

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

ЗАПЛІТНА ІРИНА АНАТОЛІЇВНА



УДК 349.41

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПАЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

12.00.06 «Земельне право; аграрне право;
екологічне право; природоресурсне право»

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Київ – 2019

Дисертацією є рукопис

Роботу виконано у Національному університеті біоресурсів і природокористування України Міністерства освіти і науки України

Науковий керівник: доктор юридичних наук, професор
Єрмоленко Володимир Михайлович,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
завідувач кафедри аграрного, земельного
та екологічного права імені академіка В. З. Янчука

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, професор
член-кореспондент НАПрН України
Шульга Михайло Васильович,
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,
завідувач кафедри земельного та аграрного права

кандидат юридичних наук, доцент
Мороз Галина Василівна,
Державний вищий навчальний заклад
«Прикарпатський національний
університет імені Василя Стефаника»,
доцент кафедри трудового, екологічного
та аграрного права

Захист відбудеться «23» квітня 2019 року о 13⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 26.004.16 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15, навчальний корпус № 3, кімната 301

З дисертацією можна ознайомитися у науковій бібліотеці Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 13, навчальний корпус № 4, кімната 41а

Автореферат розіслано «22» березня 2019 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л. О. Панькова

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Останнім часом все більшої актуальності набуває питання завершення земельної реформи в Україні, яка триває вже понад чверть століття. Вказана тенденція посилюється об'єктивною необхідністю адаптації вітчизняної ринкової економіки та відповідного законодавства до вимог Європейського Союзу. Як наслідок, досить велике значення приділяється проблемі відсутності обігу земель сільськогосподарського призначення та недостатній наповненості державного земельного кадастру. Цьому сприяє незавершеність процесу паювання земель, що полягає у наявності значної кількості невиділених в натурі (на місцевості) та невитребуваних земельних часток (паїв), а також відсутність належного законодавчого забезпечення зазначеної сфери, що перешкоджає завершенню реформування земельного ладу, а існуюча досі заборона на відчуження земельних часток (паїв) та земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) порушує права громадян України, гарантовані Конституцією. Земельний кодекс України, прийнятий 25 жовтня 2001 року мав би врегулювати порядок реалізації прав громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай), чим посприяти в скасуванні заборони на відчуження земельних часток (паїв). Однак, з його прийняттям таку заборону не лише не було скасовано, а, навпаки, розширено.

Як свідчить досвід зарубіжних країн, які також пройшли шлях реформування земельних відносин, відсутність ринку земель сільськогосподарського призначення негативно позначається на розвитку економіки та сільського господарства країни. Все це зумовлює необхідність якнайшвидшого вирішення проблем у сфері паювання земель, оскільки відсутність сформованого земельного фонду у зв'язку з існуванням на цей час великої кількості земельних часток (паїв), які не виділяються в натурі (на місцевості) через відсутність інтересу їх власників чи невизначеності їх правової природи, гальмує завершення формування бази державного земельного кадастру, без чого неможливо розпочинати запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення.

Вищезазначена ситуація поглиблюється відсутністю спеціального закону та наявністю великої кількості рекомендаційних актів, які вже застаріли.

В юридичній науці комплексне дослідження правових питань паювання земель не проводилося. За вказаною тематикою існують лише окремі наукові публікації (статті та тези наукових конференцій). У 2002 р. було захищено кандидатську дисертацію «Правові аспекти реструктуризації недержавних сільськогосподарських підприємств», автором якої є Т. О. Коваленко, у підрозділі 2.2. якої побічно розглядалося питання паювання земель. Наявні публікації у різних виданнях висвітлюють лише окремі аспекти процесу паювання земель без комплексного підходу до з'ясування особливостей їх сутності та змісту. Відсутність теоретичних досліджень з правових питань паювання земель суттєво впливає на якість законодавчого забезпечення реалізації земельних прав громадян і юридичних осіб у сфері здійснення

сільськогосподарського виробництва. Значний ступінь суспільної значимості питань паювання земель зумовив належний рівень актуальності та нагальності наукового узагальнення напрямів вирішення вищезазначених проблем, а отже, відповідно і вибір теми дисертаційного дослідження.

Теоретичною базою дисертаційного дослідження стали праці таких вітчизняних вчених, як В. І. Андрейцев, О. А. Вівчаренко, В. М. Гайворонський, О. В. Гафурова, І. В. Горіславська, В. К. Гуревський, Б. В. Даниленко, М. С. Долинська, В. М. Єрмоленко, В. Ф. Жаренко, В. П. Жушман, О. І. Заєць, Л. П. Заставська, І. І. Каракаш, Т. О. Коваленко, П. Ф. Кулинич, А. М. Мірошніченко, Г. В. Мороз, В. В. Носік, Ю. С. Петлюк, О. О. Погрібний, В. І. Семчик, В. М. Стретович, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульга та ін.

Також бралися до уваги дослідження в зазначеній сфері таких зарубіжних вчених як: Ф. Х. Адиханов, С. С. Алексєєв, Г. С. Башмаков, Г. Ю. Бистров, М. І. Козир, М. І. Краснов, С. А. Ліпски, А. Є. Черноморець та ін.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконано на кафедрі аграрного, земельного та екологічного права імені академіка В. З. Янчука Національного університету біоресурсів і природокористування України відповідно до плану науково-дослідних робіт у межах бюджетної теми «Проблеми удосконалення системи аграрного законодавства» (номер державної реєстрації 0112U001680) у частині формулювання загальних основ систематизації чинного законодавства у сфері паювання земель сільськогосподарського призначення.

Мета та завдання дослідження. Мета дисертаційного дослідження полягала у проведенні комплексного наукового аналізу теоретичних, нормативних і практичних проблем паювання земель, пошуку шляхів для їх вирішення.

Відповідно до поставленої мети визначено такі основні завдання:

- здійснити історико-правовий аналіз паювання земель в Україні;
- встановити принципи правового регулювання паювання земель;
- визначити суб'єктно-об'єктний склад правовідносин з приводу паювання земель;
- розкрити поняття та виокремити ознаки земельної частки (паю);
- встановити правову природу права на земельну частку (пай);
- виділити види земельних часток (паїв) та з'ясувати можливість реалізації права на них;
- проаналізувати досвід пострадянських країн у руслі проведення земельної реформи та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення;
- узагальнити зарубіжний досвід правового регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення з метою вдосконалення українського законодавства;
- розглянути можливість запровадження ринку сільськогосподарських земель в Україні крізь призму завершення земельної реформи.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини у сфері набуття приватної власності на землю.

Предмет дослідження – правові аспекти паювання земель сільсько-господарського призначення.

