

свого власного законодавства як у відомих іноземних законодавствах, так і в проекті Закону України «Про міжнародне приватне право» нормативно прямо не фіксується. До того ж, не виключеною може бути ситуація під час вирішення колізій у МПрП, коли найбільш тісний зв'язок суспільних відносин проявиться саме щодо національної правової системи. Чому ж тоді необхідно зважати на так і не визначену нормативно заборону на негайне застосування власного законодавства? Інша річ, що подібну заборону можна встановити в законодавстві, але чи позначиться це позитивно на встановленні найбільш тісного зв'язку приватних міжнародних відносин з відповідним правопорядком? Як видається, подібна заборона може стати на заваді як самій концепції найбільш тісного зв'язку, так і, наприклад, загальному принципу справедливості і адекватності правового регулювання суспільним відносинам.

Разом із цим при законодавчій фіксації дозволу на застосування найбільш тісного зв'язку очевидними є можливості зловживання юридичними органами щодо його використання з метою допуску свого власного права (яке є більш знайомим, простішим, прийнятнішим у процесі правозастосування) для регулювання спірних відносин приватно-міжнародного характеру, що може негативно позначитись на взаємодії правових систем, винесенні справедливого рішення тощо. Тому при заснуванні найбільш тісного зв'язку в нормативному акті з МПрП необхідно продумати і розробити збалансований, виважений підхід для недопущення порушень у використанні права, засновано на даній концепції.

Усе це дозволяє стверджувати про необхідність подальшого дослідження феномена найбільш тісного зв'язку, аналізу його змісту, переосмислення його ролі і значення як методологічного засобу розв'язання колізій, а також розробки юридико-технічних прийомів його закріплення у сучасному українському законодавстві у сфері МПрП.

Надійшла до редколегії 20.02.05

ПИТАННЯ ЕКОЛОГІЧНОГО ТА АГРАРНОГО ПРАВА

М. Шульга, професор НЮА України

Деякі питання правового режиму приватизованих земельних ділянок

Здійснення земельної реформи, яка започаткована постановою Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р., пов'язане з проведенням комплексу заходів (економічних, соціальних, правових, екологічних та ін.), спрямованих на становлення нових за змістом і характером суспільних відносин, що формуються у сфері приналежності та використання земель. При цьому формування нової структури відносин власності на землю має базуватися на дії об'єктивних чинників, оскільки це дозволить виробити таку юридичну модель регулювання земельних відносин, яка б забезпечувала гарантію прав і законних інтересів громадян та прогресивний розвиток суспільства.

В основу земельної реформи було покладено денационалізацію землі, яка здійснюється шляхом її роздержавлення та приватизації.

Роздержавлення та приватизація як самостійні правові категорії вперше використано законодавцем у Концепції роздержавлення і приватизації підприємств, землі і житлового фонду, затвердженій постановою Верховної Ради України від 31 жовтня 1991 р.¹ Згідно з цією Концепцією роздержавлення і приватизація стосується майна підприємств, землі та житлового фонду, які виступають об'єктами державної власності. Головна мета роздержавлення і приватизації зазначених об'єктів полягає у створенні багатуокладної соціально орієнтованої ринкової економіки. Досягнення цієї мети забезпечується створенням сприятливого економічного та законодавчого середовища.

У Концепції від 31 жовтня 1991 р. передбачено, що кожному громадянину України надається можливість володіти засобами виробництва, житлом і землею за допомогою відповідних іменних привати-

¹ Див.: Бюлетень законодавства і юридичної практики України. — 2003. — №1. — С. 28.

заційних паперів (сертифікатів, купонних чеків та бонів), які засвідчують право на безоплатне придбання більшої частини об'єктів державної власності, що підлягають приватизації. У результаті роздержавлення і приватизації цих об'єктів у власності держави має залишитися лише майно, необхідне для виконання державою своїх функцій.

Серед об'єктів роздержавлення і приватизації самостійне місце посідають земельні ділянки. Їх приватизація здійснюється з урахуванням особливостей, притаманних цьому об'єкту природи.

