

праве на правосудие.

В литературе отмечается, что содержание защитной функции суда складывается из нескольких элементов: предупреждение нарушения прав; восстановление нарушенного права; отмена подзаконных нормативных актов в случае их противоречия закону (признание их недействительности); возмещение ущерба и морального вреда, причиненного гражданину; решение вопроса об ответственности нарушителя прав гражданина (2, с. 69). Все перечисленные элементы содержания защитной функции суда могут быть успешно использованы и в сфере защиты естественных земельных прав человека с учетом их особенностей, о которых речь шла выше.

Список литературы: 1. Алексеев С.С. Теория права. - М.: БЕК, 1994. 2. Кашепов В.П. Институт судебной защиты прав и свобод граждан и средства ее реализации//Государство и право. - 1998. - № 2. 3. Общая теория права и государства: Учебник/Под ред. В.В. Лазарева. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Юристъ. - 1996. 4. Общая теория прав человека/Рук. авт. кол. Е.А. Лукашева. - М.: Норма, 1996. 5. Петров В.В. Правовая охрана природы в СССР. - М.: Юрид. лит. - 1984.

В.П. Жушман, канд. юрид. наук,

З.Ф. Самчук, канд. юрид. наук

ЗАХИСТ ПРАВ ГРОМАДЯН В УМОВАХ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ, ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ В КОЛЕКТИВНІЙ ВЛАСНОСТІ

Встановлення ринкових відносин в агропромисловому комплексі викликало необхідність реформування земельних відносин як однієї з основ перебудови аграрного сектора. Земельна реформа в Україні розпочалася з формування правової бази. Земельний кодекс УРСР, Постанова Верховної Ради УРСР "Про земельну реформу" передбачили перерозподіл земель з одночасним наданням їх у постійне володіння колгоспам, постійне користування радгоспам, іншим державним сільськогосподарським підприємствам та організаціям та в довірче володіння громадянам з правом спадкування. Таким чином, перші нормативні акти по земельному законодавству зберігали монополію держави на земельну власність. Право на продаж землі не передбачалося, земля не визначалась як товар.

Прийняття Верховною Радою України Земельного кодексу в новій редакції в березні 1992 р., яким, крім державної власності на землю введені приватна та колективна власність, започаткувало

формування цивілізованого ринку землі в Україні.

Вагоме значення має положення цього Земельного кодексу про пріоритетність права на приватизацію землі тими, хто її обробляє. Не позбавляються права на приватизацію землі й інші громадяни, яким виділяється земля для індивідуального будівництва, садівництва, дачного та гаражного будівництва, а також для організації і ведіння селянського (фермерського) господарства.

Сільськогосподарським кооперативам, колективним сільськогосподарським підприємствам та сільськогосподарським акціонерним товариствам земля передавалася безкоштовно в колективну власність. Передбачалася передача землі в колективну власність на таких же умовах створеним на базі приватизованих радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам та сільськогосподарським акціонерним товариствам. Підприємствам і організаціям інших організаційно-правових форм, у тому числі створеним на базі приватизованих державних підприємств, земля в колективну власність не передається.

Колективна власність на землю закріплена і Законом України "Про колективне сільськогосподарське підприємство", хоча така форма власності не передбачена Конституцією України.

До цього часу чинним земельним законодавством не вирішено питання паювання землі, що знаходиться в колективній власності сільськогосподарських підприємств і організацій.

Земельним кодексом України (ст. 5), лише передбачено, що член колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства в разі виходу з нього з метою створення селянського (фермерського) господарства, має право одержати свою частку землі в натурі (на місцевості). Ця земельна частка може успадковуватись, а при продажу земельної частки інші члени підприємства, організації мають переважне право на її придбання.

Законом України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" передбачене аналогічне положення.

Таким чином, приватизація землі, що знаходиться в колективній власності, згідно з земельним кодексом, можлива лише в разі виходу співвласника з колективу для створення селянського (фермерського) господарства.