Методи дослідження. У процесі роботи над дисертаційним дослідженням використовувалися такі групи методів наукового пізнання: філософські (діалектичний), загальнонаукові (формально-логічний, структурно-функціональний, системного аналізу) та спеціальні юридичні методи дослідження (історико-правовий, формально-юридичний, порівняльно-правовий). Діалектичний метод було використано на всіх етапах дослідження. Цей метод дав можливість розглянути паювання земель у динаміці та взаємозв'язку соціально-економічних і юридичних чинників. Завдяки використанню формально-логічного методу було сформовано понятійно-категорійний апарат дослідження (підрозділи 2.1, 2.2). Структурно-функціональний метод було покладено в основу класифікації і характеристики системи принципів правового регулювання паювання земель (підрозділ 1.3) та видів земельних часток (паїв) (підрозділ 2.3). За допомогою методу системного аналізу було розкрито особливості реалізації права на земельну частку (пай) (підрозділ 2.3). Історико-правовий метод покладено в основу періодизації нормативно-правового підґрунтя паювання земель (підрозділ 1.1). Застосування формально-логічного методу дало змогу розкрити зміст правових норм, що регламентують відносини паювання земель. Порівняльно-правовий метод було використано в процесі співставлення моделей правового забезпечення проведення земельних реформ в Україні та в зарубіжних країнах (підрозділи 3.1, 3.2, 3.3). Усі ці методи в сукупності дали змогу проаналізувати стан правовідносин у сфері паювання земель, виявити існуючі недоліки та запропонувати способи їх вирішення.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є комплексною науковою роботою, в якій ґрунтовно досліджено правові аспекти паювання земель як складову реформування земельного ладу, що дало змогу сформулювати нові наукові положення, висновки і рекомендації, що виносяться на захист:

вперше:

– запропоновано авторську періодизацію становлення та розвитку нормативно-правової бази паювання земель, яка включає три періоди: I підготовчий (1990–1993 рр.) – характеризується прийняттям нормативних актів, в силу яких здійснювалася передача земель у колективну власність; II інституційний (1994–2000 рр.) – вирізняється прийняттям нормативно-правових актів, спрямованих на регулювання процедури паювання земель без виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок; III завершальний (2001 р. – дотепер) – запроваджує порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) та формування земельних ділянок;

– сформовано систему інституційних принципів правового регулювання паювання земель, яка складається із загальних принципів (законності, верховенства права, гласності, рівності, безоплатності, забезпечення гарантій прав на землю) та спеціальних принципів, що стосуються безпосередньо процедури паювання земель (плюралізму форм земельної власності, адресності,

створення сприятливих умов для розвитку різних форм господарювання на землі, поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання земель, включення землі в ринковий обіг);

– здійснено класифікацію земельних часток (паїв), яку складають:
 1) невитребувана земельна частка (пай) – це частка в сільськогосподарських угіддях, переданих у колективну власність, документ про право на яку не був отриманий її власником у зв'язку з відсутністю його вимоги; 2) неуспадкована земельна частка (пай) – це частка в сільськогосподарських угіддях, переданих у колективну власність, документ про право на яку був отриманий її власником, після чого останній помер, а його спадкоємці відсутні, були усунені від права на спадкування, не прийняли спадщини чи відмовилися від її прийняття; 3) невиділена в натурі (на місцевості) земельна частка (пай) – частка в сільськогосподарських угіддях, переданих у колективну власність, документ про право на яку був отриманий її власником, в тому числі успадкований його спадкоємцями, проте земельна ділянка не була виділена в натурі (на місцевості) у зв'язку з відсутністю волі на це власника чи його спадкоємців;

удосконалено:

– визначення дефініції «земельна частка (пай)», якою є умовна, визначена в умовних кадастрових гектарах та не визначена межами частка в сільськогосподарських угіддях, розмір якої визначений як середній по господарству, переданих у колективну власність, виділення якої в окрему земельну ділянку має право вимагати член колективного сільськогосподарського підприємства при виході з нього;

– змістовну характеристику лексико-юридичної конструкції «принципи правового регулювання паювання земель», якими є закріплені в земельному та аграрному законодавстві основоположні ідеї, засади, вимоги, що слугують підґрунтям правового регулювання суспільних відносин, які склалися з приводу паювання земель;

– класифікацію передумов для паювання земель, якими є політичні, економічні та соціальні. Політичними стали проголошення незалежності України, зміна влади та проведення земельної реформи; економічними – прагнення окремої категорії осіб, як правило економічно спроможної, сконцентрувати в своїх руках значні земельні масиви, а соціальними – формування нового соціального прошарку приватних власників земель сільськогосподарського призначення;

дістали подальшого розвитку:

– рекомендації щодо якомога швидшого завершення процедури паювання земель зокрема та земельної реформи загалом через зобов'язання громадян-власників сертифікатів на право на земельну частку (пай) провести виділення в натурі (на місцевості) невиділених земельних часток (паїв). Враховуючи вже встановлене Законом України від 10.07.2018 р. № 2498-8 «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» зобов'язання для власників невитребуваних

земельних часток (паїв) оформити право власності на земельну ділянку до 1 січня 2025 року, варто встановити таке ж зобов'язання і для власників невиділених земельних часток (паїв). У зв'язку з цим, запропоновано внести зміни до пункту 16 розділу 10 «Перехідні положення» Земельного кодексу України та викласти його в наступній редакції: «Громадяни-власники невиділених земельних часток (паїв) зобов'язані до 1 січня 2025 року здійснити виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок та отримати свідоцтво про право власності на нерухоме майно».

Практичне значення одержаних результатів. Основні положення та результати дослідження можуть бути використані:

- у науково-дослідній сфері – бути основою для подальших досліджень актуальних проблем паювання земель як складової земельної реформи;
- у нормотворчій діяльності – для вдосконалення вітчизняного законодавства щодо регулювання відносин, які складаються під час виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв);
- у навчальному процесі – з метою розроблення програм навчальних дисциплін «Земельне право», «Аграрне право», а також під час підготовки навчальної та навчально-методичної літератури із зазначених дисциплін;
- у правозастосовній діяльності – для вдосконалення роботи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, до компетенції яких належать питання паювання земель.

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійним науковим дослідженням, в якому сформульовано авторський підхід щодо змісту правового забезпечення паювання земель в Україні. Викладені в дисертації наукові результати отримано здобувачем особисто. Усі наукові публікації за темою дисертації підготовлено без співавторства.

Апробація результатів дисертації. Основні положення та висновки, викладені в дисертації, обговорювалися на Міжнародній науково-практичній конференції «Чинники розвитку юридичних наук у ХХ столітті» (м. Дніпро, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Юридична наука України: історія, сучасність, майбутнє» (м. Харків, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Рівень ефективності та необхідність впливу юридичної науки на нормотворчу діяльність та юридичну практику» (м. Харків, 2018 р.).