Приватизація земель як важлива складова формування засад ринкової економіки в Україні спрямована на розширення сфери застосування інституту приватної власності на землю. Вона виступає одним з головних чинників започаткування та розширення приватного сектору в усіх галузях економіки держави.

Згідно з Концепцією від 31 жовтня 1991 р. приватизація землі нерозривно пов'язана з передачею громадянам України земельних ділянок у приватну, колективну власність або у довічне успадковане використання. Сутність приватизації полягає у передачі громадянам України земельних ділянок, які перебувають у державній власності, саме у приватну власність цих суб'єктів. Що ж стосується можливості передачі земельних ділянок у колективну власність громадян, то вона була у свій час реалізована при реформуванні колективних та інших недержавних сільськогосподарських підприємств у процесі здійснення аграрної реформи. Чинне законодавство не передбачає існування колективної власності на землю як самостійної форми. Колективні ж форми господарювання на землі в сучасних умовах є бажаними і прийнятними. Аналогічним чином склалася ситуація і щодо довічного успадкованого використання земель, яке у свій час виконало відведену йому роль і нині не виступає окремою формою використання земельних ділянок громадянами. Разом з тим слід зауважити, що передача громадянам земельних ділянок у довічне успадковане використання взагалі не означає виникнення у цих суб'єктів права приватної власності на землю в загальноприйнятому розумінні.

В літературі приватизацію земель визначають як сукупність здійснюваних суб'єктами приватизації дій та заходів, спрямованих на трансформацію форми власності земель, при якій відбувається перехід земельних ділянок з публічної (суспільної) власності, суб'єктами якої є держава та територіальні громади, у приватну власність фізичних та юридичних осіб¹.

¹ Див.: Кулинич П. Ф. Правове регулювання приватизації земель / Земельне право України: Підручник / За ред. М. В. Шульги. — К., 2004. — С. 89.

Приватизація землі — складне правове явище. У земельно-правовій літературі прийнято розрізняти приватизацію земельних ділянок у широкому і вузькому аспектах.

У широкому аспекті приватизацією вважається будь-який перехід земельних ділянок з публічної власності (державної чи комунальної) до приватної власності громадянина або приватної юридичної особи. Прикладом такої приватизації може бути продаж вільної від забудови земельної ділянки, яка перебуває в державній чи комунальній власності, суб'єкту для здійснення підприємницької діяльності.

Під приватизацією земель у вузькому аспекті розуміють лише перехід права власності на земельну ділянку від держави чи територіальної громади до громадянина або приватної юридичної особи, якщо зазначена земельна ділянка перебувала у користуванні цих суб'єктів. За загальним правилом приватизація земельних ділянок у вузькому розумінні здійснюється на безоплатній основі. При цьому слід зауважити, що передбачена законом можливість використання відповідних іменних приватизаційних паперів (а саме бонів) залишається нереалізованою у процесі безоплатної приватизації. Зазначені приватизаційні папери не було свого часу випущено в обіг.

Якщо в першому випадку йшлося про передачу земельної ділянки від держави чи територіальної громади у власність громадянина або приватної юридичної особи, то у другому мається на увазі лише перехід права власності на конкретну земельну ділянку, яка перебуває у користуванні відповідного суб'єкта.

Представники цивільно-правової науки приватизацією об'єкта вважають лише безоплатний перехід права власності на цей об'єкт від однієї особи (держави) до іншої. Що ж стосується платної приватизації, то, на думку цивілістів, її взагалі не існує. Вони ототожнюють платну приватизацію, тобто перехід права власності на земельну ділянку від держави до громадянина на платній основі, з договором купівлі-продажу об'єкта.

Тим часом чинним законодавством України передбачено, що приватизація земельних ділянок може здійснюватися як безоплатно, так і за плату. Наприклад, про безоплатну приватизацію земельних ділянок громадянами йдеться в ст. 116 Земельного кодексу України (далі — ЗК). В цій нормі, зокрема, встановлено, що безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян. Крім того, відповідно до зазначеної норми безоплатна передача земельних ділянок має місце внаслідок приватизації державних і комунальних

сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також у разі одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених ЗК.