Повна приватизація землі, що знаходиться в колективній власності, шляхом її розпаювання між членами колективних сільсь-

когосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів та сільськогосподарських акціонерних товариств передбачена Указом президента України від 10 листопада 1994 р. “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва”. Указом зобов’язано організації землевпорядкування в найкоротші строки здійснити розподіл землі, що знаходиться в колективній власності, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі (на місцевості). Кожному члену колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу та сільськогосподарського акціонерного товариства (і тільки), відповідно до Указу видається сертифікат на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням в ньому розміру паю в умовних кадастрових гектарах, а також його вартість у грошовому виразі.

Механізм розпаювання та приватизації землі колективної форми власності нормативно закріплено Указом Президента України від 8 серпня 1995 р. “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям”. На сьогодні в Україні іншого шляху (як практичного, так і теоретичного) приватизації землі колективної власності не визначено. Україна пішла саме шляхом паювання колективних земель, хоча в світовій практиці відомі такі способи демонополізації великих землеволодінь, як викуп їх державою з подальшим продажем селянам, реституція на землю, зменшення великих землеволодінь через податковий прес.

У державі завершується найбільш відповідальний етап у реформуванні земельних відносин — паювання земель колективної форми власності. Головне в цьому процесі — досягнення соціальної справедливості в розподілі землі.

Указом від 8 серпня 1995 р. визначено: “При паюванні земель вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) усіх членів підприємств, кооперативу, товариства є рівними”. Проте на практиці ця проголошена соціальна справедливість не досягнута в зв’язку з різноманітністю в землезабезпеченні різних регіонів країни, в тому числі і сільськогосподарських підприємств і організацій, а також наявністю у земельному законодавстві та окремих нормативних актах щодо цього питання. У даний час існують і інші проблеми, які повинні бути вирішені не лише в технічному, але й юридичному порядку.

Основною з них, як вбачається, є забезпечення рівних прав

громадян на однакові земельні ділянки хоча б у межах однієї Ради, бо при сьгоднішньому трактуванні поняття "земельна частка (пай)" це не досягнуто. Так, на території однієї Ради може бути кілька сільськогосподарських підприємств та організацій з різним землезабезпеченням, а земля розпайовується лише між членами певного підприємства, організації.

При обчисленні паїв не враховуються землі, які знаходяться у приватній власності чи постійному землекористуванні громадян (особисті підсобні господарства, присадибні ділянки, земельні ділянки для садівництва, дачного та гаражного будівництва). Крім того, ці земельні ділянки, зокрема для ведення особистого підсобного господарства, як правило, не бувають однакових розмірів.

За період земельної реформи в сільськогосподарських підприємствах, організаціях виконавча влада забрала частину земель у резервний фонд та до земель запасу. Ці землі згідно з чинним законодавством розпайованню не підлягають, хоча вони знаходяться в тимчасовому користуванні сільськогосподарських підприємств та організацій. У майбутньому ці землі будуть приватизовані через виділення їх громадянам для ведіння селянського (фермерського) господарства, індивідуального, дачного та гаражного будівництва, садівництва тощо.

Не вирішена проблема громадян, що переїхали з Чорнобильської зони. Земля, забруднена внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС, виключена із сільськогосподарського обігу, отже, вона не може бути приватизована. У ряді регіонів, куди вони переїхали, земля вже була розподілена. У результаті ця категорія громадян не може одержати земельний пай, хоча має на нього право.

У законодавчому порядку позбавлені можливості реалізувати своє право на земельний пай та його приватизацію працівники тих сільськогосподарських підприємств та організацій, яким земля не передається в колективну власність.

Отже, чинним земельним законодавством не забезпечено рівні стартові умови громадянам при приватизації землі. Не усунені також розбіжності в визначенні розміру земельної частки (паю). Так, згідно з Земельним кодексом (ст. 6) при обчисленні земельної частки члена сільськогосподарського кооперативу, колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського акціонерного товариства земельні угіддя розподіляються не лише між членами даних підприємств та організацій, але й між громадянами, зайнятими в соціальній сфері села. До таких осіб належать праців-

ники освіти, охорони здоров'я, культури, зв'язку, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, правоохоронних органів, Рад народних депутатів та їх виконавчих органів, а також пенсіонери з числа цих осіб. Відповідно ж до Указів Президента земля, що знаходиться в колективній власності цих підприємств та організацій, розподіляється лише між членами та прирівненими до них особами, якими є пенсіонери, інваліди та колишні працівники цих підприємств, що мають право повернутися на попереднє місце роботи. А таких громадян значно менше, ніж тих, що зайняті в соціальній сфері села.