Публікації. Основні положення й висновки дисертації викладено у 8 наукових працях, з яких 2 статті у наукових фахових виданнях України, 2 статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, стаття в науковому виданні іншої держави та 3 тези наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, які об'єднують 10 підрозділів, висновків до кожного розділу, загальних висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 211 сторінок. Список використаних джерел налічує 206 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми дисертаційного дослідження, здійснено аналіз загального стану дослідження теми, ступінь наукового розроблення, вказано про зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, визначено мету та завдання наукового дослідження, його об'єкт, предмет, охарактеризовано методологічну базу, визначено наукову новизну роботи, її наукове та практичне значення, особистий внесок здобувача, наведено відомості про апробацію та публікації результатів дослідження.

Розділ 1 «Теоретико-правові та нормативні засади паювання земель в Україні» складається з чотирьох підрозділів, у яких здійснено аналіз історичних передумов паювання земель, досліджено правове забезпечення процесу паювання, виокремлено принципи правового регулювання паювання земель та встановлено суб'єктно-об'єктний склад правовідносин з приводу паювання.

У підрозділі 1.1 «Історичні передумови паювання земель» проаналізовано історичний досвід реформування земельних відносин та виокремлено три групи історичних передумов паювання земель сільськогосподарського призначення, а саме політичні, економічні та соціальні.

Що стосується політичних передумов, то автором визначено, що особливістю сучасної земельної реформи в Україні, складовою якої є паювання земель сільськогосподарського призначення, було те, що реформування земельних відносин розпочалося паралельно із реформуванням політичного устрою держави. Зміна державної політики у сфері аграрного виробництва, розвиток усвідомлення необхідності різноманітності форм користування і розпорядження землею – все це викликало зміну законодавчої бази регулювання земельних відносин на загальносоюзному рівні.

У дисертаційному дослідженні спростовано думку про те, що економічними передумовами паювання земель став занепад усіх галузей, що формували економіку держави, в тому числі й сільського господарства, до якого призвела адміністративно-командна система управління у СРСР наприкінці 1980-х років та монополія державної власності на землю, оскільки до реформування колгоспно-радгоспної системи діяльність сільськогосподарських підприємств колективного сектору відзначалася позитивною рентабельністю.

Визначено, що економічними передумовами паювання земель було саме прагнення окремих осіб сконцентрувати в своїх руках великі земельні масиви, що не дало позитивних результатів для економічного зростання сільськогосподарського виробництва, оскільки не було створено економічних передумов для формування конкурентоздатних, більш продуктивних нових господарських структур. Було зруйновано та розкрадено значну частину основних фондів сільськогосподарського сектору. Селяни не змогли стати повноправними господарями на своїй землі через відсутність засобів виробництва – спеціальної техніки, первісного капіталу, агротехнічних, економічних та юридичних знань, що стало причиною продажу або передачі в

оренду селянами своїх земельних паїв. Таким чином, сформувався новий соціальний прошарок приватних власників земель сільськогосподарського призначення, якими не стали селяни всупереч меті земельної реформи.

У підрозділі 1.2 «Періодизація законодавчого забезпечення паювання земель в Україні» проаналізовано законодавчі акти у сфері паювання земель, серед яких закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України та накази центральних органів виконавчої влади, а також здійснено періодизацію правового регулювання відносин у сфері паювання земель сільськогосподарського призначення, в межах якої виділено три періоди становлення правового поля. Перший період – підготовчий (1990–1993 рр.) – розпочинається прийняттям Закону України «Про форми власності на землю», яким поряд з державною формою власності встановлювалася колективна і приватна. Визначено, що цей закон зумовив концептуальні зміни у змісті Земельного кодексу, що було реалізовано у його другій редакції від 1992 року, якою передбачалося роздержавлення земель, передача їх у колективну і приватну власність юридичних осіб і громадян. Після прийняття Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» почали утворюватися колективні сільськогосподарські підприємства, які не забезпечили реалізацію передбачених законодавством прав на самостійну господарську діяльність, розпорядження виробленою продукцією, невтручання державних органів, їх посадових осіб у діяльність підприємства. Тому було вирішено провести поділ земель, які передано у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі і з видачею документа-сертифіката на право приватної власності на земельну частку (пай). З цього часу розпочинається другий період – інституційний (1994–2000 рр.), який ознаменувався прийняттям указів Президента України від 10 листопада 1994 року № 666/94 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» та «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8 серпня 1995 року № 720/95. Досліджено, що протягом даного періоду повноцінної бази для настільки радикального реформування колективних сільськогосподарських підприємств створено не було, що породило ряд серйозних земельно-правових проблем. У результаті реформування колективних сільськогосподарських підприємств видані їм державні акти на право колективної власності втратили юридичну чинність. Це означало, що переважна частина сільськогосподарських земель України, що перебували в колективній власності, втратила титульного власника. Створені на базі колективних сільськогосподарських підприємств юридичні особи продовжували використовувати землі колективної власності або без оформлення прав (тобто незаконно), або на правах оренди земельних часток (паїв). Також другий період відзначився запровадженням заборони на відчуження земельних часток (паїв). Розв'язання проблем, що виникли за час нагромадження законодавчої бази впродовж розглянутих двох періодів законодавчого забезпечення паювання земель сподівалися здійснити з прийняттям 25 жовтня 2001 року чинного донині Земельного кодексу України,

з якого розпочинається третій період процедури паювання земель. Проте, із його прийняттям заборону на відчуження земельних часток (паїв) не лише не було скасовано, а, навпаки, розширено сферу її дії.

У підрозділі 1.3 *«Принципи правового регулювання паювання земель в Україні»* визначено, що оскільки паювання земель відбувалося у контексті загальнодержавної земельної реформи, а одним з його напрямів є здійснення приватизації земель сільськогосподарських підприємств, то інтерес для цієї сфери становлять принципи земельного та аграрного права. Визначено, що принципами правового регулювання паювання земель є закріплені в земельному та аграрному законодавстві основоположні ідеї, засади, вимоги, що слугують підґрунтям правового регулювання суспільних відносин, які склалися з приводу паювання земель.

Виділено загальні принципи, а саме: законності; верховенства права; гласності; рівності; безоплатності; забезпечення гарантій прав на землю та спеціальні принципи, що стосуються безпосередньо процедури паювання земель: плюралізму форм земельної власності; адресності; створення сприятливих умов для розвитку різних форм господарювання на землі; поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання земель; включення землі в ринковий обіг.

