

У 626.3

Л78

# ПРОБЛЕМИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ГОСПОДАРЮВАННЯ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ



Національна академія наук України  
Інститут держави і права ім. В.М. Корецького

# ПРОБЛЕМИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ГОСПОДАРЮВАННЯ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

код екземпляра

56101



Київ  
2001

УДК 349.422

ББК Х626.5

Пр 68

**Рецензенти:**

академік АпрН України, доктор юридичних наук, професор *Янчук В.З.*  
член-кореспондент АпрН України, доктор юридичних наук *Малишева Н.Р.*

**Проблеми права власності та господарювання у сільському господарстві. Монографія / Кол. авторів. Під ред. В.І. Семчика. — К.: Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. — 216 с.**

ISBN 966-02-1907-5

На основі аналізу законодавства та практики його застосування досліджуються особливості у сільському господарстві України. Розглядаються конституційні засади виникнення і припинення у процесі проведення аграрної і земельної реформи, суб'єктів, об'єктів і форм права власності, порядок вирішення проблем, що виникають у процесі реалізації права власності й господарювання, у тому числі в договірних відносинах оренди землі та майна, збуту сільськогосподарської продукції. Пропонуються організаційно-правові аспекти державного регулювання господарських відносин в АПК.

Для науковців, спеціалістів АПК, працівників органів державної влади, місцевого самоврядування, органів земельних ресурсів, сільськогосподарських товаровиробників, викладачів та студентів вузів.

**ББК Х626.5**

**Авторський колектив:**

член-кореспондент НАН України, академік АпрН України,  
д.ю.н. *Семчик В.І.* — розділ 1, передмова, післямова;  
к.ю.н. *Проценко Т.П.* — розділ 2;  
к.ю.н. *Кулинич П.Ф.* — розділ 3;  
к.ю.н. *Паліводський О.А.* — розділ 4;  
н.с. *Сонюк В.А.* — розділ 5;  
к.ю.н. *Бейкун Г.Ю.* — розділ 6;  
д.ю.н. *Бистров Г.Ю.* — розділ 7.

Українська юридична  
академія

Інв. № 553491

ISBN 966-02-1907-5

© Інститут держави і права  
ім. В.М. Корецького  
НАН України, 2001

Після проголошення незалежності України одними з основних принципів економічної системи країни пропонувалися різноманітність і рівноправність форм власності та їх державний захист. Законом України “Про власність” в редакції від 7 липня 1992 р. була встановлена приватна, колективна і державна форми власності<sup>1</sup>. Такі самі форми власності на землю були визначені Законом України “Про форми власності на землю” від 30 січня 1992 р.<sup>2</sup>

У радянський період, як відомо, приватна форма власності не визнавалася взагалі. Згідно зі ст.10 Конституції колишнього СРСР основу економічної системи СРСР становила соціалістична власність на засоби виробництва в формі державної (загальнонародної і колгоспно-кооперативної) власності. Визнавалася також особиста власність громадян, основу якої складали їхні трудові доходи (ст.13 Конституції СРСР).

Законодавче впровадження права приватної власності на майно після проголошення незалежності України сприяло реформуванню економіки, складовими якої є аграрна економіка, проведення роздержавлення економіки, приватизація державного майна і трансформація колективної власності.

Приватизація державного майна в процесі аграрної реформи здійснювалася відповідно до Закону України “Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі”<sup>3</sup>, а землі — до Земельного кодексу України (1992)<sup>4</sup>. Колгоспно-кооперативна власність колгоспів згідно із Законом “Про колективне сільськогосподарське підприємство” трансформувалася в колективну власність<sup>5</sup> колективних сільськогосподарських підприємств (КСП).

У процесі приватизації державного майна та перетворення колгоспно-кооперативної власності на колективну розпочалася жвава дискусія щодо правомірності впровадження в Україні права колективної власності. Противники права колективної власності обґрунтовують

свою позицію тим, що така форма власності є неприйнятною, економічно невиправданою, знеособленою. Вони вважають, що існує право приватної власності та право власності юридичних осіб. Прихильники права колективної, зокрема кооперативної власності, виходять з того, що право колективної власності на практиці існує. До нього належить право власності недержавних юридичних осіб, що уособлюють групу (колектив) членів, які за рахунок власного майна (внесків) створили єдиний об'єкт права власності. За їхнім твердженням, при колективній (кооперативній) формі власності єдиним суб'єктом права власності виступає кооператив, інше колективне підприємство (організація), наділене правами юридичної особи. В разі об'єднання майна в спільний майновий об'єкт без створення юридичної особи, суб'єктами права власності виступають, за принципами цивільного права, всі учасники об'єднання, яким майно належить на праві спільної часткової чи спільної сумісної власності<sup>6</sup>.

Обґрунтуванням позиції опонентів колективної власності стало й те, що в Конституції України йдеться про приватну, державну, комунальну власність і власність юридичних осіб, однак не згадується про колективну власність<sup>7</sup>. Прихильники права кооперативної власності продовжують відстоювати наведену вище позицію. За таких обставин у відділі правових проблем аграрного, земельного та екологічного права при Інституті держави і права ім. В.М.Корецького НАН України була розроблена науково-дослідна тема "Проблеми права власності у сільському господарстві", дослідження над якою завершено в 2000 р. В процесі дослідження науковці використали відповідні напрацювання з питань права власності у споживчій кооперації України, які зроблені в Інституті та в Укоопспілці в попередні роки і результатом яких став вихід колективної монографії "Право власності в споживчій кооперації України"<sup>8</sup>.

Предметом розробки теми були проблеми права власності на майно і землю в сільському господарстві України, особливості приватизації державного та реформування недержавного майна, зміст і правовий режим майна селянських (фермерських) господарств, особистих підсобних господарств громадян, приватних, колективних і державних сільськогосподарських підприємств, гармонізація законодавства України, що стосується аграрних і земельних правовідносин. З метою уникнення тенденційності в процесі наукових пошуків тема дослідження була присвячена проблемам права власності у сільському господарстві.

ві, особливостям правового режиму майна, а не лише формам власності. З огляду на такий підхід були розроблені відповідні питання: трансформація права власності в сільському господарстві; проблеми права власності селянських (фермерських) господарств та особистих підсобних господарств громадян, які складають основу права приватної власності на майно і землю, і порядок їх вирішення. В окремому розділі на підставі аналізу законодавства і практики земельної реформи наведені тенденції розвитку права власності на землі сільськогосподарського призначення та обґрунтовані пропозиції щодо оновлення Земельного кодексу України і приведення його у відповідність до Конституції України<sup>9</sup>. В монографії зроблено аналіз і дана правова оцінка документам, що застосовуються у сільському господарстві, зокрема договорам оренди майна у сільському господарстві і на реалізацію сільськогосподарської продукції, які виступають як одна із форм здійснення права власності.

Об'єктом наукового дослідження були аграрні та земельні відносини, які відбуваються у сільському господарстві України в процесі аграрної і земельної реформ, законодавчі акти, зокрема Конституція України, закони, укази Президента України, постанови Верховної Ради України, постанови Кабінету Міністрів України, відомчі акти, що стосуються агропромислового комплексу (їхній аналіз дано в монографії). Об'єктом дослідження була також практика реалізації аграрного та земельного законодавства, в т.ч. приватизація державної й трансформація колективної власності, правовий режим майна та землі, приватної власності, правовий статус нових форм господарювання, заснованих на приватній і колективній власності, оренда майна й договірні відносини щодо реалізації сільськогосподарської продукції як форми здійснення правомочностей власника.

Значне місце в монографії відведено організаційно-правовим аспектам державного регулювання господарських відносин в аграрному секторі економіки, від якого залежить розвиток інституту права власності.

Окремий розділ у монографії підготовлений московським професором Г.Ю.Бистровим і присвячений досвіду застосування договору застави у сільському господарстві Російської Федерації як форми реалізації права власності та господарювання.

Автори монографії усвідомлюють, що в умовах, коли процес аграрної і земельної реформ продовжуються, триває і процес вдоскона-

лення та оновлення аграрного і земельного законодавства. Про ефективність цих реформ та оновленого законодавства можна буде говорити лише за деякий час на підставі узагальнення практики нових, здебільшого приватних форм господарювання у сільському господарстві.

Автори монографії висловлюють вдячність завідувачому відділом, директорові Інституту академіку Ю.С.Шемшученку за активну допомогу у підготовці монографії, цінні поради щодо поліпшення змісту, за участь у підготовці наукових публікацій з окремих питань досліджуваної теми, науковим рецензентам академіку Академії правових наук України, докторові юридичних наук В.З.Янчуку, членові-кореспондентові АпрН України, докторові юридичних наук Н.Р.Малишеві за ґрунтовний аналіз монографії, слухні зауваження.

1. ВВР України. — 1992. — № 38. — Ст. 569.

2. Там само. — 1992. — № 18. — Ст. 225.

3. Там само. — 1992. — № 25. — Ст. 354; 1993. — № 32. — Ст. 341.

4. Там само. — 1992. — № 25. — Ст. 354.

5. Там само. — 1992. — № 20. — Ст. 272.

6. Правові проблеми колективної власності в Україні. — К., 1996. — № 1. — С. 7–11; *Вівчаренко О.А.* Право власності на землю (актуальні проблеми). — Івано-Франківськ, 1998. — С. 122—123.

7. Так, академік УААН П.І.Гайдучський пише, що “переважаюча сьогодні колективна форма власності в сучасних умовах показала свою нежиттєздатність, до того ж вона перебуває за межами конституційного поля” (див. *П.Гайдучський.* Колективну власність змінила приватна // Урядовий кур’єр. — 1999. — № 231. — 9 грудня).

8. Право власності в споживчій кооперації України / За ред. *Семчиша В.І.* — К., 1996. — С. 171.