До кінця не вирішено також питання приватизації земельної частки (паю) в розмірі, вказаному в сертифікаті, на право приватної власності на цей пай.

Земельні частки (паї) всіх членів колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств є рівними. У випадку виходу власника земельного сертифікату з підприємства, кооперативу, товариства за його заявою здійснюється відвід земельної частки в натурі (на місцевості) і видається державний акт на право приватної власності на земельну ділянку, розмір якої вказано в сертифікаті. Проте на практиці не для всіх власників сертифікатів це можливо. Приватизувати земельну частку в розмірі, вказаному в сертифікаті, зможуть ті громадяни, які першими виявили бажання приватизувати землю. При масовому виході майбутнім власникам земельних наділів необхідно перш за все прокласти дороги для під'їзду до всіх ділянок. Таким чином, для тих, кому земля буде виділятися в останню чергу, вона буде зайнята дорогами загального користування та об'єктами інженерної інфраструктури (майданчиками, зрошувальними й осушувальними каналами, протиерозійним захистом земель тощо). Ось чому необхідно законодавчо закріпити створення такої інженерної інфраструктури з відведенням певної частини землі для таких цілей.

Не передбачено також у чинному законодавстві й обмеження прав майбутніх власників колективних земель при проведенні через земельні наділи трас, ліній зв'язку, електропередач тощо, як і не гарантовано прав землекористувачів, які експлуатуватимуть ці об'єкти.

Як вбачається, для забезпечення права кожного громадянина на земельну частку (пай) необхідно прийняття нормативного акта, яким було б гарантовано компенсацію втрат за неможливість

одержати у приватну власність своєї земельної частки (паю).

Чинним законодавством нарешті дана відповідь на запитання, чи бути землі товаром, яка знаходиться в колективній власності. Указами Президента від 10 листопада 1994 р. та 8 серпня 1995 р. встановлено, що право на земельну частку (пай) може бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави. Це означає, що об'єктом цих угод є не земельна ділянка в натурі, а право на неї. Під правом на земельну частку законодавець передбачив право вимагати у приватну власність земельної ділянки в розмірі земельного паю.

Як засвідчує практика, реалізувати право на земельну частку (пай) як об'єкт купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування та застави не завжди просто. Так, член колективного сільськогосподарського підприємства може продати, подарувати, обміняти своє право на земельну частку (пай) не лише громадянину, але й юридичній особі, бо заборони на це в Указах Президента не передбачено. Тоді співвласником землі, що знаходиться в колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, стає інше підприємство чи організація, що не узгоджується Законом України "Про колективне сільськогосподарське підприємство".

Члени колективного сільськогосподарського підприємства самі не можуть викупити права на земельний пай, як і підприємство, через тяжке фінансове становище, хоча і виступають проти продажу права на нього іншим фізичним чи юридичним особам.

Крім того, члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів та сільськогосподарських акціонерних товариств мають право на безперешкодний вихід з цих підприємств та організацій і на одержання безкоштовно у приватну власність своєї земельної частки (паю), що засвідчується державним актом на право приватної власності на землю. Одержані у приватну власність земельні ділянки, граничний розмір яких не може перевищувати норм, установлених Земельним кодексом для селянських (фермерських) господарств (50 га сільськогосподарських угідь, а загалом), 100 га власники можуть продати, подарувати, обміняти, передати в спадщину, здати в оренду, під заставу. При відчуженні земельної ділянки забороняється зміна цілевого призначення землі. Продати пай можна лише громадянам України. Будь-яких інших застережень щодо розпорядження одержаною в приватну власність земельною часткою (паєм) чинним законодавством не передбачено. Як засвідчує практика, відчуження земельних ділянок про-

вадиться громадянам, які не є членами сільськогосподарських підприємств і організацій, а це, як застерігають окремі науковці та практики, призведе до зменшення сільськогосподарських угідь цих підприємств і організацій, скорочення виробництва, втрати робочих місць.