У підрозділі 1.4 *«Суб'єктно-об'єктний склад правовідносин з приводу паювання земель»* досліджено, що об'єктом правовідносин з приводу паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств є сільськогосподарські угіддя, за винятком деградованих, малопродуктивних, техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, що підлягали консервації, заболочених земель, земель, на яких розміщені розвідані родовища корисних копалин загальнодержавного значення. Визначено, що не підлягали розподілу несільськогосподарські угіддя та деякі площі сільськогосподарських угідь, які залишалися в колективній власності. Однак, чинним Земельним кодексом України право колективної власності на землю не передбачено. У зв'язку з чим запропоновано вирішення юридичної долі земель, які не підлягали паюванню наступним чином:

- передати до приватної, а саме спільної сумісної власності громадян, які отримали право на земельну частку (пай), землі під польовими дорогами та гідротехнічними спорудами;
- передати до державної власності землі під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями;
- передати у власність територіальних громад сільськогосподарські угіддя, які були непридатними для використання (деградовані, малопродуктивні, техногенно забруднені тощо), проте з подальшим зобов'язанням провести заходи з консервації таких угідь;
- землі під господарськими будівлями та спорудами передати у власність чи користування власників таких будівель і споруд в порядку, передбаченому ст. 120 Земельного кодексу України.

Визначено суб'єктів права на земельну частку (пай), серед яких колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств, в тому числі

пенсіонери, а також спадкоємці первинних власників та осіб, що придбали право на земельну частку (пай) на підставі цивільно-правових угод.

Розділ 2 **«Характеристика земельної частки (паю) та особливості здійснення права на неї»** складається із трьох підрозділів, присвячених удосконаленню правової дефініції «земельна частка (пай)», визначенню ознак земельної частки (паю) та її відмежуванню від суміжних понять. Досліджено правову природу права на земельну частку (пай), здійснено класифікацію земельних часток (паїв) та проаналізовано можливість реалізації права на них.

У підрозділі 2.1 *«Поняття та ознаки земельної частки (паю)»* визначено, що паювання земель – це поділ переданих у колективну власність недержавних сільськогосподарських підприємств земель на земельні частки (паї) розміром, що визначений як середній по господарству з подальшою передачею їх у власність членів таких підприємств та пенсіонерів з їх числа, а земельна частка (пай) це умовна, визначена в умовних кадастрових гектарах та не визначена межами частка в сільськогосподарських угіддях, розмір якої визначений як середній по господарству, переданих у колективну власність, виділення якої в окрему земельну ділянку має право вимагати член колективного сільськогосподарського підприємства при виході з нього. Серед ознак земельної частки (паю) виділено наступні: умовний характер, кількісний і вартісний вимір, вимірюється в умовних кадастрових гектарах, право на земельну частку (пай) посвідчується сертифікатом на право на земельну частку (пай), право на земельну частку пай є підставою для виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості) на праві власності.

Зазначено, що земельну частку (пай) не слід ототожнювати із земельною ділянкою, зважаючи на те, що перша є умовною з невизначеним місцезнаходженням та межами, а друга має чітко визначені межі й розмір у фізичних гектарах. Відрізняється земельна частка (пай) і від середньої земельної частки та середньої земельної частки (паю), яка надається громадянам з земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств при їх приватизації в силу різного правового режиму та підходів до визначення розміру.

У підрозділі 2.2 *«Правова природа права на земельну частку (пай)»* здійснено аналіз позицій вчених щодо речової та зобов'язальної природи права на земельну частку (пай). На підставі даного аналізу зроблено висновок, що право на земельну частку (пай) є зобов'язальним правом, оскільки передбачає реалізацію громадянами-власниками сертифікатів на право на земельну частку (пай) права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості).

Визначено, що обмін земельної ділянки, виділеної на підставі сертифікату на право на земельну частку (пай) на іншу земельну ділянку, яка була виділена не в порядку паювання земель буде порушувати пункт 15 Перехідних положень Земельного кодексу України. Тому потрібно внести зміни до підпункту «б» пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України, де словосполучення «обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону» викласти в такій редакції: «обміну відповідно до закону»

земельної ділянки, виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю) на іншу земельну ділянку, виділену на такій же підставі».

Обґрунтовано неможливістю земельної частки (паю) виступати об'єктом оренди через її умовний характер, у зв'язку з чим запропоновано внесення змін до Закону України «Про оренду земель» шляхом виключення Розділу IX «Перехідні положення», який надає право громадянам-власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) на укладення договорів оренди земель сільськогосподарського призначення.

У підрозділі 2.3 «*Види земельних часток (паїв) та реалізація права на них*» здійснено класифікацію земельних часток (паїв), яку складають:

– невитребувана земельна частка (пай) – це частка в сільськогосподарських угіддях, переданих у колективну власність, документ про право на яку не був отриманий її власником у зв'язку з відсутністю його вимоги;

– неуспадкована земельна частка (пай) – це частка в сільськогосподарських угіддях, переданих у колективну власність, документ про право на яку був отриманий її власником, після чого останній помер, а його спадкоємці відсутні, були усунені від права на спадкування, не прийняли спадщини чи відмовилися від її прийняття;

– невиділена в натурі (на місцевості) земельна частка (пай) – частка в сільськогосподарських угіддях переданих у колективну власність, документ про право на яку був отриманий її власником, в тому числі успадкований його спадкоємцями, проте земельна ділянка не була виділена в натурі (на місцевості) у зв'язку з відсутністю волі на це власника чи його спадкоємців.

Запропоновано доповнити ч. 5 ст. 84 Земельного кодексу України ще однією підставою для набуття державою права власності на землю – пункту «е» наступного змісту: «неотримання протягом року власником або спадкоємцем невитребуваного раніше сертифікату на право на земельну частку (пай)».

З метою недопущення поширення фрагментації земель сільськогосподарського призначення, що заважає їх ефективному використанню, визначено необхідність передбачення обов'язку виділення в натурі (на місцевості) неуспадкованих та невитребуваних земельних часток (паїв) для подальшого продажу на земельних торгах єдиними земельними масивами.

Розділ 3 «**Досвід зарубіжних країн щодо проведення земельних реформ та запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення**» складається з трьох підрозділів, у яких розглянуто та проаналізовано досвід проведення земельних реформ та запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в пострадянських раїнах, «старих» країнах-членах Європейського Союзу, країнах Латинської Америки, а також можливість запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні.

У підрозділі 3.1 «*Досвід пострадянських країн*» досліджено проведення земельних реформ в таких пострадянських країнах, як Російська Федерація, Республіка Молдова, Литовська Республіка, Латвійська Республіка, Естонська Республіка, Румунія, Чеська Республіка, Словацька Республіка, Угорщина, Республіка Польща.

Визначено, що в основі земельних реформ цих країн лежали два основних підходи: реституція, що передбачала повернення земельної власності колишнім власникам (країни Прибалтики, Румунія, Чеська Республіка, Словацька Республіка та ін.) та приватизація (Україна, Російська Республіка, Республіка Молдова та ін.).