Як бачимо, законодавець не тільки пов'язує безоплатну передачу земельних ділянок у власність громадян з приватизацією земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян, а й називає ще й інші випадки, підкреслюючи при цьому, що така передача у межах норм, визначених ЗК, провадиться один раз по кожному виду використання.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами встановлено ст. 118 ЗК. Дія цієї норми поширюється не тільки на громадян, які користуються відповідними земельними ділянками і зацікавлені у їх приватизації, а й на працівників державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерів з їх числа. Крім того, ця стаття регулює порядок одержання громадянами безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації.

Платна приватизація землі як один з різновидів приватизації в широкому сенсі теж врегульована правовими нормами. Так, згідно з Концепцією (п. 8. 3.) земельні ділянки для несільськогосподарського виробничого використання приватизуються за плату, розміри якої встановлюються місцевими радами.

Розглянемо питання про безоплатну форму приватизації земельних ділянок громадянами докладніше, оскільки вона має специфічні риси.

По-перше, до кола осіб, які можуть бути суб'єктами такої приватизації, належать лише громадяни України. Ані іноземці, ані особи без громадянства, ні юридичні особи цією приватизацією скористатися не можуть. Це положення чітко зафіксовано в законі.

По-друге, громадяни України можуть реалізувати належне їм право на безоплатну приватизацію земельної ділянки по кожному з видів її цільового призначення лише один раз.

По-третє, право на безоплатну приватизацію обмежене законом. Йдеться про те, що безоплатна приватизація земельних ділянок громадянами України може здійснюватися лише в межах розмірів, уста-

новлених ст. 121 ЗК. При цьому слід зазначити, що передбачені законом розміри земельних ділянок є максимальними і залежать від виду цільового призначення відповідних земельних ділянок. Отже, громадяни України мають право на безоплатну приватизацію земельних ділянок лише в певних розмірах, які не перевищують встановлені ЗК (ст. 121). Щодо приватизації земельних ділянок встановленого розміру, наприклад, для сільськогосподарського використання, то Концепція містить припис про те, що такі ділянки надаються громадянам безоплатно на повнолітнього члена сім'ї.

По-четверте, попередньо передбачалося, що безоплатна приватизація мала здійснюватися за допомогою земельних бонів. Але в подальшому склалося так, що названі приватизаційні папери не було випущено в обіг.

Безоплатна приватизація згідно з Декретом Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок» стосується перш за все земельних ділянок, наданих громадянам у постійне користування для конкретних цілей. Перелік видів цільового призначення відповідних земельних ділянок, які можуть бути безоплатно приватизовані, є вичерпним. Він включає земельні ділянки, надані громадянам для ведення особистого підсобного (нині — селянського) господарства, будівництва і обслуговування житлового будинку (присадибна ділянка), садівництва, індивідуального дачного і гаражного будівництва.

Відповідно до законодавства постійні користувачі зазначених земельних ділянок, які виявили бажання приватизувати свої земельні ділянки, повинні звернутися з відповідними заявами до уповноважених органів, до компетенції яких входить передача земельних ділянок у приватну власність. У цьому разі постійне право землекористування громадянина трансформується у право власності на земельну ділянку. Перебування земельної ділянки у постійному користуванні громадянина України є головною умовою приватизації землі у вузькому розумінні. Земельні ділянки, які були надані громадянам у тимчасове користування (наприклад, для потреб городництва), не належать до об'єктів приватизації і не можуть передаватися у приватну власність громадян-городників.

Окремо регламентується питання щодо приватизації земельних ділянок членами фермерських господарств. Так, згідно із ст. 32 ЗК (ст. 13 Закону України «Про фермерське господарство») членами фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність із раніше наданих їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної ча-

стки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. При цьому земельні ділянки, на яких розташовані житлові будинки, господарські будівлі та споруди фермерського господарства, передаються безоплатно у приватну власність у рахунок земельної частки (паю).