9. Верховна Рада України прийняла в першому читанні нову редакцію Земельного кодексу України. Зараз цей кодекс доопрацьовується в Комітетах Верховної Ради.

# Розділ 1. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

---

## 1.1. КОНСТИТУЦІЙНІ ЗАСАДИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ

У Конституції України закладена концепція правової системи України, правова база розвитку всіх галузей законодавства, в тому числі аграрного, в основі якої — забезпечення прав і свобод людини, розвитку демократичної, соціальної і правової держави. Питання права власності взагалі і права власності у сільському господарстві вирішуються в Основному законі держави крізь призму прав людини. В Конституції закріплюється право власності українського народу на землю та інші природні ресурси (ст. 13), забезпечується державний захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, їхня рівність перед законом, гарантується непорушність права власності на землю, яке набувається й реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону, право громадян України на свободу об'єднання у громадські організації для здійснення і захисту своїх прав і свобод та задоволення економічних, соціальних та інших інтересів (ст. 36), право на підприємницьку і кооперативну діяльність, визначається механізм реалізації захисту права власності, інших прав майнового характеру.

До 24 серпня 1991 р., тобто до проголошення незалежності, в Україні існувала законодавча система СРСР, за якою право власності людини зводилося лише до її права на житло та інші об'єкти споживачького характеру. Земля, її надра, води та ліси були у виключній власності держави (Конституція Української РСР від 20 квітня 1978 р., ст. 11).

Після проголошення незалежності України в економічній сфері створився правовий вакуум, що спричиняло шкоду всій законодавчій системі. Відповідно до Акта про проголошення незалежності України від 24 серпня 1991 р. на території України стали діяти виключно Конституція і закони України<sup>1</sup>. Це означає, що Конституція і закони СРСР



на території України втратили чинність. У зв'язку з цим були внесені певні зміни до Конституції УРСР, прийняті нові закони, які відповідали концепції розвитку держави, передбаченій в Акті про проголошення незалежності України, зокрема, що стосується переходу до ринкової економіки і розвитку підприємництва. Законом УРСР "Про зміни і доповнення Конституції (Основного Закону) Української РСР" від 24 жовтня 1990 р. була призупинена дія глави 2 "Економічна система", глави 16 "Державний план економічного і соціального розвитку Української РСР" і глави 17 "Державний бюджет Української РСР" до прийняття нової Конституції України<sup>2</sup>.

В Україні протягом деякого періоду не було чіткого конституційного положення щодо форм права власності, в т.ч. на землю, правового режиму нерухомого майна та землі, гарантій права приватної власності. Виникла потреба заповнити цей вакуум прийняттям ряду економічних законів, внесенням змін і доповнень до Цивільного кодексу України, оновленням аграрного і земельного законодавства.

Ще до проголошення незалежності України 3 серпня 1990 р. був прийнятий Закон "Про економічну самостійність Української РСР"<sup>3</sup>, яким визнавалися багатоманітність і рівноправність різних форм власності, проголошувався захист їх державою. Цим Законом було визначено, що в країні існують державна, колективна та індивідуальна (особиста та приватна трудова) форми власності. Тим самим створювалися умови для розвитку виробництва товарної сільськогосподарської продукції на засадах приватного підприємництва і кооперації. 7 лютого 1991 р. було прийнято Закон УРСР "Про власність", яким були підтверджені згадані вище форми власності<sup>4</sup>, а 7 липня 1992 р. у тексті цього закону слова "індивідуальна власність" були замінені словами "приватна власність"<sup>5</sup>.

Приватна, колективна та державна форми власності на землю були визнані Законом України від 30 січня 1992 р. "Про форми власності на землю"<sup>6</sup>. Вони були підтверджені Земельним кодексом України в редакції від 13 березня 1992 р.<sup>7</sup> У зв'язку з введенням інституту права приватної власності інститут права довічно успадковуваного землеволодіння, встановлений ЗК УРСР (1990 р.), втратив свою чинність.

Законодавче визнання, поряд з державною, приватною та колективною формами власності на землю, створило правове поле та умови для реформування економічних відносин на селі, для проведення приватизації державного майна і землі. Окремі питання майнових і

земельних правовідносин були вирішені в законах України “Про селянське (фермерське) господарство” в редакції від 22 червня 1993 р.<sup>8</sup>, “Про колективне сільськогосподарське підприємство” від 14 лютого 1992 р.<sup>9</sup>, “Про основи містобудування” від 16 листопада 1992 р.<sup>10</sup>, “Про охорону навколишнього природного середовища” від 25 червня 1991 р.<sup>11</sup>, “Про сільськогосподарську кооперацію” від 17 липня 1997 р.<sup>12</sup> та інших.

З позицій, викладених у цих законах, розглядаються проблеми права власності у сільському господарстві України.

## 1.2. ПОНЯТТЯ ТА ЗМІСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Власність — це економічна категорія, яка виявляється у відносинах між людьми з приводу привласнення матеріальних благ. Іншими словами, — це *належність* у певному суспільстві матеріальних благ (цінностей) *певній фізичній* чи *юридичній* особі або ж державі чи територіальній громаді. При цьому для однієї особи належні їй матеріальні блага будуть “своїми”, а для іншої — “чужими”. Власність задовольняє потреби людей в матеріальних благах (засобах для існування — в житлі, одягу, харчах, прикрасах, транспортних засобах, зброї тощо). Відносини власності — це, переважно, майнові відносини, які складаються між людьми у певному суспільстві щодо конкретного майна, предмету, речей, землі. Вони формуються також із результатів інтелектуальної власності.

Структура власності розкривається через такі економічні елементи, як *володіння, користування і розпорядження*.

*Володіння* — суспільно-економічне ставлення певної особи до наявного у неї майна, панування над ним, коли у стосунках з іншими людьми ця особа ставиться до належного їй майна як до “свого”.

*Користування* — це є виробниче чи особисте споживання засобів і продуктів виробництва, землі, інших об’єктів природи, використання рухомого чи нерухомого майна для задоволення своїх життєвих потреб. При цьому використання нерухомого майна завжди пов’язано з використанням землі, на якій нерухомість розташована.

Для *розпорядження* характерним є визначення, вирішення долі майна, грошей, землі, інших матеріальних об’єктів, наявність управлінських і розпорядчих аспектів майнових і виробничих відносин. Власник вирішує, як поступити з належними йому майном, засобами

виробництва, як їх набути чи позбутися, яким чином і з якою метою їх використати. За його бажанням здійснюється переведення майна з одного економічного стану в інший. При цьому власник розпоряджається своїм майном, коштами самостійно, незалежно від волі інших осіб.

Відомо, що економічні та інші суспільні відносини між людьми опосередковуються, регулюються правом. Регулюючи відносини власності, право юридично закріплює можливість і порядок ставлення окремої особи (фізичної чи юридичної) до конкретного майна, конкретних речей, конкретних матеріальних благ, конкретної земельної ділянки. Шляхом права за допомогою правових норм встановлюється зміст правовідносин власності, визначаються права та обов'язки суб'єктів права до певних конкретно визначених предметів матеріального світу, коштів.

За допомогою цивільно-правових норм встановлюється право власності певної особи, її право володіти, користуватися і розпоряджатися певними, конкретно визначеними об'єктами власності. Цивільно-правові норми одночасно встановлюють обов'язок всіх інших осіб не перешкоджати власникові вчиняти правомочності власника щодо майна, яке йому належить на законних підставах, утримуватися від посягання на будь-яке майно, що йому не належить. Отже, право власності пов'язане з правом на майно певної фізичної чи юридичної особи.

Виходячи з цих позицій, цивілісти в об'єктивному розумінні визначають право власності як сукупність правових норм, що встановлюють і охороняють належність матеріальних благ конкретним суб'єктам, у тому числі визначають підстави та умови виникнення та припинення такого права щодо цих благ<sup>13</sup>.

У сучасних умовах право власності опосередковується не лише нормами цивільного права, хоча для регулювання відносин власності вони є визначальними. Відносини власності, більшою чи меншою мірою, регулюються нормами різних галузей права. Б.В.Срофеев норми права, якими регулюються відносини власності, розподіляє на три групи.

До першої групи норм він відносить конституційні правила, земельно-, цивільно- та адміністративно-правові норми щодо підстав виникнення та припинення прав на майно.

До другої — цивільно-, земельно- та адміністративно-правові норми, якими визначаються правомочності власників.

Третя група правил охоплює норми цивільного, земельного, адміністративного та кримінального права щодо захисту відносин власності<sup>14</sup>.

Наведене свідчить, що сукупність норм, якими регулюються відносини власності, має комплексний характер. Відтак, право власності на землю охоплюється нормами більш загального інституту речового права.

Проте в цивільному праві відносини власності регулюються не лише нормами, що стосуються безпосередньо права власності, але й нормами щодо володіння, земельних сервітутів, узуфруктів, емфітевзису, суперфіцію тощо<sup>15</sup>.

Право власності, як і будь-яке інше право, може розглядатися в об'єктивному і суб'єктивному розумінні.

Право власності в об'єктивному розумінні розглядається як інститут цивільного права, норми якого регулюють статику майнових вольових відносин як стан належності майна певній особі (ст. 3, 13, 14, 41, 42, 47, 56, 64 Конституції України).

Комплексний характер інституту права власності полягає в тому, що відносини власності регулюються нормами як цивільного, так і інших галузей права.

Право власності в суб'єктивному розумінні — це сукупність правомочностей (прав та обов'язків) суб'єкта щодо володіння, користування та розпорядження належним йому майном. Це основний зміст права власності.

Звідси можна зробити висновок, що право власності — це врегульовані нормами цивільного та інших галузей права суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження майном, результатами інтелектуальної діяльності з боку громадян України, інших держав, осіб без громадянства, юридичних осіб України та інших держав, територіальних громад і держави.