Проаналізовано, що кожна з країн мала певні недоліки у проведенні земельної реформи, проте країни, в яких земельні відносини реформувалися шляхом реституції, досягли кращих результатів. Визначено однією з причин те, що передача земельних ділянок у цих країнах здійснювалася у фактичних, а не умовних гектарах, що дозволило сформувавши реальну земельну власність та відкрити ринок земель.

Одним із успішних прикладів вдало проведеної земельної реформи для України визначено Республіку Польщу, процес приватизації земель в якій проходив не через реституцію, а шляхом створення у 1992 році Агентства сільськогосподарської нерухомості. Агентство перевело на свій баланс землі державних господарств, виробниче майно, а також борги. Дане Агентство діє і до сьогодні. Метою його роботи є поліпшення структури ферм, запобігання надмірної концентрації сільськогосподарських земель, забезпечення в першу чергу землями тих осіб, що мають відповідну професійну кваліфікацію. Ринок землі унікальний тим, що держава цінову політику не регулює. Відповідно до Закону Республіки Польщі «Про формування системи сільського господарства» передбачено обмеження площі земельної ділянки, що може перебувати у власності фізичної особи (фермера) до 300 га.

У підрозділі 3.2 «Досвід «старих» країн-членів Європейського Союзу та країн Латинської Америки» розглянуто проведення земельних реформ в таких країнах-членах ЄС як Федеративна Республіка Німеччина, Французька Республіка, Королівство Нідерланди та країнах Латинської Америки, таких як Федеративна Республіка Бразилія, Аргентинська Республіка, Мексиканські Сполучені Штати та Республіка Перу. Визначено, що кожна з країн пройшла свій шлях розвитку та формування ринку сільськогосподарських земель, реформи проводилися в різні періоди і в різних умовах. Більшість країн стикалися з проблемами неефективного виробництва, обмеженістю ресурсів, високою інтенсивністю використання земель та значною фрагментацією ділянок. Основною метою реформи ринку землі було підвищення продуктивності в секторі, розвиток сільської місцевості, стабілізація доходів фермерів та підвищення рентабельності агросектору, особлива увага приділялася екологічним стандартам, управлінню і модернізації природного середовища.

Досліджено, що у цих країнах функціонує ринок земель з певними обмеженнями, що стосуються обмеження максимальної площі концентрації сільськогосподарських земель у власності однієї особи, необхідності наявності досвіду у сфері сільського господарства. В переважній більшості країн відсутні обмеження на придбання сільськогосподарських земель іноземцями, проте законодавство цих країн важливого значення надає участі держави у регулюванні ринку земель через спеціально створені державні організації.

У підрозділі 3.3 *«Шляхи завершення земельної реформи та запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні з урахуванням досвіду зарубіжних країн»*. Досліджено, що можливість введення земель сільськогосподарського призначення у вільний обіг буде здійсненою лише після сформування земельного фонду. Для досягнення цієї мети визначено неприпустимим існування будь-яких земельних часток (паїв) (невитребуваних, невиділених чи не успадкованих). Оскільки вони не зможуть бути предметом обігу, а земельні масиви, які паювалися на земельні частки (паї) і є невиділеними залишаться «мертвим баластом». Тому слід зобов'язати громадян-власників сертифікатів на право на земельну частку (пай) провести виділення в натурі (на місцевості) невиділених земельних часток (паїв). Враховуючи вже встановлене Законом України від 10.07.2018 р. № 2498-8 «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» зобов'язання для власників невитребуваних земельних часток (паїв) оформити право власності на земельну ділянку до 1 січня 2025 року, варто встановити таке ж зобов'язання і для власників невиділених земельних часток (паїв). У зв'язку з цим, запропоновано внести зміни до пункту 16 розділу 10 «Перехідні положення» Земельного кодексу України та викласти його в наступній редакції: «Громадяни-власники невиділених земельних часток (паїв) зобов'язані до 1 січня 2025 року здійснити виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок та отримати свідоцтво про право власності на нерухоме майно».

Для тих громадян, які не бажають займатися процедурою виділення своєї земельної частки (паю) слід передбачити можливість продажу такої частки спеціально створеній організації на кшталт такої, яка функціонує у Республіці Польщі, Федеративній Республіці Німеччині та Французькій Республіці, наприклад, новоствореному Агентству сільського господарства та підпункт «б» пункту 15 розділу 10 «Перехідні положення» Земельного кодексу України після слів «крім передачі їх у спадщину» доповнити словами «продажу Агентству сільського господарства». Визначено, що органи державної влади та місцевого самоврядування, до яких перейдуть права на невитребувані та неуспадковані земельні частки (паї) також повинні здійснити виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок для можливості їх продажу в подальшому на земельних торгах єдиним земельним масивом.

Запропоновано прийняти закон про обіг земель сільськогосподарського призначення, в основних положеннях якого, зважаючи на проаналізований досвід зарубіжних країн, передбачити обмеження площі земель, які можуть перебувати у власності особи – 300 га; а для осіб, які бажають займатися фермерством – наявність сільськогосподарської освіти та досвіду роботи у сфері сільського господарства; переважне право купівлі чи оренди земельної ділянки надати особі, яка бажає займатися або вже займається фермерством.

Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення варто здійснити в три етапи. На першому етапі право придбати землю сільсько-

господарського призначення матиме лише держава в особі Агентства сільського господарства, яке повинне буде створити з придбаних земель, а також невитребуваних земельних часток (паїв), після їх виділення в натурі (на місцевості), державний земельний фонд, який повинен становити 30 % від усіх земель сільськогосподарського призначення. Такий земельний фонд буде перебувати у державній власності і призначатися для передачі в оренду на конкурентних засадах особам, що бажатимуть займатися або вже займаються фермерством. Другий етап передбачатиме можливість здійснювати операції з купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення фізичними та юридичними особами – громадянами та резидентами України без іноземних інвестицій. На третьому етапі дозволити купівлю сільськогосподарських земель іноземним громадянам та юридичним особам, в тому числі юридичним особам-резидентам з іноземними інвестиціями.

ВИСНОВКИ

У висновках узагальнено результати проведеного дослідження, спрямованого на вирішення наукового завдання щодо з'ясування особливостей правового забезпечення паювання земель сільськогосподарського призначення в Україні:

1. Передумови паювання земель доцільно диференціювати на політичні, економічні та соціальні. Політичними є проголошення незалежності України, зміна влади та проведення земельної реформи; економічними – прагнення окремої категорії осіб, як правило економічно спроможної, сконцентрувати в своїх руках великі земельні масиви, а соціальними – формування нового соціального прошарку приватних власників земель сільськогосподарського призначення.

2. У нормативно-правовому забезпеченні паювання земель в Україні слід виокремити три періоди: I підготовчий (1990–1993 рр.) – характеризується прийняттям нормативних актів, в силу яких здійснювалася передача земель у колективну власність; II інституційний (1994–2000 рр.) – вирізняється прийняттям нормативно-правових актів, спрямованих на регулювання процедури паювання земель без виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок; III завершальний (2001 р. – донині) – запроваджує порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) та формування земельних ділянок.