Форму заяви, з якою звертається громадянин України щодо передачі у приватну власність земельної ділянки, яка була раніше надана цьому громадянину у постійне користування, затверджено наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 15 лютого 1993 р. Аналіз змісту цієї заяви свідчить, що в ній йдеться лише про волевиявлення окремого конкретного громадянина — землекористувача, на ім'я якого свого часу було видано документи, що посвідчують право постійного землекористування. В ній лише зазначається, що заява подається від індивідуальної особи, яка мешкає за конкретною адресою. Крім площі земельної ділянки, яку буде приватизовано, та мети її цільового призначення в заяві обов'язково зазначається адреса, тобто місцезнаходження цієї ділянки. Наявність однієї заяви громадянина започатковує процес приватизації земельної ділянки. Законодавство не вимагає від громадянина подання інших документів разом із заявою (ні про сімейний стан, ні про працездатність, ні про пільги тощо.).

На відміну від викладеного для приватизації, скажімо, державного житлового фонду встановлено дещо інший порядок оформлення волевиявлення громадян, які бажають приватизувати квартиру. Так, приватизація квартири можлива за наявності згоди всіх повнолітніх членів сім'ї, які в ній проживають. Саме цими всіма особами і підписується відповідна заява. У свідоцтві про право власності на приватизовану квартиру теж зазначаються всі члени сім'ї. Нарешті, реєстрація права власності на цей приватизований об'єкт також здійснюється на всіх членів сім'ї.

Отже, приватизація землі (в тому числі безоплатна) — основний спосіб виникнення права приватної власності, пов'язаний з трансформацією державної чи комунальної власності на землю у приватну. Безкоштовна приватизація земельної ділянки має разовий характер, оскільки право приватної власності на умовах приватизації може виникнути тільки один раз з урахуванням цільового призначення земельної ділянки.

Обов'язковим елементом процесу приватизації землі виступає рішення уповноваженого органу (відповідної ради) щодо передачі конкретної земельної ділянки у приватну власність громадянина чи

юридичної особи. За своєю сутністю передача земельної ділянки у приватну власність на умовах приватизації як підстава виникнення права власності на цей об'єкт природи виступає у вигляді адміністративно-розпорядчого акта уповноваженого органу.

Таким чином, приватизація землі являє собою акт розпорядження відповідною земельною ділянкою. Тому земельні ділянки надаються у приватну власність лише за рішенням органів, до компетенції яких входить право розпорядження ними.

Отже, безоплатна приватизація земельної ділянки породжує право приватної власності громадян України. Оскільки громадяни України набувають право приватної власності на приватизовані земельні ділянки і отримують документ, який посвідчує їх право власності, Декретом Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок» встановлено, що вони мають право продавати або іншими способами відчужувати земельні ділянки, передані їм для цілей, передбачених цим Декретом, без зміни їх цільового призначення.

Здійснення громадянами, що перебувають у шлюбі, як власниками приватизованих земельних ділянок, які раніше знаходилися у їхньому постійному користуванні, юридично значущих дій, пов'язаних з відчуженням цих ділянок, потребує вирішення питання щодо приналежності цих ділянок. Йдеться, зокрема, про те, чи можна вважати, що земельна ділянка, яка перебувала у постійному користуванні громадян, передається у спільну сумісну власність всіх членів сім'ї громадянина, на ім'я якого видано державний акт на право приватної власності на землю, чи ця земельна ділянка стає об'єктом приватної власності лише одного із подружжя? Для відповіді на це запитання необхідно звернутися до аналізу відповідних земельно-правових приписів.

Вивчення законодавства, що діяло раніше, свідчить, що отримані у свій час громадянами у постійне користування земельні ділянки оформлювалися на ім'я окремого громадянина (глави чи члена сім'ї, двору та ін.). Державні акти на право постійного користування, які посвідчували право землекористування громадян, теж виписувалися на окрему особу. Але цими ділянками фактично користувалися і користуються усі члени сім'ї чи двору, що володіли чи володіють земельною правосуб'єктністю. У зв'язку з цим, наприклад, надання в користування другої земельної ділянки з аналогічним цільовим призначенням не допускалося раніше і не допускається нині. Добровільна відмова від права користування земельною ділянкою була можлива

лише за згодою всіх дієздатних членів сім'ї чи двору. Смерть громадянина, на ім'я якого було оформлено земельну ділянку, не позбавляла членів його сім'ї чи двору права користування нею. Загальним правилом вважалося положення про те, що члени сім'ї чи двору реалізують земельну правосуб'єктність лише у складі сім'ї чи двору.