З позицій теорії цивільного права можна зазначити, що: право власності — це сукупність всіх трьох правомочностей: володіння, користування та розпорядження майном і результатами інтелектуальної діяльності; право власності можна розглядати як інститут цивільного права, як правовідношення, як правомочність власника і як юридичний факт, що має правостановлююче, правозмінююче і право-припиняюче значення; на обсяг правомочностей власника впливають особливості майна та результати інтелектуальної діяльності, які перебувають у власності, а також особливості правового статусу власників та інші обставини.

Зміст права власності визначений у ст. 4 Закону України “Про власність”: власник на свій розсуд володіє, користується і розпоряджається належним йому майном; він має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону; всім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав.

Перелічені правомочності виникають у власника одночасно з виникненням права власності. Правомочності власника щодо майна рівною мірою стосуються й результатів інтелектуальної діяльності, об’єктів природи: землі, лісів, вод, надр. Конкретні правомочності суб’єктів права власності визначені в Цивільному кодексі України, в Законі України “Про власність”, у Земельному, Водному, Лісовому кодексах України залежно від форм власності на землю, які є об’єктом права власності, порядку та умов набуття та припинення права власності, використання і захисту права власності.

Так, встановлені законодавством про власність і про землю правомочності власника щодо володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою розкривають особливості змісту права власності в цій сфері<sup>16</sup>. Правомочності власника щодо належної йому земельної ділянки здійснюються ним особисто, незалежно від волі та бажання всіх інших осіб, і обмежуються лише законом. Так, відповідно до ст. 1 ЗК України основним завданням земельного законодавства є створення умов для раціонального використання й охорони земель, рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і господарювання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорони прав громадян, підприємств, установ і організацій. Це означає, що власник згідно зі ст. 40 ЗК зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення та умов її надання. Зокрема, щодо сільськогосподарського виробництва, він має дотримуватися правил добросусідства і сервітуту: дозволяти власникам і користувачам земельних ділянок прохід до доріг загального користування, а також надавати можливість споруджувати або ремонтувати межові знаки та будівлі, вживати заходів щодо недопущення стоку дощових і стічних вод, проникнення отрутохімікатів та мінеральних добрив на суміжну земельну ділянку. Він повинен не порушувати права власників інших земельних ділянок і землекористувачів, у тому числі орендарів; не чинити перешкод у проведенні до суміжної земельної ділянки необхідних комунікацій; не допускати погіршення екологічної обстановки на території своєю господарською діяльністю тощо.

Зміст права власності розкривається через зміст його структурних елементів: права володіння, користування та розпорядження. На початку підрозділу було дано економічну характеристику цих елементів. Юридична категорія кожного з них визначається встановленням правовими нормами права реалізації, здійснення всіх правомочностей власника. Вони розглядаються як право володіння, право користування та право розпорядження майном та іншими об'єктами.

Право здійснення кожного з цих елементів може належати також іншим особам — орендарям, наймачам, користувачам та іншим, але за згодою власника на підставі договору оренди нерухомого майна, земельної ділянки, постійного чи тимчасового користування земельною ділянкою. Перелічені та інші особи можуть володіти чи користуватися майном і земельною ділянкою, але вони не мають права розпоряджатися ними в частині відчуження, зміни цільового призначення, їх використання всупереч умовам укладеної угоди.

### 1.3. ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Важливе значення для відносин права власності у сільському господарстві (як і в будь-якій іншій сфері) мають особливості застосування відповідних, встановлених нормами аграрного, кооперативного і земельного права способів набуття та припинення права власності на об'єкти, що використовуються у сільськогосподарському виробництві. Відомо, що право власності може виникнути за наявності певних юридичних фактів, які зазначені в конституційному, цивільному та іншому законодавстві та поділяються на первісні та похідні.

Не вдаючись до вивчення таких первісних юридичних фактів, які застосовувалися майже в усіх країнах світу, як захоплення незайманих вільних земель, загарбання їх внаслідок загарбницьких війн, перерозподіл кріпосницьких і громадських земель, конфіскація і націоналізація маєтків, припинення права приватної власності, переведення її на правовий режим повного господарського відання, оперативного управління, зазначимо, що в період до проголошення незалежності України всі землі в колишньому СРСР, у тому числі й в УССР, та більшість основних засобів були державною власністю (ст. 11 Конституції УРСР 1978 р.). У ст. 12 Конституції УРСР зазначалося, що поряд з державною допускалася колгоспно-кооперативна власність. Право

приватної власності було вилучено із цивільно-правових інститутів і замінено правом особистої власності громадян на предмети споживання.

Відомо, що за радянських часів як колгоспно-кооперативна, так і державна власність належала до соціалістичної власності (ст. 10 Конституції СРСР). Офіційно колгоспно-кооперативна власність проголошувалася окремою формою власності. Проте конституційним програмним завданням держави було “сприяння розвитку колгоспно-кооперативної власності та її зближенню з державною” (ст. 12 Конституції СРСР). Виходячи з цього конституційного положення, партійні та державні органи, наукові установи розробляли й обґрунтовували концепцію реалізації конституційних положень щодо зближення колгоспно-кооперативної власності з державною, злиття обох форм соціалістичної власності та перетворення її на єдину загальнонародну власність.

На етапі зрілого соціалізму, зазначали економісти, створюються об’єктивні передумови щодо вирівнювання рівнів розвитку виробництва колгоспів і радгоспів, подолання економічних відмінностей в умовах господарювання... Цей процес мав важливе значення для зближення і наступного злиття колгоспно-кооперативної власності з загальнонародною, подолання соціально-економічних відмінностей між містом і селом щодо умов і рівня життя населення<sup>17</sup>.

Правові проблеми зближення колгоспно-кооперативної власності з державною розглядали того часу й правознавці<sup>18</sup>. Соціально-політичним, економічним і правовим проблемам зближення двох форм соціалістичної власності була присвячена всесоюзна наукова конференція, яка відбулася в червні 1978 р. в Кишиневі.

На практиці вирішення цього завдання відбувалося шляхом одержавлення колгоспно-кооперативної власності та колгоспної форми господарювання. Одержавлення здійснювалося за чотирма напрямками:

– включення господарської діяльності колгоспів до сфери державного регулювання, планування, організаційного і матеріально-технічного забезпечення та розподілу сільськогосподарської продукції;

– перетворення пайових майнових фондів на неподільні фонди;

– об’єднання матеріальних і трудових ресурсів колгоспів, радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств в єдині державно-колгоспні майнові комплекси на основі міжгосподарської кооперації;

– партійно-ідеологічна робота серед населення (в масах) з питань обґрунтування переваг єдиної загальнонародної власності перед колгоспною групою.

Після проголошення незалежності України та переходу до ринкової і багатоукладної економіки була проголошена лінія на ліквідацію монопольного права державної і колгоспно-кооперативної власності та визнання приватної форми власності. Виникнення права приватної власності пов'язано із похідними способами придбання майна та похідними юридичними фактами. Такими способами були аграрна і земельна реформи, приватизація майна та землі. На це були спрямовані заходи економічної реформи, складовими частинами якої були аграрна й земельна реформи. Правовою базою економічних реформ стали закони України “Про приватизацію майна державних підприємств” (1992 р.)<sup>19</sup> і “Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)”, 1992 р.<sup>20</sup>.

Реформування власності в аграрній сфері здійснювалося відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України “Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі” від 17 травня 1993 р.<sup>21</sup> р. та одноіменним Законом від 10 липня 1996 р.<sup>22</sup>

Похідний спосіб набуття права власності на майно в АПК і на землю пов'язаний з переходом права власності від держави до громадян на підставі акта розпорядження майном і землею, які відходили від попереднього власника, від органів державної влади і державного управління, уповноважених розпоряджатися і управляти державним майном і земельним фондом країни, що відносилися до державної власності.

Важливо було не лише проголосити реформи як в АПК, так і в інших сферах економіки, але й визначити правовий статус суб'єктів нових форм власності; правовий режим об'єктів, які в процесі реформ передавалися в приватну чи колективну власність; зміст правовідносин, які виникали в процесі приватизації і використання приватизованого майна (майнових комплексів), землі та інших природних ресурсів; особливості правовідносин у сільському господарстві.

Економічні (в тому числі аграрна і земельна) реформи здійснюються в Україні шляхом роздержавлення та приватизації. В окремих публікаціях поняття роздержавлення та приватизація ототожнюються. Між тим вони не ідентичні. Під приватизацією розуміється зміна форм власності, зокрема зміна державної власності на приватну та



колективну форми. Роздержавлення — більш широке поняття, яке охоплює як приватизацію, так і організаційно-економічні перетворення в недержавних структурах. Такі перетворення мали місце на першому етапі економічних реформ здебільшого в сільському господарстві та в споживчій кооперації. За змістом роздержавлення означає відмову органів державної влади від державного впливу (диктату) на недержавні форми господарювання чи іншої діяльності, надання і гарантування їм економічної свободи і господарської самостійності, визнання за ними права на підприємницьку діяльність і участь у ринкових відносинах, права самостійно розпоряджатися своєю власністю.

У науці цивільного та земельного права питання похідних способів набуття і відчуження права власності на земельні ділянки пов'язувалося з юридичними фактами правонаступництва. Так, згідно з Земельним кодексом України (ст. 17) передача земельних ділянок у колективну та приватну власність проводиться місцевими радами, на території яких розташовані земельні ділянки. При цьому у колективну власність колективних сільськогосподарських формувань земельні ділянки передаються за рішенням загальних зборів цих формувань (ст. 5 ЗК).

Питання правонаступництва тут пов'язане з такими юридичними фактами, як рішення загальних зборів колективного формування, їхнє волевиявлення щодо набуття землі у колективну власність за рахунок державних земель, які належали КСП на праві постійного користування.

