають у зв'язку із формуванням їх земельного масиву. Такий підхід обумовлений тим, що у системі відносин, які формуються у сільськогосподарських кооперативах, земельні відносини є базовими. Вирішення поставленого питання має непересічне прикладне значення, оскільки сприятиме розв'язанню багатьох проблем, що виникають у правозастосовній практиці.

Аналіз чинного Земельного кодексу України (далі — ЗК) та Закону «Про сільськогосподарську кооперацію» свідчить про те, що правова регламентація земельних відносин у сільськогосподарських кооперативах є не досить повною. Так, в названому Законі України землям кооперативу присвячено лише одну статтю, яка в свою чергу містить відсильну норму до ЗК та інших

законів. Що ж стосується ЗК кодексу, то вихідні засади земельних відносин у сільськогосподарських кооперативах закріплені лише в його ст. 28, яка, на жаль, серед сільськогосподарських підприємств, установ та організацій не виділяє цих важливих суб'єктів аграрного використання землі.

Слід зазначити, що земельні правовідносини, які виникають у сільськогосподарських кооперативах та пов'язані із формуванням їх земельного масиву, недостатньо досліджені у правовій літературі. Окремі аспекти цієї проблеми розглядалися О. Онищенком¹ та В. Семчиком². Цими авторами були внесені рекомендації щодо вдосконалення відповідних правових приписів. Але окремі проблеми залишилися не до кінця вирішеними. Із прийняттям ЗК України від 25 жовтня 2001 р. на порядку денному постали нові питання та завдання, які стосуються правової регламентації земельних відносин у сільськогосподарських кооперативах.

Серед актуальних проблем, які в першу чергу заслуговують на увагу, слід назвати вивчення підстав виникнення та припинення права власності на земельні ділянки сільськогосподарського кооперативу, розв'язання питань юридичного оформлення передачі та повернення земельних ділянок як пайові внески членами сільськогосподарського кооперативу та ін.

Переходячи до викладу основного матеріалу, слід зазначити, що землі сільськогосподарського кооперативу складаються із земельних ділянок, переданих кооперативу в користування або придбаних ним у власність. Формування земельних масивів сучасних сільськогосподарських кооперативів пов'язане головним чином з реструктуризацією сільськогосподарських підприємств, розпаюванням їх земель та використанням земельних часток (паїв). Колишні члени сільськогосподарських підприємств з метою колективного господарювання мають право об'єднувати земельні ділянки і вносити їх як земельний пайовий внесок у створення та подальше функціонування сільськогосподарських виробничих кооперативів. Відповідно до ст. 1 Закону

¹ Див.: *Онищенко О.* Сільськогосподарські виробничі кооперативи: оцінка положень формування і функціонування // *Економіка України.* – 1999. – № 1. – С. 56–65.

² Див.: *Семчик В. І.* Організаційно-правові засади діяльності сільськогосподарської кооперації // *Правова держава: Щорічник наукових праць.* – К., 1998. – Вип. 9. – С. 208–214.

«Про сільськогосподарську кооперацію» пай — це майновий внесок члена кооперативу у створення та розвиток кооперативу, який здійснюється шляхом передачі кооперативу майна, в тому числі грошей, майнових прав, а також земельної ділянки.

Серед правових підстав внесення такого земельного пайового внеску можна розрізнити передачу його у власність чи в оренду кооперативу. Крім того, згідно з Законом сільськогосподарський кооператив як юридична особа може придбати відповідні земельні ділянки на основі цивільно-правових договорів.

Загальні підстави набуття права власності на земельні ділянки юридичних осіб встановлено ст. 82 ЗК. Із змісту цієї норми випливає, що право власності на землі у сільськогосподарських кооперативів може виникати як мінімум двома юридичними способами: шляхом внесення до статутного фонду кооперативу земельної ділянки його засновниками або шляхом придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, дарування, міни та на підставі інших цивільно-правових угод.

Конкретний порядок, підстави та умови передачі земельних ділянок кооперативу не тільки повинні бути передбачені Земельним кодексом, а й встановлені кооперативним законодавством, зокрема Законом «Про сільськогосподарську кооперацію» як спеціальним нормативним актом, присвяченим регламентації відповідних відносин. Крім того, конкретизація цих положень має відбуватися на рівні статутів сільськогосподарських кооперативів.

У зв'язку з викладеним слід звернути увагу на такі обставини. У ст. 1 Закону «Про сільськогосподарську кооперацію» не передбачається можливість передачі як пайового внеску права користування земельною ділянкою або ж права на земельну частку (пай), що навряд чи є виправданим. В ній також не підкреслюється, до якої саме категорії має належати земельна ділянка, що передається як пайовий внесок до сільськогосподарського кооперативу. Разом з тим відомо, що землі України за основним цільовим призначенням згідно з ст. 19 ЗК поділяються на дев'ять категорій: землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення, землі рекреаційного призначення, землі історико-культурного призначення, землі лісового фонду, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енер-

гетики, оборони та іншого призначення. Отже, можна зробити висновок про те, що як пайовий внесок особа може передати до сільськогосподарського кооперативу земельну ділянку, яка належить до будь-якої з перелічених вище категорій земель (звичайно з тих, які можуть перебувати в її власності). На нашу думку, враховуючи спеціальну аграрну правосуб'єктність сільськогосподарського кооперативу, передусім як пайовий внесок повинні передаватися землі сільськогосподарського призначення. Саме таке правило і має бути закріплено у нормах Закону «Про сільськогосподарську кооперацію».