Земельне законодавство, що діяло раніше, передбачало надання земельних ділянок громадянам у межах встановлених розмірів в одних випадках незалежно від кількості членів сім'ї, а в інших — на сім'ю. Так, згідно зі ст. 88 ЗК УРСР (1970 р.) у містах, де допускалося індивідуальне житлове будівництво, виконавчі комітети міських рад могли надавати земельні ділянки громадянам для зазначеної мети у розмірах від 0,03 до 0,06 га, з урахуванням місцевих умов, незалежно від кількості членів сім'ї. Що ж стосувалося робітників та службовців, а також інших громадян, які проживали в сільській місцевості, то їм надавалися присадибні земельні ділянки відповідно до ст. 78 ЗК УРСР (1970 р.) у встановлених розмірах на сім'ю. Члени колгоспів отримували присадибні земельні ділянки на колгоспний двір. Суб'єктом права присадибного землекористування в цьому разі виступав колгоспний двір.

З урахуванням викладеного уявляється, що у разі приватизації громадянином (одним із подружжя) земельної ділянки, яка була у встановленому порядку надана йому в користування у період перебування у шлюбі, повинна виникати спільна сумісна власність подружжя. Подружжя (сім'я) користувалося цією ділянкою, спільно обробляло її, отримувало сільськогосподарську продукцію чи використовувало її під забудову і т.ін. Тут доречно провести певну аналогію з «набутим» чи спільно «нажитим» майном. Приватизація ж земельної ділянки, яка перебувала у постійному користуванні безсімейної одинокої особи, — право індивідуальної приватної власності цієї особи.

Окремо слід розглядати ситуацію, яка виникає в разі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій працівниками цих підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерами з їх числа. Цим суб'єктам згідно зі ст. 25 ЗК землі у приватну власність передаються безоплатно з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

В останньому випадку відносини щодо приналежності відповідної земельної ділянки виникають не з приводу спільно «набутого» чи «нажитого» майна. Тут громадянин — працівник чи пенсіонер сільськогосподарського формування, яке функціонує на основі державної чи комунальної форми власності, реалізує своє суб'єктивне право на безо-

платну приватизацію і отримує земельну ділянку сільськогосподарського призначення у приватну індивідуальну власність. Якщо обидва члени подружжя перебувають чи перебували у трудових відносинах з сільськогосподарським підприємством, то при безоплатній приватизації землі вони отримують статус приватних індивідуальних власників.

Слід зазначити, що в цьому разі приватизацію землі необхідно розглядати як правовідносини між Українською державою і громадянином України. Ці відносини є персоніфікованими і виникають не з приводу спільно «набутого» чи «нажитого» майна.

Такі найбільш актуальні питання правового режиму приватизованих земельних ділянок.

Надійшла до редколегії 22.12.04

В. Уркевич, кандидат юридичних наук
(НЮА України)

Окремі правові питання припинення членства в сільськогосподарських підприємствах

Членські правовідносини, що виникають між сільськогосподарськими підприємствами та їх учасниками, є визначальними як для існування самих названих підприємств, так і для правового статусу осіб-членів цих підприємств. Оскільки членські правовідносини — передумова виникнення низки інших внутрішньогосподарських правовідносин (земельних, майнових, трудових, управлінських), то важливим є питання чіткого визначення підстав та порядку як їх виникнення, так і припинення. Адже встановлення чітких та зрозумілих підстав та процедури припинення членства в сільськогосподарських підприємствах, визначення моменту їх припинення та правил оформлення цього факту мають як теоретичне (для розмежування предмета аграрного та суміжних галузей права), так і практичне значення (при застосуванні норм тих чи інших нормативних актів). Актуальність вивчення питань саме припинення членства також пояснюється тим, що дослідники переважно звертають увагу саме на їх виникнення та існування, правові ж питання їх припинення вивчені недостатньо.

Однак зазначимо, що правові питання припинення членства були предметом наукового аналізу, досліджені відносно кооперативів будь-