3. Принципами правового регулювання паювання земель є закріплені в земельному та аграрному законодавстві основоположні ідеї, засади, вимоги, що слугують підґрунтям правового регулювання суспільних відносин, які склалися з приводу паювання земель. Система інституційних принципів правового регулювання паювання земель складається із загальних принципів (законності, верховенства права, гласності, рівності, безоплатності, забезпечення гарантій прав на землю) та спеціальних принципів, що стосуються безпосередньо процедури паювання земель (плюралізму форм земельної власності, адресності, створення сприятливих умов для розвитку різних форм господарювання на

землі, поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання земель, включення землі в ринковий обіг).

4. Об'єктом правовідносин з приводу паювання земель є сільсько-господарські угіддя за винятком деградованих, малопродуктивних, техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, що підлягали консервації, заболочених земель, земель, на яких розміщені розвідані родовища корисних копалин загальнодержавного значення. Не підлягали розподілу несільсько-господарські угіддя та деякі площі сільськогосподарських угідь, які залишалися в колективній власності.

Запропоновано вирішення юридичної долі земель, які не підлягали паюванню таким чином:

- передати до приватної, а саме спільної сумісної власності громадян, які отримали право на земельну частку (пай), землі під польовими дорогами та гідротехнічними спорудами;

- передати до державної власності землі під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями;

- передати у власність територіальних громад сільськогосподарські угіддя, які були непридатними для використання (деградовані, малопродуктивні, техногенно забруднені тощо), проте з подальшим зобов'язанням провести заходи з консервації таких угідь;

- землі під господарськими будівлями та спорудами передати у власність чи користування власників таких будівель і споруд в порядку, передбаченому ст. 120 Земельного кодексу України.

5. Суб'єктами права на земельну частку (пай) є: лише колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку; громадяни спадкоємці права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом; громадяни та юридичні особи України, які відповідно до законодавства України набули право на земельну частку (пай).

6. Земельна частка (пай) – це умовна, визначена в умовних кадастрових гектарах та не визначена межами частка в сільськогосподарських угіддях, розмір якої визначений як середній по господарству, переданих у колективну власність, виділення якої в окрему земельну ділянку має право вимагати член колективного сільськогосподарського підприємства при виході з нього. Серед ознак земельної частки (паю) виділено такі: умовний характер; кількісний і вартісний вимір; вимірювання в умовних кадастрових гектарах; посвідчення сертифікатом на право на земельну частку (пай); право на земельну частку пай є підставою для виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості) на праві власності.

7. Право на земельну частку (пай) є зобов'язальним правом, оскільки передбачає реалізацію громадянами-власниками сертифікатів на право на земельну частку (пай) права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості).

8. Видами земельних часток (паїв) є:

– невитребувана земельна частка (пай), якою є частка в сільсько-господарських угіддях, переданих у колективну власність, документ про право на яку не був отриманий її власником у зв'язку з відсутністю його вимоги;

– неуспадкована земельна частка (пай), якою є частка в сільсько-господарських угіддях, переданих у колективну власність, документ про право на яку був отриманий її власником, після чого останній помер, а його спадкоємці відсутні, були усунені від права на спадкування, не прийняли спадщини чи відмовилися від її прийняття;

– невиділена в натурі (на місцевості) земельна частка (пай), якою є частка в сільськогосподарських угіддях переданих у колективну власність, документ про право на яку був отриманий її власником, в тому числі успадкований його спадкоємцями, проте земельна ділянка не була виділена в натурі (на місцевості) у зв'язку з відсутністю волі на це власника чи його спадкоємців.

Розпорядником невиділеної в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) є особа, яка отримала сертифікат про право на неї. Така особа, окрім виділення земельної частки в натурі (на місцевості) може передати її у спадщину. Не успадкована земельна частка (пай) відповідно до ст. 1277 Цивільного кодексу України може бути визнана в судовому порядку відумерлою спадщиною. Доведено, що запропонована законом процедура визнання права власності територіальної громади на невитребувані земельні частки (паї) в порядку визнання їх безхазяйною річчю є недоцільною та занадто складною. У зв'язку з цим запропоновано здійснити передачу таких земельних часток (паїв) до державної власності в силу ст. 84 Земельного кодексу України, оскільки землі під невитребуваними паями не перебувають ні у комунальній, ні у приватній власності.

9. Досвід таких пострадянських країн, як Російська Федерація, Республіка Молдова, Литовська Республіка, Латвійська Республіка, Естонська Республіка, Румунія, Чеська Республіка, Словацька Республіка, Угорщина, Республіка Польща свідчить, що в основу земельних реформ цих країн покладено два основних підходи: реституція, що передбачала повернення земельної власності колишнім власникам (країни Прибалтики, Румунія, Чеська Республіка, Словацька Республіка та ін.) та приватизація (Україна, Російська Федерація, Республіка Молдова та ін.). Кожна з країн мала певні недоліки у проведенні земельної реформи, проте країни, в яких земельні відносини реформувалися шляхом реституції, досягли кращих результатів. Однією з причин цього є те, що передача земельних ділянок у цих країнах здійснювалася у фактичних, а не умовних гектарах, що дозволило сформувати реальну земельну власність та відкрити ринок земель.

10. Проведення земельних реформ у сфері формування ринку сільсько-господарських земель в Федеративній Республіці Німеччині, Французькій Республіці та Королівстві Нідерланди має суттєві відмінності. Кожна з країн пройшла свій шлях розвитку, реформи проводилися в різні періоди і в різних умовах. Спільним є те, що у цих країнах вільно функціонує ринок земель, відсутні обмеження щодо придбання земель сільськогосподарського призначення іноземцями. У Федеративній Республіці Німеччини передбачено

мінімальну площу земельної ділянки, що може перебувати у користуванні особи. Законодавство цих країн є свідченням активної участі держави у регулюванні ринку земель.

Спільними рисами країн Латинської Америки (Федеративна Республіка Бразилія, Аргентинська Республіка, Мексиканські Сполучені Штати та Республіка Перу) є концентрація більшості земель сільськогосподарського призначення в руках незначної частини населення, що призводить до екстенсивного використання земель великими землевласниками з одного боку, а з іншого – стримує застосування прогресивних технологій на надто дрібних фермах. Для зміни ситуації використовувався перерозподіл земель та колонізація (освоєння нових земель). У вказаних країнах також функціонує ринок земель з певними обмеженнями, що стосуються площі та придбання сільськогосподарських земель іноземцями, що є достатньо виправданим.