Правонаступництво членів колективних формувань проявляється у тому, що кожному з них визначається право на майновий і земельний пай, а в разі виходу з колективного формування, він набуває право одержати свій майновий пай і частку землі в натурі (на місцевості) розміром земельного паю. В порядку правонаступництва громадяни України набувають права власності на кошти, майно і земельну ділянку, яку можуть використати для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель, садівництва, дачного та гаражного будівництва, або ж вони можуть розпорядитися об'єктами власності на свій розсуд: продати, подарувати, обміняти тощо.

В усіх інших випадках громадяни України — для зазначених вище потреб, а також для ведення селянського (фермерського) господарства

— і колективні формування, які визнані як суб'єкти права приватної чи колективної власності на землю, мають право на отримання земельних ділянок у приватну чи колективну власність за рахунок земель запасу чи резервних земель, утворених місцевими радами в процесі приватизації. Набуття права власності на земельні ділянки за рахунок земель запасу і резервних земель здійснюється за наявності похідних юридичних фактів — рішення органів місцевого самоврядування чи місцевої державної адміністрації. Але такий спосіб набуття права власності на земельну ділянку не пов'язаний з правонаступництвом.

У разі отримання членом колективного сільськогосподарського формування майнового паю та земельної частки здійснюється трансформація права колективної власності на приватну, а в разі перетворення КСП на сільськогосподарський кооператив має місце реорганізація однієї форми колективного господарювання в іншу.

#### 1.4. СУБ'ЄКТИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Сільськогосподарська діяльність здійснюється в різних формах господарювання, заснованих на різних формах власності: приватній, колективній, комунальній та державній. До таких можна віднести селянські (фермерські) господарства, колективні сільськогосподарські підприємства, приватні сільськогосподарські підприємства, господарські товариства, сільськогосподарські виробничі та обслуговуючі товариства, державні сільськогосподарські підприємства.

В окремих місцях збереглися колгоспи і радгоспи, а також міжгосподарські підприємства — форми господарювання, що функціонували в радянський період. За загальними правилами суб'єктами права власності недержавних форм господарювання є і мають бути юридичні особи та громадяни, а для державних і комунальних форм господарювання, за якими майно закріплюється на праві повного господарського відання чи оперативного управління, — держава і територіальні громади.

Після проголошення незалежності України в українських законодавчих актах питання суб'єктів права власності вирішено по-різному, неоднозначно, а в окремих випадках — плутано й незрозуміло.

У Законі України "Про власність", наприклад, записано, що суб'єктами права власності є громадяни (ст. 11), трудові колективи державних підприємств, колективи бригадирів, колективні підприємств-

ва, кооперативи, а також господарські товариства, господарські об'єднання, що є юридичними особами (ст. 20), держава в особі Верховної Ради України, адміністративно-територіальні одиниці в особі обласних, районних, міських, селищних, сільських рад (ст. 32). Згідно зі ст. 12 Закону України "Про господарські товариства" власником майна є товариство. Майно селянського (фермерського) господарства, як зазначено у ст. 16 Закону "Про селянське (фермерське) господарство" належить особам, які ведуть господарство на праві спільної (сумісно) власності, якщо інше не передбачено угодою між ними. При цьому земельна ділянка для ведення селянського (фермерського) господарства надається у власність не господарству, а громадянину, який виявив бажання вести господарство (ст. 6 ЗК України, ст. 5 Закону "Про селянське (фермерське) господарство"). Земельні ділянки громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство, поділу не підлягають. Згідно зі ст. 9 Закону господарство реєструється як юридична особа.

За Законом України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" (ст.7) суб'єктом права власності у підприємстві є підприємство як юридична особа, а його члени – в частині майна, яку вони одержують при виході з підприємства. Є в цій статті Закону застереження, що майно належить на праві спільної часткової власності його членам.

Відповідно до Закону України "Про споживчу кооперацію" (ст.9) власність споживчої кооперації є однією з форм колективної власності. Вона складається з власності споживчих товариств, спілок, підпорядкованих їм підприємств і організацій. Суб'єктами права власності споживчої кооперації є члени споживчого товариства, трудові колективи кооперативних підприємств і організацій, а також юридичні особи, частка яких у власності визначається відповідними статутами.

У сільськогосподарських кооперативах власником майна є кооперативи (ст.20 Закону "Про сільськогосподарську кооперацію").

Якщо проаналізувати перелічені законодавчі акти, що стосуються суб'єктів права власності у сільському господарстві, то в них можна помітити значні розбіжності. Окремі правові норми деяких законів не узгоджуються з основними принципами визначення суб'єктів права власності, з їх правомочностями, а то й містять колізії.

До неузгодженостей окремих правових норм, що стосуються суб'єктів права власності, можна віднести наведені нижче норми.

Згідно з чинним законодавством до громадян як суб'єктів права власності у сфері сільського господарства належать лише особи, які ведуть особисте підсобне господарство. Якщо в господарстві є дві особи та більше, то майно належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не передбачено угодою між ними. За радянських часів до таких господарств належали колгоспні двори. Нині ж — двори, яким передається у власність земельна ділянка розміром до 0,6 гектара і крім цього ще в постійне користування до одного чи до двох гектарів з дозволу Обласної ради (ст. 56 ЗК України).

Решта ж перелічених вище суб'єктів господарювання у сільському господарстві, в т.ч. селянські (фермерські) господарства, є суб'єктами права власності як юридичні особи (з різними формами власності). За таких умов треба виходити з єдиного принципу визначення юридичної особи як суб'єкта права власності. Навіть у приватному сільсько-господарському підприємстві, до якого належить селянське (фермерське) господарство, чи у власному приватному підприємстві, заснованому на власності громадянина, суб'єктом права власності буде не громадянин, а юридична особа.

Тут доречно було б нагадати про основні ознаки юридичної особи як спеціального, абстрактного суб'єкта права власності на майно та земельну ділянку, як суб'єкта майнових і земельних відносин. Термін “юридична особа” виник внаслідок досить тривалого розвитку цивільних відносин з періоду римського права.

Ще в стародавні часи було помічено, що в деяких випадках носіями цивільних прав можуть бути не лише фізичні особи, але й деякі об'єднання фізичних осіб, корпорації, кооперативи. Поступово виник особливий тип суб'єктів права – юридичні особи, які уособлювали права фізичних осіб в єдиній правовій категорії, що протистояла іншим фізичним особам.

У законах XII таблиць, наприклад, згадувалися різного роду колегії релігійного характеру, професійні об'єднання ремісників, які всі разом, незалежно від волі одного члена об'єднання, були власниками майна. Кількість таких корпорацій зростала. Проте, як писав О.А. Підпригора, для широкого розвитку цієї правової структури навіть пізніше у Стародавньому Римі ще не було належних соціально-економічних умов. Не було й офіційного терміна “юридична особа”, хоч саме поняття застосовувалося та використовувалося досить часто. Однак заслуга римлян у створенні інституту юридичної особи безсум-

нівна. Саме римському праву, підкреслює академік права О.А.Підпригора, ми зобов'язані тим, що правові системи Європи успадкували та міцно закріпили його у своєму вжитку.

Результатом тривалого й досить важкого розвитку ідеї створення поняття "юридична особа" стало визначення класичним правом таких ознак цього суб'єкта права:

а) у сфері цивільно-правових відносин корпорації та об'єднання прирівнюються до фізичних осіб;

б) вихід із складу об'єднання окремих осіб жодною мірою не впливає на його юридичне становище;

в) майно корпорації (об'єднання) не є спільною власністю ні всіх членів корпорації, ні її окремих членів. Це відособлена від її членів власність самої корпорації як особливого суб'єкта права;

г) корпорація від свого власного імені має право вступати в будь-які цивільно-правові відносини як з фізичними, так і з юридичними особами. Ці відносини здійснюються за допомогою фізичних осіб, уповноважених на це в установленому порядку<sup>23</sup>.

Викладеним принципам не суперечить визначення поняття юридичної особи у ст. 23 Цивільного кодексу України, за якою "юридичними особами визнаються організації, які мають відокремлене майно, можуть від свого імені набувати майнових і особистих немайнових прав і нести обов'язки, бути позивачами і відповідачами в суді, арбітражному суді або в третейському суді". Юридична особа, за визначенням Я.М.Шевченко, є певним структурним утворенням, спеціально розрахованим на те, щоб "володіти, користуватися і розпоряджатися майном", вступати в угоди в цивільному обороті і мати своє обличчя у вказаному обороті<sup>24</sup>.

Треба відзначити, що за чинним Цивільним кодексом України і Законом України "Про власність" суб'єктами права власності виступають юридичні особи, засновані на недержавній (приватній і колективній) власності. Юридичними особами визнаються також і державні, в т.ч. "казенні" підприємства, засновані на державній власності, та підприємства, засновані на комунальній власності. Для таких юридичних осіб, за якими майно закріплено на праві повного господарського відання чи оперативного управління, встановлені дещо інші правомочності. І хоча право повного господарського відання прирівнюється до права власності, все ж таки господарська діяльність таких юридичних осіб регулюється нормами публічного права, і майнові комплекси

державних і комунальних підприємств попадають в сферу управлінської діяльності відповідних державних органів.