На жаль, норми ЗК серед підстав набуття права власності на земельні ділянки юридичними особами не містять такої самостійної підстави, як передача земельної ділянки як пайовий внесок до пайового фонду сільськогосподарського кооперативу. Це окрема, специфічна підстава, яка має бути закріплена земельним законодавством України. Підстава ж, передбачена пп. «б» п. 1 ст. 82 ЗК, — внесення земельних ділянок засновниками юридичної особи до її статутного фонду, — не повністю відображає існуючі правові реалії. По-перше, формування статутного фонду в сільськогосподарському кооперативі взагалі не передбачено. По-друге, передати земельну ділянку як пайовий внесок до сільськогосподарського кооперативу можуть не тільки його засновники, а й особи, які стають членами кооперативу вже після його створення. Отже, на нашу думку, ч. 1 ст. 82 ЗК доцільно доповнити такою підставою набуття права власності на земельну ділянку сільськогосподарських кооперативів, як «передача земельних ділянок як пайовий внесок до пайового фонду сільськогосподарських підприємств».

Що стосується використання переданих сільськогосподарському кооперативу земельних ділянок, то треба зауважити, що відповідно до положень ст. 21 Закону «Про сільськогосподарську кооперацію» земля (слід розуміти — її вартісне вираження) не входить до складу неподільного фонду сільськогосподарського кооперативу. Навпаки, вона може входити до складу пайового фонду, оскільки не виключена можливість що вона виступатиме як пайовий внесок (ст.ст. 1; 20 Закону). Однак формулювання ст. 20 цього Закону, відповідно до якої «члени кооперативу передають право користування належною їм земельною ділянкою кооперативу як пайовий внесок», вважаємо не зовсім вдалим. Як слушно зауважує О. Онищенко, член коопе-

ративу може передати належну йому земельну ділянку кооперативу або як пайовий внесок з одержанням певних нарахувань на пай, або ж у користування за певну плату¹. Слід погодитися з обґрунтованою позицією В. Семчика про те, що, як і будь-який пай, право користування земельною ділянкою, що передається кооперативу, також повинно бути обчислено в грошовому вираженні й зараховано до пайового фонду². Отже, до Закону «Про сільськогосподарську кооперацію» треба в законодавчому порядку внести відповідні уточнення, згідно з якими як пайовий внесок члена сільськогосподарського кооперативу може передаватися або ж земельна ділянка, яка належить йому на праві приватної власності, або ж право користування нею.

Таким чином, вартість земельної ділянки може входити або до пайового фонду сільськогосподарського кооперативу при передачі її членом як пайовий внесок, або ж до складу неподільного фонду при передачі її в користування кооперативу чи при придбанні її останнім у власність не в результаті одержання від члена як пайовий внесок. Відповідно до Указу Президента України № 332/98 від 21 квітня 1998 р. «Про захист прав власників земельних часток (паїв)»³ власники земельних паїв мають право на їх відчуження шляхом купівлі-продажу, а переважне право на їх придбання мають сільськогосподарські кооперативи⁴.

Якщо ж пайовим внеском є передача права користування земельною ділянкою, то воно, здобувши відповідну грошову оцінку з боку загальних зборів кооперативу, входить до пайового фонду майна у вартісному вираженні.

Однак слід зазначити, що вказані положення мають застосовуватися із урахуванням норм ЗК. Відповідно до п. 15 розділу X «Перехідні положення» ЗК, громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України — власники земельних часток (паїв) не мають права до 1 січня 2005 р. продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки та земельні частки (паї), крім міни, передачі їх у спадщину та вилучення для суспільних потреб.

¹ Див.: *Онищенко О.* Вказ. праця. — С. 60.

² Див.: *Семчик В. І.* Вказ. праця. — С. 212.

³ Офіційний вісник України. — 1998. — № 16. — ст. 590

⁴ Однак Прикінцевими положеннями Земельного кодексу України реалізація цього права призупинена до 1 січня 2005 року.

Отже, в сучасних умовах фактично є неможливою реалізація норм Закону «Про сільськогосподарську кооперацію» щодо передачі як пайовий внесок до сільськогосподарського кооперативу (а відповідно, й відчуження на користь кооперативу) земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Така заборона не встановлена лише щодо можливості передачі земельних ділянок, які мають інше цільове призначення, тобто належать до інших категорій земель України.