11. З метою завершення багатолітньої процедури паювання земель, а разом з нею і земельної реформи, слід зобов'язати громадян-власників сертифікатів на право на земельну частку (пай) провести виділення земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості). У зв'язку з цим, необхідно внести зміни до пункту 16 розділу 10 «Перехідні положення» Земельного кодексу України та викласти його в наступній редакції: «Громадяни-власники невиділених земельних часток (паїв) зобов'язані до 1 січня 2025 року здійснити виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок та отримати свідоцтво про право власності на нерухоме майно».

12. Необхідно скасувати заборону на відчуження земельних ділянок, виділених власниками та розпорядниками земельних часток (паїв), запозичивши з досвіду зарубіжних країн такі обмеження, як максимальна та мінімальна площа земель сільськогосподарського призначення, що може перебувати у власності однієї особи, наявність досвіду роботи у сільському господарстві та сільськогосподарської освіти для осіб, які бажають займатися фермерством, а також слід встановити перехідний період, протягом якого забороняється придбання сільськогосподарських земель іноземцями.

Закон про обіг земель сільськогосподарського призначення має базуватися на таких концептуальних засадах: передбачити запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в три етапи. На першому етапі право придбати землю сільськогосподарського призначення матиме лише держава в особі новоствореного Агентства сільського господарства, яке повинне буде створити з придбаних земель, а також невитребуваних земельних часток (паїв) після їх виділення в натурі (на місцевості) державний земельний фонд, що повинен становити 30 % від усіх земель сільськогосподарського призначення. Такий земельний фонд буде перебувати у державній власності і призначатися для передачі в оренду на конкурентних засадах особам, що бажатимуть займатися або вже займаються фермерством. Другий етап надасть можливість здійснювати операції з купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення фізичними та юридичними особами-громадянами та резидентами України без іноземних інвестицій. На третьому етапі слід дозволити купівлю сільськогосподарських земель іноземним громадянам та

юридичним особам, в тому числі юридичним особам-резидентам з іноземними інвестиціями.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті в наукових фахових виданнях України:

1. Заплітна І. А. Щодо проблеми визначення правової природи невитребуваних земельних часток (паїв). Прикарпатський юридичний вісник. 2017. № 5 (20). С. 128–132.

2. Заплітна І. А. Щодо питання ефективності обраної Україною моделі реформування земельних відносин з погляду зарубіжного досвіду. Економіка. Фінанси. Право. 2017. № 12/1. С. 56–61.

Статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних:

3. Заплітна І. А. Правова природа та характеристика земельної частки (паю). Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природо-користування України. Серія: Право. 2016. Вип. 243. С. 117–124.

4. Заплітна І. А. Історичні передумови паювання земель в Україні. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природо-користування України. Серія: Право. 2017. Вип. 264. С. 103–111.

Стаття в науковому виданні іншої держави

5. Заплитная И. Ретроспектива существования запрета на отчуждение земельных долей (паев) и земельных участков, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев). *Leges et vita*. 2017. № 11/2. С. 48–51.

Тези наукових доповідей:

6. Заплітна І. А. Колізії земельного законодавства в аспекті паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств. Юридична наука України: історія, сучасність, майбутнє: Міжнародна науково-практична конференція, м. Харків, 3–4 листопада 2017 року: тези доповіді. Х., 2017. С. 52–54.

7. Заплітна І. А. Законодавство у сфері паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств. Чинники розвитку юридичних наук у ХХ столітті: Міжнародна науково-практична конференція, м. Дніпро, 3–4 листопада 2017 року: тези доповіді. Дніпро, 2017. С. 64–65.

8. Заплітна І. А. Принципи правового регулювання паювання земель в Україні. Рівень ефективності та необхідність впливу юридичної науки на нормотворчу діяльність та юридичну практику: Міжнародна науково-практична конференція, м. Харків, 2–3 лютого 2018 року: тези доповіді. Х., 2018. С. 43–46.

АНОТАЦІЯ

Заплітна І. А. Правове забезпечення паювання земель в Україні. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право». Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2019.

Дисертацію присвячено з'ясуванню сутності наукових та законодавчих основ паювання земель, розроблено власні рекомендації щодо вдосконалення цього процесу.

У дисертації здійснено дослідження історичних передумов паювання земель в Україні, серед яких виділено політичні, економічні і соціальні. Розглянуто законодавче забезпечення паювання земель та виділено три періоди становлення нормативно-правової бази (I підготовчий (1990–1993 рр.); II інституційний (1994–2000 рр.); III завершальний (2001 р. – донині). Виділено систему інституційних принципів правового регулювання паювання земель, яка складається із загальних принципів (законності, верховенства права, гласності, рівності, безоплатності, забезпечення гарантій прав на землю) та спеціальних принципів, що стосуються безпосередньо процедури паювання земель (плюралізму форм земельної власності, адресності, створення сприятливих умов для розвитку різних форм господарювання на землі, поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання земель, включення землі в ринковий обіг). Визначено суб'єктно-об'єктний склад правовідносин з приводу паювання земель. Вирішено юридичну долю нерозподілених земель. Запропоновано удосконалення дефініції «земельна частка (пай)», якою є умовна, визначена в умовних кадастрових гектарах та не визначена межами частка в сільськогосподарських угіддях, розмір якої визначений як середній по господарству, переданих у колективну власність, виділення якої в окрему земельну ділянку має право вимагати член колективного сільськогосподарського підприємства при виході з нього. Наведені ознаки земельної частки (паю) та підстави відмежування від суміжних понять. Визначено правову природу права на земельну частку (пай), підстави його виникнення та припинення. Досліджено можливість земельної частки (паю) виступати об'єктом оренди. Здійснено класифікацію земельних часток (паїв) та визначено можливості реалізації права на них. Проаналізовано досвід зарубіжних країн щодо проведення земельних реформ та передумови для запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, а також запропоновано шляхи завершення земельної реформи та можливості запровадження ринкового обігу сільськогосподарських земель в Україні.

Ключові слова: паювання, земельна частка (пай), історичні передумови, законодавче забезпечення, правова природа права на земельну частку (пай), суб'єкти паювання, об'єкти паювання, види земельних часток (паїв), зарубіжний досвід, земельна реформа, обіг земель, ринок земель.

АННОТАЦИЯ

Заплитная И. А. Правовое обеспечение паевания земель в Украине. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06 «Земельное право, аграрное право; экологическое право; природоресурсное право». Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины. Киев, 2019.

Диссертация посвящена выяснению сущности научных и законодательных основ паевания земель, разработке собственных рекомендаций по совершенствованию этого процесса.

В диссертации проведено исследование исторических предпосылок паевания земель в Украине, среди которых выделены политические, экономические и социальные. Политическими являются провозглашение независимости Украины, изменение власти и проведения земельной реформы; экономическими – стремление отдельной категории лиц, как правило экономически состоятельной, сконцентрировать в своих руках большие земельные массивы; социальными – формирование нового социального слоя, а именно частных землевладельцев, которыми стали далеко не крестьяне, что противоречило главной цели земельной реформы.