Аналіз перелічених вище законів і визначення поняття юридичної особи дає підстави стверджувати:

— трудові колективи державних підприємств (ст.20 Закону “Про власність”) не можуть бути суб’єктами права державної власності, оскільки вони не є юридичними особами, суб’єктом права власності на майно державного підприємства завжди буде держава. Якщо припустити, що майно державного підприємства складається не лише з державного майна, а й будь-якої частки майна трудового колективу, таке майно у своїй сукупності не може належати до державної власності, а підприємство — до державного;

— оскільки селянське (фермерське) господарство є юридичною особою, то майно повинно належати на праві власності юридичній особі, а не членам господарства, які перебувають з господарством у зобов’язальних майнових відносинах. Інша річ, що в умовах України немає потреби обов’язково визнавати селянське (фермерське) господарство юридичною особою. Це ускладнює діяльність господарств, в т.ч. з питань обліку і звітності, та не сприяє розвитку цієї перспективної форми господарювання. В Російській Федерації, наприклад, селянські (фермерські) господарства не реєструються як юридичні особи. Доцільно було б надати право селянським (фермерським) господарствам самим вирішувати питання щодо реєстрації їх як юридичних осіб;

— не можуть бути суб’єктами права власності, як це визначено в Законі “Про споживчу кооперацію”, ні члени споживчого товариства, ні трудові колективи кооперативних підприємств і організацій. Такими, за загальноновизнаними правилами, можуть бути лише споживчі товариства, які є юридичними особами;

— не відповідає вимогам правомочностей юридичної особи як єдиного суб’єкта права власності запис у ст. 7 Закону “Про колективне сільськогосподарське підприємство” стосовного того, що члени КСП є суб’єктом права власності “в частині майна, яку вони одержують при виході із підприємства”, що “майно належить на праві спільної часткової власності його членам”. Жодна частка майна членам КСП не належить. Їм належить лише право на майновий пай, який вони можуть вимагати у грошовій формі — а в окремих випадках і натурою — в разі виходу з підприємства.

У ст. 20 Закону “Про сільськогосподарську кооперацію” слушно записано, що суб’єктом права власності на майно є кооператив. Але й це визначення певною мірою спотворюється ст. 25 Закону, в якій записано, що член кооперативу має право власності на пай, а в разі виходу з кооперативу фізична чи юридична особа має право на отримання майнового паю натурою або грошми. Сам по собі пай не може бути об’єктом права власності члена кооперативу, оскільки він не відокремлений в натурі. Пай – це лише майнова участь члена в створенні матеріальної бази кооперативу, майно якого є власністю кооперативу. Член кооперативу має лише зобов’язального характеру право на пай і на його отримання за умови виходу з кооперативу передусім грошми, а натурою лише в разі, якщо кооператив не може компенсувати його грошми. Саме тому в ст. 25 Закону слова “власності” треба вилучити, а слова “право на отримання майнового паю натурою, грошми...” замінити на слова “право на отримання паю грошми, а у виключних випадках, за рішенням загальних зборів натурою ...”

Зазначене вище свідчить, що питання суб’єктів права власності у сільському господарстві достатньо не розроблені, в законодавстві не додержується єдина концепція застосування. Виходячи з цього, доцільно було б поняття “юридична особа” та її статусу як суб’єкта права власності визначити в новому Цивільному кодексі України, а після цього внести відповідні поправки до інших законів, якими регулюються відносини власності.

Зазначені положення стосуються й суб’єктів права власності на землю. Їхній аналіз і пропозиції висвітлені у наступних розділах.

## 1.5. ОБ’ЄКТИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Особливості аграрного права як галузі права проявляються в специфіці об’єктів права власності в сільському господарстві, перш за все засобів виробництва. Сільське господарство як галузь економіки неодмінно пов’язане з:

- використанням специфічних засобів виробництва;
- землями сільськогосподарського призначення;
- спеціальною сільськогосподарською технікою;
- спеціальними засобами охорони рослин і тварин;
- продуктивною худобою,
- особливостями самого виробництва:

- кліматичними умовами;
- сезонністю сільськогосподарського виробництва;
- необхідністю додержання спеціальних правил і режиму утримання та догляду за біологічними об'єктами: тваринами, птицею, бджолородинами, рибою тощо;
- необхідністю додержання спеціальних правил і режиму реалізації та збереження готової продукції, забезпечення певних вимог і стандартів щодо її якості та придатності для споживання.

Перелічене впливає на склад, характеристику та правовий режим об'єктів права власності у сільському господарстві. Тому недостатньо сказати, що сільськогосподарські товаровиробники (юридичні особи та громадяни) можуть мати у власності об'єкти, які потрібні для здійснення ними статутної мети й завдань щодо виробництва та реалізації сільськогосподарської продукції. При характеристиці правового режиму об'єктів права власності в сільському господарстві треба враховувати перелічені вище особливості їхніх природних, фізичних і біологічних властивостей, умов року і періодів, можливостей використання засобів виробництва. Треба, зокрема, додержуватися агротехнічних, зоотехнічних і санітарних правил і стандартів щодо використання землі, органічних і мінеральних добрив (час, норма, порядок та ін.), вирощування сільськогосподарських культур (підготовка ґрунту, посіву, догляд за посівами), збирання врожаю, зберігання, переробки і реалізації готової продукції, утримання тварин, птиці, бджолородин, щоденного їх харчування та догляду, переробки, зберігання та реалізації тваринницької продукції в різні періоди року. Наведене вимагає від суб'єктів права власності та працівників об'єктивно необхідного ставлення до кожного з об'єктів права власності, відповідної поведінки в процесі сільськогосподарського виробництва, взаємодії з об'єктами природи та технічними засобами виробництва.

Історичний досвід свідчить, що дбайливе, технологічно грамотне ставлення селян до землі, худоби, птиці, сільськогосподарської техніки та інвентаря, засобів меліорації, захисту рослин і тварин забезпечує раціональне використання землі, ефективне виробництво сільськогосподарської рослинницької та тваринницької продукції. Притаманні селянам риси дбайливості, розумної і вмілої взаємодії з об'єктами природи, які одночасно є й об'єктами права власності, створили певні умови та в процесі історичного розвитку призвели до формування багатокладної економіки й сільського побуту.



Зазначені вище вимоги щодо використання майнових об'єктів в процесі сільськогосподарської діяльності стосуються майна всіх форм власності: приватної, колективної і державної. Аграрна та земельна реформи, які проводяться в Україні з 1992 р., переконливо свідчать, що селянські (фермерські) господарства, колективні сільськогосподарські підприємства, радгоспи, державні дослідні господарства, птахофабрики, в яких агрономічно і зоотехнічно грамотно використовуються у сільськогосподарському виробництві земля, сільськогосподарська техніка, обігові кошти, трудові ресурси та інші засоби, в яких на належному рівні поставлена організація виробництва та праці, які очолюють висококваліфіковані спеціалісти, забезпечують досягнення високої рентабельності, отримання великих врожаїв і підвищення продуктивності тваринництва, очікуваних прибутків.

І навпаки, на сільськогосподарських підприємствах, які очолюють особи з антиринковими поглядами, споживацькими настроями, байдужі до господарських справ, рівень рентабельності з року в рік знижується, падає прибутковість, працівники місяцями й роками не отримують заробітної плати, господарство занепадає і, врешті-решт, руйнується.

Наведене дає підстави зробити висновки, що забезпечення сільгосптоваровиробників, незалежно від форм власності на землю та майно, від організаційних форм господарювання, потрібними матеріальними ресурсами (об'єктами права власності чи оренди) є важливою передумовою ефективності сільськогосподарського виробництва. В умовах реформування, роздержавлення та приватизації однією з причин кризових явищ в АПК є значне зменшення у сільськогосподарських товаровиробників матеріальних ресурсів, основних фондів та обігових засобів. У особливо скрутному становищі опинилися нові форми господарювання: селянські (фермерські) господарства. Отримавши земельні наділи для ведення господарства, вони залишилися наодинці у вирішенні питань придбання матеріально-технічних засобів. Відсутність коштів, неможливість отримати нормальні кредити не давали змоги закупити відповідну сільгосптехніку, добрива, засоби хімічного захисту рослин, пально-мастильні матеріали, збудувати приміщення для тварин, через відсутність законодавства фермери не могли об'єднуватися в обслуговуючі сільськогосподарські кооперативи, оскільки втрачали пільги з податків.

Саме з цих причин кількість селянських (фермерських) господарств, яка зростала у 1952-1956 рр., згодом почала зменшуватися і в останні

роки другого тисячоліття зупинилася на позначці 36 тис. господарств. Закон України “Про сільськогосподарську кооперацію” було прийнято лише 17 липня 1997 р.. Згідно з ним селяни отримали можливість згуртуватися в обслуговуючі кооперативи, об’єднувати кошти та зусилля для спільного придбання засобів матеріально-технічного обслуговування сільськогосподарського виробництва. Але час було згаяно. Нині процес об’єднання фермерів у кооперативи, створення спільних об’єктів права власності у кооперативах набирає оберти. В перспективі кооперативна форма обслуговування сільськогосподарських товаровиробників сприятиме раціональній організації сільськогосподарського виробництва, ефективному використанню землі та матеріальних ресурсів, значному підвищенню економічного становища селян, вирішенню соціальних проблем на селі. Важливими умовами щодо розв’язання цих проблем є державна підтримка вітчизняного сільськогосподарського товаровиробника, створення умов для рівноправної участі у ринкових відносинах, забезпечення паритету цін на сільськогосподарську продукцію та продукцію, що поставляється для села.

Виходячи з цих позицій, доцільно розглянути питання форм приватної, колективної і державної власності у сільському господарстві.

#### 1.6. ФОРМИ ВЛАСНОСТІ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЇХ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ

У конституціях колишнього СРСР, союзних республік, в тому числі й УРСР, питання економічної системи, форм власності на майно та природні ресурси посідали одне з чільних місць, вірніше, — друге після політичної системи. У ст. 10 Конституції СРСР (1977 р.) було закріплено, що основу економічної системи СРСР становить соціалістична власність на засоби виробництва в формі державної (загальнонародної) і колгоспно-кооперативної власності. До соціалістичної власності належало також майно профспілкових та інших громадських організацій, необхідне їм для здійснення статутних завдань.

Приватної власності Конституція СРСР не передбачала. Допускалася лише особиста власність громадян, основу якої становили їхні трудові доходи (ст. 13 Конституції СРСР).