Аналогічні ж норми закріплені у п. 14 розділу Х «Перехідні положення» ЗК, відповідно до якого до 1 січня 2005 р. забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних фондів господарських товариств. Але, тут йдеться вже про право на земельну частку (пай) щодо земельних ділянок, котрі належать до будь-якої категорії. Проте така заборона не стосується формування земельного масиву сільськогосподарських кооперативів, оскільки останні не належать до числа господарських товариств.

Певний теоретичний інтерес і практичну значущість у сучасних умовах становлять питання повернення земельних ділянок, внесених як пайові внески до сільськогосподарських кооперативів. Згідно зі ст. 25 Закону «Про сільськогосподарську кооперацію» в разі виходу з кооперативу його члени мають право на отримання майнового паю натурою, грошми або, за бажанням, цінними паперами відповідно до його вартості на момент виходу, а земельної ділянки — в натурі (на місцевості). Насамперед слід підкреслити, що пай може повертатися членові не тільки у разі його виходу з кооперативу, а також в інших випадках (смерть члена кооперативу, припинення його участі у діяльності сільськогосподарського виробничого кооперативу, вихід на пенсію тощо). Крім того, необхідно звернути увагу і ще на одну обставину. Оскільки в Законі не сказано, що члену кооперативу повертається саме те майно або земельна ділянка, яку він вніс до пайового фонду сільськогосподарського кооперативу, то й сільськогосподарський кооператив не зобов'язаний повертати конкретне майно.

У зв'язку з тим, що земельна ділянка, яка вноситься до пайового фонду сільськогосподарського кооперативу, характеризується особливими ознаками, то вона і має бути повернена члену кооперативу в натурі (на місцевості) при припиненні його членства. Зрозуміло, що, як правило, члену кооперативу повертається не та ж сама земельна ділянка, бо кооператив, будучи

власником земельної ділянки, переданої як пайовий внесок, може нею користуватися на свій розсуд: побудувати на ній будівлі, споруди, використовувати її в інших господарських цілях чи навіть продати. І навіть, якщо буде повернена та ж сама земельна ділянка, її якісні властивості можуть бути вже іншими. У цих випадках, на нашу думку, кооператив повинен компенсувати члену різницю між вартістю переданої земельної ділянки і вартістю тієї, що повертається, у грошовій чи майновій формі (за вибором члена кооперативу).

На жаль, питання щодо повернення земельної ділянки члену кооперативу в земельному законодавстві України чітко не врегульовано. Стаття 140 ЗК не містить такої підстави припинення права власності на земельну ділянку, як повернення її у разі припинення членства у сільськогосподарському кооперативі. Положення п. «в» зазначеної статті, — «відчуження земельної ділянки за рішенням власника» — знов-таки не повною мірою відображає особливості даного випадку. Достить сказати, що «відчуження» земельної ділянки у разі припинення членства у сільськогосподарському кооперативі відбувається не за рішенням власника. Точніше, таке рішення (щодо відчуження земельної ділянки) сільськогосподарського кооперативу звичайно присутнє, але воно було сформовано (запрограмовано) ще при прийнятті особи до сільськогосподарського кооперативу, в угоді, яка фактично укладена між такою особою та сільськогосподарським кооперативом у момент виникнення членських правовідносин. Якесь додаткове рішення про повернення (відчуження на користь члена, що вибуває з кооперативу) земельної ділянки, переданої як пайовий внесок, сільськогосподарським кооперативом при припиненні членства особи не приймається. Отже, очевидно, що ст. 140 ЗК потребує доповнення такою підставою припинення права власності на земельну ділянку, як «повернення земельної ділянки у разі припинення членства у сільськогосподарському підприємстві». Не виключена можливість внесення відповідних доповнень і до Закону «Про сільськогосподарську кооперацію».

Висновками даного дослідження можуть слугувати такі: у законодавстві повинно бути закріплено правило, що як пайовий внесок до сільськогосподарського кооперативу мають передаватися передусім землі сільськогосподарського призначення; необхідно доповнити ЗК такими підставами набуття та при-

пинення права власності на земельну ділянку, як «передача земельних ділянок як пайовий внесок до пайового фонду сільськогосподарських підприємств» та відповідно «повернення земельної ділянки у разі припинення членства у сільськогосподарському підприємстві»; вартість земельної ділянки може входити або до пайового фонду сільськогосподарського кооперативу при передачі її власником як пайовий внесок, або ж до складу неподільного фонду при передачі її в користування кооперативу чи при придбанні її останнім у власність; у разі повернення земельної ділянки, що була передана як пайовий внесок, сільськогосподарський кооператив повинен компенсувати члену різницю між вартістю переданої земельної ділянки і вартістю тієї ділянки, що повертається, у грошовій чи майновій формі.

Подальші дослідження поставлених проблем можуть стосуватися формулювання відповідних норм земельного законодавства України щодо правового регулювання створення та функціонування земельного фонду сільськогосподарських кооперативів в Україні.

Надійшла до редколегії 03.07.03