Рассмотрено законодательное обеспечение паевания земель и выделено три периода становления нормативно-правовой базы: I подготовительный (1990–1993 гг.) – характеризуется принятием нормативных актов, в силу которых осуществлялась передача земель в коллективную собственность; II институциональный (1994–2000 гг.) – отличается принятием нормативно-правовых актов, направленных на регулирование процедуры паевания земель без выделения в натуре (на местности) земельных участков; III завершающий (2001 г. – по настоящее время) – вводит порядок выделения в натуре (на местности) земельных долей (паев) и формирования земельных участков.

Определено, что принципами правового регулирования паевания земель являются закрепленные в земельном и аграрном законодательстве основополагающие идеи, принципы, требования, которые служат основой правового регулирования общественных отношений, которые сложились по поводу паевания земель.

Сформировано систему институциональных принципов правового регулирования паевания земель, которая состоит из общих принципов (законности, верховенства права, гласности, равенства, бесплатности, обеспечения гарантий прав на землю) и специальных принципов, касающихся непосредственно процедуры паевания земель (плюрализма форм земельной собственности, адресности, создание благоприятных условий для развития различных форм хозяйствования на земле, сочетание высокой экономической эффективности и экологической безопасности использования земель, включение земли в рыночный оборот).

Определен объект правоотношений по поводу паевания земель, которым являются сельскохозяйственные угодья, за исключением деградированных,

малопродуктивных, техногенно загрязненных сельскохозяйственных угодий, подлежащих консервации, заболоченных земель, земель, на которых размещены разведанные месторождения полезных ископаемых общегосударственного значения. Субъектами права на земельную долю (пай) являются только бывшие члены коллективных сельскохозяйственных предприятий, а также пенсионеры из их числа, получивших сертификаты на право на земельную долю (пай) в установленном законодательством порядке; граждане наследники права на земельную долю (пай), удостоверенного сертификатом; граждане и юридические лица Украины, которые в соответствии с законодательством Украины приобрели право на земельную долю (пай).

Предложено усовершенствование дефиниции «земельная доля (пай)» как условная, определенная в условных кадастровых гектарах и не определена пределами доля в сельскохозяйственных угодьях, размер которой определен как средний по хозяйству, переданных в коллективную собственность, выделение которой в отдельный земельный участок вправе требовать член коллективного сельскохозяйственного предприятия при выходе из него. Сделан вывод, что право на земельную долю (пай) является обязательственным правом, поскольку предусматривает реализацию гражданами-владельцами сертификатов на право на земельную долю (пай) права требования на отвод земельной доли (пая) в натуре (на местности).

Проанализирован опыт зарубежных стран по проведению земельной реформы и внедрению рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения, среди которых группа постсоветских стран (Российская Федерация, Республика Молдова, Литовская Республика, Латвийская Республика, Эстонская Республика, Румыния, Чешская Республика, Словацкая Республика, Венгрия, Республика Польша), «старых» стран-членов Европейского Союза (Федеративная Республика Германия, Французская Республика и Королевство Нидерланды) и стран Латинской Америки (Федеративная Республика Бразилия, Мексиканские Соединённые Штаты, Аргентинская Республика и Республика Перу). Определено, что в каждой из стран земельная реформа имела свою специфику.

Установлено, что ни одна из проанализированных стран на сегодня не имеет объема запрета на куплю-продажу земель сельскохозяйственного назначения, равноценного украинскому. Хотя определенные ограничения оборота земель сельскохозяйственного назначения существуют во всех этих государствах.

Предложено отменить запрет на отчуждение земельных участков, выделенных собственниками и распорядителями земельных долей (паев) и позаимствовать из опыта зарубежных стран такие ограничения, как максимальная и минимальная площадь земель сельскохозяйственного назначения, которая может находиться в собственности одного лица, наличие опыта работы в сельском хозяйстве и сельскохозяйственного образования для лиц, желающих заниматься фермерством, а также установить переходный период, в течение которого запрещается приобретение сельскохозяйственных земель иностранцами.

Ключевые слова: паевания, земельная доля (пай), исторические предпосылки, законодательное обеспечение, правовая природа права на земельную долю (пай), субъекты паевания, объекты паевания, виды земельных долей (паев), зарубежный опыт, земельная реформа, оборот земель, рынок земель.

ANNOTATION

Zaplitna I. A. Legal Provision of Land Paid in Ukraine. – The manuscript.

Thesis for the degree of candidate of law sciences of specialty 12.00.06 «Land Law; Agrarian Law; Environmental Law; Natural Resource Law». National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2019.

The dissertation is devoted to the clarification of the essence of the scientific and legislative foundations of land sharing, developed its own recommendations for improving this process.

The dissertation analyzes the historical prerequisites for land plots in Ukraine, including political, economic and social ones. The legislative provision of land plots is considered and three periods of formation of a legal base are set out (I preparatory (1990–1993), II institutional (1994–2000), III final (2001 – to this days). The system of institutional principles of legal regulation of land shares is allocated, which consists of general principles (legality, rule of law, transparency, equality, free provision, guarantees of land rights) and special principles relating directly to the land parting procedure (pluralism of forms of land ownership, targeting, creation of favorable conditions for development of various forms of management on the earth, combination of high economic efficiency and ecological safety of land use, inclusion of land in market turn). In dissertation we determine the subjective and objective composition of the legal relationship regarding land sharing. The legal share of undistributed land has been resolved. The improvement of the definition of «land share», which is conditional, is defined in the conditional cadastral hectares and the share of agricultural land, which is defined as the average household, transferred to the collective property, the allocation of which in a separate land is entitled to demand a member of a collective agricultural enterprise upon leaving it. The following are signs of a land share and grounds for distinguishing between related concepts. The legal nature of the right to land share, the grounds for its occurrence and termination are determined. Investigated the possibility of a land share to act as an object of lease. The classification of land shares and the possibilities of realization of the right for them are determined. The experience of foreign countries in conducting land reforms and the preconditions for introduction of market circulation of agricultural land are analyzed, as well as ways of completing the land reform and the possibility of introducing a market turnaround of agricultural land in Ukraine.

Key words: land share, historical preconditions, legislative provision, legal nature of the right to land shares, subjects of betting, pariah objects, types of land shares, foreign experience, land reform, land turnover, land market.

Підписано до друку 20.03.19
Ум. друк. арк. 0,9
Наклад 100 прим.

Формат 60x84\16
Обл.-вид.арк. 0,9
Зам. № 190223

Віддруковано у редакційно-видавничому відділі НУБіП України
вул. Героїв Оборони, 15, Київ, 03041
тел.: 527-81-55