Приналежність колгоспної та кооперативної власності до соціалістичної, яка, як відомо, формувалася з власності громадян та їхніх доходів, мала ідеологічне навантаження. За такої концепції щодо форми

власності відкидалася будь-яка думка про повернення кооперативам їхньої кооперативної природи, про можливість відродження приватної власності, визнання окремо взятого громадянина суб'єктом права приватної власності, його можливість вийти з колгоспу та одержати у власність належний йому майновий пай.

У радянській правовій системі панувала доктрина, що колгоспно-кооперативна власність зближувалася з державною, і в перспективі обидві форми власності повинні були злитися в єдину загальнонародну власність.

Питання форми власності торкалися здебільшого сільського господарства, складовими якого були радгоспи з державною формою власності і колгоспи з колгоспно-кооперативною формою власності. Якщо до 1969 р. статuti колгоспів передбачали, що їхнє майно поділяється на пайові та неподільні фонди, то Примірний статут колгоспу, прийнятий 27 листопада 1969 р. і затверджений Постановою ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР від 28 листопада 1969 р., не передбачав пайових фондів<sup>25</sup>. У п. 11 Примірного статуту було записано, що економічною основою колгоспу, поряд з державною власністю на землю, була суспільна власність колгоспу. Це означає, що відповідно до Примірного статуту, який вважався нормативно-правовим актом, майно колгоспу навіть у назві перестало бути колгоспно-кооперативним, а було переведено у нову форму власності, яка офіційно називалася суспільною. Все майно колгоспів фактично було віднесено до неподільних фондів. У зв'язку з цим колгоспники були відчужені від колгоспної власності і втратили почуття господаря на землі. До свідомості колгоспників вносилася ідеологія, що тільки в спільній праці, в колективних формах господарювання можливе подальше зростання їхнього матеріального благополуччя, а тому вони повинні були дбати про розвиток колгоспного виробництва, про збільшення колгоспних прибутків.

Після проголошення незалежності України ставлення до форм власності змінювалося. У Законі УРСР від 7 лютого 1991 р. "Про власність" (ст. 2) були записані такі форми власності: індивідуальна (особиста і приватна трудова), колективна, державна<sup>26</sup>. Всі форми власності визнавалися рівноправними. В Законі України від 7 липня 1992 р. слова "індивідуальна власність" (Закон УРСР від 7 лютого 1991 р.) було замінено на слова "приватна власність"<sup>27</sup>. Відтепер приватна власність була визнана Законом, а з 1996 р. – Конституцією України.

При цьому Закон України визначив, що до державної власності належить загальнодержавна (республіканська) власність і власність адміністративно-територіальних одиниць (ст. 31). Отже, державна власність поділялася на загальнодержавну та комунальну. Таким чином, комунальна власність була різновидом державної власності. По-іншому це питання вирішено у Конституції України, в ст. 41 якої зазначено, що громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності". У цій конституційній нормі поняття право "державної" і "комунальної" власності розміщені поряд як однопорядкові терміни, а поняття "право загальнодержавної власності" не вживається. З цього логічно випливає, що "право комунальної власності" не входить до складу державної власності. Оскільки право комунальної власності здійснюється органами місцевого самоврядування, то очевидно, що це особлива форма власності, яка визнається поряд і нарівні з правом приватної власності і правом державної власності<sup>28</sup>.

Ведення сільського господарства в Україні нині здійснюється із застосуванням різних форм власності: приватної, колективної, комунальної і державної. При цьому частка державної власності в процесі аграрної реформи зменшується, а приватної і колективної – збільшується. Це пояснюється перебудовними процесами, які відбуваються в АПК відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі" від 17 травня 1993 р.<sup>29</sup> та одноіменного Закону України від 10 липня 1996 р.<sup>30</sup> Після прийняття Указу Президента України від 3 грудня 1999 р. "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" кількість сільськогосподарських товаровиробників, заснованих на приватній власності, збільшується, а на колективній власності — зменшується<sup>31</sup>.

Правовий режим майна, що належить до державної форми власності, особливих нарікань не викликає, бо не було непорозумінь щодо приналежності об'єктів сільськогосподарського призначення та державних сільськогосподарських підприємств до державної і комунальної власності, оскільки вирішення цих питань належало до компетенції вищих органів влади та управління.

Я.М.Шевченко відзначає лише, що в проекті Цивільного кодексу України передбачається визнати юридичні особи з державною формою власності суб'єктами права власності і відмовитися від таких

правових категорій, як “повне господарське відання” та оперативне управління”<sup>32</sup>.

Немає непорозумінь при тлумаченні приватної форми власності як власності фізичних осіб. При цьому майно на праві приватної власності може належати одній особі або ж декільком особам. В останньому випадку — на праві спільної часткової чи спільної сумісної власності. Так, майно селянського (фермерського) господарства належить його членам на праві спільної сумісної власності, якщо інше не передбачено угодою між ними. На таких же умовах належить спільне майно подружжю, якщо інше не передбачено угодою між ними чи шлюбним контрактом.

Розбіжності та непорозуміння виникають щодо колективної форми власності. В радянський період, як відомо, визнавалася колгоспно-кооперативна власність. Прикладка “колгоспна” покликана була обґрунтувати походження такої власності появою колгоспів як кооперативів вищого типу.

Колективна власність як форма власності виникла в УРСР в 1991 р. і відтворена у Законі “Про власність” від 7 лютого 1991 р.. Після проголошення незалежності України така форма власності була збережена. Характерною особливістю є те, що в основу її класифікації було покладено перелік суб’єктів права власності. Згідно зі ст. 20 цього Закону суб’єктами права колективної власності стали трудові колективи державних підприємств, колективи орендарів, колективні формування, кооперативи, акціонерні товариства, господарські товариства та об’єднання, професійні спілки, політичні партії та інші громадські об’єднання, релігійні та інші організації, що є юридичними особами.

В юридичній, економічній та політичній літературі ставлення до колективної власності було полярним. Деякі особи зовсім не визнають колективної форми власності як такої, інші, навпаки, обґрунтовували існування такої форми власності<sup>33</sup>. Треті ж вважали, що колективна власність є самостійним різновидом приватної форми власності<sup>34</sup>.

Більше того, дискусія щодо колективної форми власності відбулася між представниками аграрного сектора економіки, аграрного, господарського і цивільного права, а також політиками та господарниками. При цьому в кожній з цих груп були як прихильними, так і опоненти колективної власності.

Непорозуміння посилювалися тим, що в законах “Про власність”, “Про колективне сільськогосподарське підприємство”<sup>35</sup>, “Про спожи-

вчу кооперацію”<sup>36</sup>, в Земельному кодексі України<sup>37</sup> та інших документах мають місце прикрі неточності в дефініціях окремих правових положень і неузгодженості між ними. Наприклад, у ст. 20 Закону “Про власність” записано, що суб’єктами права колективної власності є юридичні особи. І це правильно. Проте в цій самій статті до суб’єктів права колективної власності віднесені трудові колективи державних підприємств і колективи орендарів. Однак ні перші, ні другі не є юридичними особами. У ст. 7 Закону “Про колективне сільськогосподарське підприємство” записано, що майно у підприємстві належить на праві спільної часткової власності його членам (п. 1), а суб’єктом права власності є підприємство як юридична особа (п. 2), що також не викликає заперечень. Але далі у цьому самому пункті зазначено, що члени підприємства є суб’єктами права власності “в частині майна, яку вони одержують при виході з підприємства”. Інакше це питання сформульовано в ст. 9 п. 6 Закону України “Про споживчу кооперацію”, де записано, що суб’єктами права власності споживчої кооперації є члени споживчого товариства, трудові колективи кооперативних підприємств і організацій, а також юридичні особи, частка яких у власності визначається відповідними статутами.

Колізії мають місце в наступному. Якщо суб’єктами права власності є юридичні особи, що цілком правильно, то трудові колективи, колективи орендарів, члени підприємства (товариства) не є юридичними особами, а тому не можуть бути суб’єктами права власності. Тим більше не можуть бути суб’єктами права власності трудові колективи кооперативних підприємств і організацій, оскільки матеріальною основою цих юридичних осіб є майнові внески споживчих товариств і спілок, а не кошти працівників. Неприйнятним є положення стосовно того, що частка у власності юридичних осіб та інших суб’єктів, перерахованих у ст. 9 (п.6) Закону “Про споживчу кооперацію”, визначається їхніми статутами. Це не відповідає основному принципові правомочностей суб’єкта права власності, тому що єдиним суб’єктом права власності товариства чи спілки на все належне йому майно є юридична особа.

У майні юридичної особи немає співвласників. Право члена юридичної особи, заснованої на колективній власності, на частку (пай, долю) в майні не поєднується з його правом на власність у майні. Лише вихід з юридичної особи надає право її членові одер-

жати компенсацію на належну їй частку (пай) або ж отримати її в натурі.

Зазначені та інші неузгодженості у законодавчих актах породжують різну їх оцінку, різночитання у висновках і тлумаченні. Окремі представники цивільного права твердять приблизно так: якщо немає власності трудових колективів, їхніх членів, то немає колективної власності, є власність юридичних осіб, створених громадянами (фізичними особами), а тому власність юридичних осіб належить до приватної власності. Деякі представники аграрної економіки та політики вважають, що оскільки суб'єктами права колективної власності є трудові колективи, їхні члени, пайовики, то вони є співвласниками майна, а якщо так, то майно підприємства (товариства) належить їм на праві приватної власності, зокрема спільної часткової власності. Юридичну особу як суб'єкта права власності вони обминають і вважають, що члени колективних формувань можуть самостійно розпорядитися своєю часткою майна та передати її, наприклад, в оренду. Але ж цього вони не можуть зробити одноосібно доти, доки вони є членами колективної організації. Насправді ж в разі виходу з організації вони мають право вимагати сплатити їм компенсацію чи виділити частку майна в розмірі паю. Але після виходу у них будуть принципово інші правовідносини.