Вбачається необхідність законодавчого вирішення питання ринку земельних паїв з використанням певних умов та обмежень, у тому числі закріплення пріоритетного права сільськогосподарських підприємств, кооперативів, товариств та їх членів на придбання чи оренду земельних часток (паїв) своїх членів з гарантією державної підтримки за рахунок видачі пільгових кредитів.

Слід відзначити, що право на земельну частку (пай) членів сільськогосподарських акціонерних товариств має свої особливості. Чинне законодавство не забороняє члену акціонерного товариства вкласти в акціонерний капітал вартість земельного паю, хоча і не передбачає таку можливість. Це питання може бути вирішено статутом самого акціонерного товариства. При цьому той, хто стає членом товариства і вкладає земельну частку (пай) в акціонерний капітал, втрачає право на неї, бо земля у вартісному вираженні відбивається в акціях.

Акціонер є держателем акцій, які він як член товариства може використати в господарській діяльності цього товариства, продати (або позбутися іншим чином) не лише членам товариства, але й третім особам, в тому числі юридичним. Таким чином, власником землі може стати не сільгоспвиробник а "посередник", а земля через ринок цінних паперів попаде в ринковий обіг і тим самим може бути вилученою із сільськогосподарського виробництва.

Вказане засвідчує, що проблема реформування земельних відносин в акціонерних товариствах також повинна бути вирішена в законодавчому порядку.

Розпаювання землі та видача сертифікатів на право приватної власності на земельну частку (пай) створили нові земельні правовідносини між суб'єктами власності і господарювання в аграрному секторі, правове регулювання яких потребує подальшого удосконалення.

Указ президента "Про оренду землі" від 23 квітня 1997 р. запровадив передумови для того, щоб власник землі мав змогу погосподарськи розпорядитися нею, заповнивши деякі прогалини земельного законодавства.

Важливим є положення цього Указу про те, що двоє або

більше власників земельних сертифікатів можуть за своїм бажанням здавати в оренду спільну ділянку. Отже, члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств — власники сертифікатів, не виходячи з членів цих підприємств та організацій, можуть здавати свої земельні паї в оренду з метою більш ефективного використання землі.

Указом передбачено право на оренду землі як один з видів об'єктів цивільно-правових відносин: право на оренду земельної ділянки може бути продано, подаровано, успадковано, заставлено, обміняно або ж відчужено іншим способом.

Новацією цього Указу є право обмеження користування чужою земельною ділянкою, а також те, що право на оренду може бути проданим на конкурентних засадах через аукціони, конкурси і т.п.

З метою створення умов для ефективного використання землі на договірній основі встановлено коло осіб, які можуть бути орендодавцями та орендарями земельних ділянок, порядок укладення договору, умови та підстави його припинення.

В системі орендних відносин, що складаються, орендодавцями є не лише власники земельних часток (паїв), але й члени сільськогосподарських підприємств і організацій, що одержали сертифікати на право приватної власності на земельний пай.

Указом встановлено, що орендна плата встановлюється угодою сторін. У даний час кількість орендодавців значно перевищує кількість орендарів, бо, як свідчить практика, орендарями виступають у більшості фермерські господарства. При такій ситуації земля може здаватись в оренду за безцінь. Для захисту сільськогосподарських товаровиробників — власників земельних часток (паїв) та сертифікатів на право власності на земельний пай необхідно, як вбачається, внести необхідні зміни в чинне законодавство щодо орендної плати за землю, яка повинна базуватися на кадастровій оцінці землі.

Вбачається також необхідність у законодавчому закріпленні захисту зданої в оренду землі від погіршення її якості, бо в угоді про здачу земельних ділянок та паїв в оренду юридично засвідчується зобов'язання орендодавця не втручатися в справи орендаря.

Список літератури: 1. Відомості Верховної Ради України. 2. Урядовий кур'єр.