Заслугує на увагу наступна позиція правознавців. Як абстрактна категорія юридична особа уособлює групу громадян і пайовиків, членів колективної організації, яка від свого імені виступає та здійснює господарську діяльність в економічних і соціальних інтересах своїх членів в особливій, організаційній формі, якою є вищий орган управління – загальні збори членів колективної організації, тобто громадян. Майнові відносини таких недержавних колективних формувань регулюються приватним правом. За таких умов власність юридичної особи, сформованої за рахунок майна громадян (фізичних осіб), зведеної в один майновий об'єкт права власності і належної на праві власності єдиному суб'єктові права – юридичній особі, можна розглядати як колективну власність, що є різновидом приватної власності<sup>38</sup>. В такому плані, наприклад, публічним правом регулюються відносини державної і комунальної власності.

Цікавою є пропозиція Я.М.Шевченко стосовно того, що взагалі непотрібним є поділ на форми власності та що єдино можливою формою існування для правових відносин власності є саме право

власності, яке може визначатися як індивідуальне – коли є один суб'єкт, і спільне — коли є багато суб'єктів<sup>39</sup>. У цій праці Я.М.Шевченко не дає тлумачення, чи може одноосібний суб'єкт права власності, уособлюючи колектив членів (громадян), якимось чином бути відмежований від спільної групи рівноправних суб'єктів-співвласників.

Обгрунтовуючи відсутність колективної форми власності, її опоненти посилаються на Конституцію України, в якій, за їхнім твердженням, така форма власності не згадується. Це дійсно так. Але треба виходити з того, що в Конституції України взагалі немає розділу, присвяченого економічній системі, як немає класифікації форм власності та інших економічних категорій. Економіст О.М.Московенко у своєму виступі в дискусії “за круглим столом” вважає, що, в принципі, немає потреби вирішувати це питання на рівні Конституції<sup>40</sup>. У США, наприклад, колективна та кооперативна власність визначена в Законі про реєстрацію платників податку<sup>41</sup>. Кооперативну форму власності в кооперативах визнають керівні працівники Міжнародного кооперативного альянсу (МКА)<sup>42</sup>.

Незважаючи на те, що поняття колективної власності відсутнє в Конституції України, воно є явищем об'єктивним, як об'єктивним є тяжіння людей в багатьох країнах світу до колективних (кооперативних) форм господарювання.

Інститут права колективної (кооперативної) власності розглядається як право власності недержавної юридичної особи, майно якої сформовано за кошти її членів. Конструкція цього інституту права для кооперативів більш вдала порівняно зі спільною частковою чи спільною сумісною власністю осіб, що її створили. Відмінність полягає в тому, що при кооперативній власності виступає один суб'єкт права власності – юридична особа, яка здійснює інтереси його членів. При спільній власності її суб'єктами є всі учасники об'єднання майна щодо одного об'єкта.

Застосування права кооперативної (колективної) власності не посягає на основні принципи приватного права, оскільки є його різновидом, що має свої особливості, а визнання права кооперативної (колективної) власності як самостійної форми власності більшою мірою захищає права та інтереси членів колективних (кооперативних) організацій в процесі колективної організації сільськогосподарської та інших видів діяльності.



## 1.7. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ТРАНСФОРМАЦІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Розвиток права власності в Україні, започаткованого після проголошення незалежності України, неодмінно пов'язаний з вирішенням теоретико-методологічних питань аграрної і земельної реформ, які є складовими економічної реформи, в основу якої закладено перехід від планово-регулюючої до ринкової економіки, від адміністративно-командних методів управління народним господарством до вільного підприємництва, свободи та самостійності у виборі форм господарювання і державного регулювання.

В умовах існування ринкових відносин в сфері АПК першочергового значення набувають особливості створення та функціонування діяльності нових форм господарювання, підтримка приватного сектора, забезпечення прав та інтересів сільгосптоваровиробників, встановлення правових принципів взаємовідносин між ними, а також між ними й державою.

Аграрна та земельна реформи здійснюються за правилами, встановленими законами та іншими нормативно-правовими актами. Ефективність реалізації їх залежить від усвідомлення законодавцями, виконавцями, всіма учасниками реформування змісту правових норм, закладених в законах, їхньої юридичної сили в системі права, розуміння меж, порядку та можливостей їхнього застосування.

З огляду на це, доцільно викласти наукове тлумачення окремих правових категорій і термінів, що вживаються в законах і на практиці, зокрема тих, що стосуються економічних відносин, в т.ч. відносин власності і господарювання. Неправильне розуміння деяких термінів призводить до неправильного застосування їх, до непорозумінь і навіть до конфліктних ситуацій. Потребують тлумачення терміни, що мають юридичне значення: "аграрна реформа", "земельна реформа", "роздержавлення економіки", "приватизація", "трансформація", "гармонізація законодавства"

Аграрна реформа — це є перетворення застарілих, віджилих аграрних відносин на принципово нові, що здійснюються органами державної влади та управління на підставі прийнятих законодавчих актів, які сприяють відродженню приватних форм власності та господарювання і спрямовані на підвищення ефективності аграрного сектора економіки.

Земельна реформа — це такі перетворення в суспільних земельних відносинах, які усувають монополію державної власності на землю і сприяють відродженню приватної і колективної форм власності як щодо земель сільськогосподарського призначення, так і щодо інших категорій земель. Отже, земельна реформа щодо земель сільськогосподарського призначення, які є основним засобом сільськогосподарського виробництва, є складовою частиною аграрної реформи.

Аграрна і земельна (в частині, що стосується земель сільськогосподарського призначення) реформи є складовими економічної реформи, що проводиться в Україні відповідно до Основ національної економічної політики, схвалених постановою Верховної Ради України від 24 березня 1992 р.<sup>43</sup> Основи передбачають проведення аграрної реформи, що супроводжується роздержавленням аграрної економіки, приватизацію державного майна та землі, демонополізацію державної власності на землю.

Деякі вважають, що “роздержавлення аграрної економіки” та “приватизація державного майна і землі” — це тотожні правові категорії і поняття<sup>44</sup>. Між тим вони мають самостійне юридично-сміслову навантаження та розуміння.

Роздержавлення економіки — це перетворення, спрямовані на звільнення економічних процесів в аграрній сфері від адміністративно-командного тиску та державного втручання в аграрне виробництво, забезпечення свободи підприємництва й самостійності в господарській діяльності, зміни відносин власності на майно та землю.

Приватизація — це зміна державної форми власності на недержавні форми (приватну та колективну). В сільському господарстві приватизація означає відчуження майна, що перебуває в державній власності, на користь фізичних і недержавних юридичних осіб з метою створення нових форм сільськогосподарського виробництва в селянських (фермерських) господарствах, сільськогосподарських кооперативах, колективних і приватних сільськогосподарських підприємствах, господарських товариствах і переході до багатукладної соціально орієнтованої економіки<sup>45</sup>. Якщо більш ретельно проаналізувати ці визначення, можна зробити висновок, що “роздержавлення аграрної економіки” поняття більш широке, ніж “приватизація державного майна” і землі.

Роздержавлення, забезпечуючи перетворення державних форм господарювання на недержавні, включає як систему способів роздержав-

лення, так і приватизацію державного майна. Отже, “приватизація державного майна і землі”, як один із напрямів і способів аграрної і земельної реформ, застосовується лише до державного сектора економіки, державної форми власності. Роздержавлення, як більш загальний напрям і спосіб аграрної і земельної реформ, може застосовуватися і щодо недержавних форм господарювання. На практиці до роздержавлення належать реформування колгоспів в колективні сільськогосподарські підприємства та інші форми господарювання, внутрішньокооперативні реформи в системі споживчої кооперації. Це має важливе значення для вибору та реалізації способів реформування і приватизації. Приватизація, як зміна державної форми на недержавні форми власності, здійснюється на підставі законів шляхом волевиявлення держави, органів державної влади та управління як суб’єктів права власності. В свою чергу реформування в недержавному секторі економіки, зокрема в колгоспах, колективних сільськогосподарських підприємствах, в сільськогосподарських і споживчих кооперативах, здійснюється без втручання держави за рішенням вищих органів управління або за рішеннями органів створених ними кооперативних та інших недержавних об’єднань у межах делегованих їм повноважень.

В ході аграрної реформи в Україні відбуваються перебудовні процеси, які характерні для приватизації і роздержавлення аграрної економіки. При цьому роздержавлення недержавних форм господарювання здійснюється не лише шляхом звільнення їх від державного тиску та втручання із збереженням їхньої самостійності, а й шляхом реорганізації в інші форми господарської діяльності. Так, після прийняття в 1992 р. Закону України “Про колективні сільськогосподарські підприємства” протягом двох-трьох років усі колгоспи були реорганізовані переважно в колективні сільськогосподарські підприємства (КСП) і лише окремі з них — у сільськогосподарські кооперативи, в акціонерні сільськогосподарські товариства, товариства з обмеженою відповідальністю. У цей самий період заохочувався вихід членів із колгоспу та створення селянських (фермерських) господарств з правами юридичної особи.

Землі колгоспів, що належали сільськогосподарським підприємствам на праві постійного користування, були передані у колективну власність КСП з визначенням земельних часток (паїв) членам КСП, які в разі виходу з підприємства мали право отримати у приватну власність земельну ділянку у розмірі земельного паю. Земельним законо-

давством була введена приватна власність на землю. Як і в перші роки аграрної реформи сільськогосподарські товаровиробники зменшили обсяги виробництва сільськогосподарської продукції. Більшість КСП стали нерентабельними, збитковими.

Основними причинами аграрної кризи були економічна криза країни в цілому, гальмування аграрної і земельної реформ, відсутність земельного ринку, невизнання економістами та окремими представниками державної влади й місцевого самоврядування колективної форми власності. Більшість керівників КСП своє невміння господарювати в умовах ринкової економіки списували на колективну власність, на відсутність справжнього господаря землі – власника. Інші використовували кризовий стан в аграрному секторі на свою користь, на своє незаконне збагачення за рахунок членів КСП. Однією з причин уповільнення аграрної реформи є неправильне застосування законодавства про власність на майно та землю, що пояснюється ототожненням права власності на землю з правом на земельну частку (пай). Внаслідок нерозуміння змісту таких правових категорій, як право власності на земельну ділянку і право на земельний пай, в оренду передавалися не земельні ділянки і кожне конкретне майно, а земельні і майнові паї, що викликало у членів КСП, які мали сертифікат про право на земельний пай, недовіру до земельної реформи<sup>46</sup>.

Проте і в таких умовах аграрна реформа поступово просувалася. Про це свідчать такі факти. Після видання 23 квітня 1997 р. Президентом України Указу “Про оренду землі”, яким передбачено право власників земельних ділянок передавати їх в оренду, за три роки було передано в оренду 6 млн га земель, або 24 відсотки, у т.ч. селянами-пенсіонерами — 3,6 млн га (14 відсотків)<sup>47</sup>. Практика засвідчила, що реорганізацією колгоспів у колективні сільськогосподарські підприємства процес аграрної реформи не завершився. КСП не змінили ситуації на краще. В них триває скорочення виробництва. Борги за державними позиками на кінець 1999 р. були погашені лише на 40 відсотків і перевищили 1,8 млрд грн. Фіксований податок було сплачено лише на 40 відсотків, а по окремих областях — на чверть. КСП зазнали майже 2,4 млрд грн збитків<sup>48</sup>.

Поліпшення ситуації селяни вбачали у виході з КСП, одержанні земельних ділянок у власність і передачі їх в оренду справжнім господарям. Відтак збільшилася кількість нових форм господарювання приватних підприємств, селянських (фермерських) господарств,

особистих підсобних господарств. Реорганізація КСП в нові форми господарювання є одним із способів аграрної реформи, зміни колективної форми власності на приватну, але вона не належить до приватизації.

Узагальнюючи процеси аграрної реформи, можна відзначити, що приватизація в АПК державного майна і землі, зміни їх на приватну та колективну форми власності та перетворення майна та землі, що перебувають у колективній власності, на приватну форму власності в цілому називаються трансформацією права власності. Отже, трансформація права власності — правова категорія, яка значно ширша, ніж приватизація, оскільки означає перетворення в приватну власність не лише державної, а й колективної власності. При цьому треба виходити з того, що питання стосовно трансформації власності вирішує власник майна, зокрема органи державної влади — щодо комунальної власності, вищі органи управління колгоспів, КСП, сільськогосподарських кооперативів, споживчих товариств — щодо колективної (кооперативної) власності. З цього виникає, що не може орган державної законодавчої чи виконавчої влади вирішувати питання щодо реорганізації недержавних юридичних осіб (колективних, кооперативних форм господарювання) в приватні структури. Гарантією забезпечення прав недержавних юридичних осіб, в т.ч. колективних і кооперативних, є ст. 13 Конституції України, яка закріплює, що “усі суб’єкти права власності рівні перед законом” і “держава забезпечує захист прав усіх суб’єктів права власності і господарювання”.

І, нарешті, до аграрного і земельного законодавства повною мірою можна застосувати термін “гармонізація аграрного і земельного законодавства”. Правова категорія “гармонізація” розглядається в міжнародному праві як цільова настанова, що спрямована на адаптацію національного законодавства до відповідної системи міжнародного права<sup>49</sup>, в той же час уніфікація законодавства розглядається як тип діяльності, спрямований на узгодження правових норм та інститутів. Гармонізація норм права як цільова настанова може здійснюватися і в національному законодавстві, в т.ч. в Україні. Цільові настанови на узгодження законодавчих актів шляхом уніфікації, усунення колізій, внесення до них поправок формуються та обґрунтовуються в процесі реалізації законодавства. В переважній більшості уніфікація законодавства здійснюється у формі кодифікації. Наявність в аграрному законодавстві колізій і неузгодженостей призвела

до того, що правознавці-аграрники запропонували прийняти єдиний уніфікований акт — Аграрний кодекс України. Аграрному законодавству притаманні не лише його уніфікація як синонім гармонізації, а й диференціація. Остання обумовлена необхідністю диференційованого підходу до врегулювання особливостей відносин, що складаються в АПК, спеціальними диференційованими законами, які забезпечують державну підтримку аграрного, особливо сільськогосподарського виробництва, регулюють особливості відносин власності та приватизації майна, розвитку сільськогосподарської кооперації та інших колективних форм господарювання, відродження селянських (фермерських) господарств, права власності на землю та ін.

Гармонізація, спрямовуючи цільову настанову на уніфікацію законодавства, не відмовляється від диференціації. Цільова настанова на оптимальне поєднання уніфікації і диференціації створює умови для ефективного розвитку аграрного сектора економіки, який посідає провідне місце в економіці країни. Такий підхід до гармонізації забезпечують правила гри<sup>50</sup>, в основі яких — пріоритетність економічного та соціального розвитку АПК в економіці країни.

Відсутність правил гри можна пояснити ту обставину, що в деяких випадках гармонізація в частині оптимального поєднання уніфікації і диференціації законодавства не спрацьовує. Внаслідок цього мають місце розбіжності, колізії як в уніфікованих, так і в диференційованих актах, якими є закони, що стосуються АПК, і навіть в Земельному кодексі України. Так, в Законі “Про власність” (ст. 20) зазначено, що трудовий колектив державного підприємства є суб’єктом права колективної власності. Вище вже стверджувалося, що суб’єктом права власності є юридична особа, до якої трудовий колектив не належить. Крім цього, згідно зі ст. 32 цього ж Закону державне підприємство, засноване на державній власності, не передбачає трудовий колектив суб’єктом права власності. Ст. 8 Закону “Про колективне сільськогосподарське підприємство” (п.2) до суб’єктів права власності відносить і підприємство як юридичну особу, і його членів. Такі норми не узгоджуються між собою, розглядаються як колізії і рано чи пізно мають бути усунені шляхом внесення поправок.

В деяких випадках видимих колізій в законах немає. Проте правозастосовча практика свідчить, що окремі норми є несправедливими, вони не узгоджені з основними принципами захисту прав громадян і

юридичних осіб. Взяти хоча б Декрет Кабінету Міністрів України "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі" від 17 травня 1993 р.<sup>51</sup> та одноіменний Закон України від 10 липня 1996 р.<sup>52</sup>

У Декреті (ст. 20) та в Законі (п. 4) визначено, що приватизація частки державного майна підприємств агропромислового комплексу із змішаною формою власності здійснюється шляхом перетворення їх у відкриті акціонерні товариства. Здається, питання вирішено правильно, інтереси засновників враховані при розподілі акцій, що належать до частки державного майна.

Насправді ж все не так просто, якщо говорити про міжгосподарські підприємства, засновниками яких були 15-20, а то й більше колгоспів та один, інколи два радгоспи. Доцільніше й більш справедливо було б надати засновникам з колективною формою власності право самим вирішити спосіб приватизації частки державного майна, яку можна було б здійснити шляхом: 1) викупу цієї частки і залишення міжгосподарського підприємства таким, яким воно було, але уже повністю на колективній власності;

2) викупу частки державного майна і реорганізації підприємства в сільськогосподарський кооператив;

3) викупу частки державного майна і реорганізації підприємства в товариство з обмеженою відповідальністю або ж у відкрите акціонерне товариство. Було б зовсім нелогічно й несправедливо, щоб держава вирішувала спосіб трансформації власності (в т.ч. колективної) в односторонньому порядку шляхом перетворення підприємств на відкриті акціонерні товариства за умови, що частка державного майна складає п'ять-десять відсотків від загальної вартості майна підприємства зі змішаною формою власності. Практика підтвердила, що протягом досить нетривалого часу деякі відкриті акціонерні товариства, створені шляхом законодавчого втручання держави, з різних причин перейшли до рук кмітливих підприємців, а колгоспи та КСП втратили матеріальну базу для їх обслуговування чи спільної міжгосподарської діяльності, що завдало колективним підприємствам чималих збитків.

Підсумовуючи, можна сказати, що всі економічні перетворення в агропромисловому комплексі — приватизацію державного майна і землі, трансформацію права колективної власності, гармонізацію національного законодавства з міжнародним правом, його уніфікацію, кодифікацію і диференціацію та інші форми узгодження — належить вирішувати за правовими принципами, встановленими Конституцією

України (ст. 3,13,41) і Законом України “Про підприємництво” (ст. 3, 5, 6, 12,13), якими проголошується свобода підприємництва, рівноправність усіх суб’єктів права власності і господарювання, державна гарантія недоторканності і захисту права власності.

1. ВВР України. — 1991. — № 38. — Ст. 502.
2. ВВР УРСР. — 1990. — № 45. — Ст. 606.
3. Там само. — 1999. — № 34. — Ст. 499.
4. Там само. — 1991. — № 20. — Ст. 249.
5. ВВР. — 1992. — № 38. — Ст. 569.
6. ВВР. — 1992. — № 18. — Ст. 225.
7. ВВР. — 1992. — № 25. — Ст. 354.
8. ВВР. — 1993. — № 32. — Ст. 341.
9. ВВР. — 1992. — № 20. — Ст. 272.
10. ВВР. — 1992. — № 52. — Ст. 683.
11. ВВР. — 1991. — № 41. — Ст. 546.
12. ВВР. — 1997. — № 39. — Ст. 261.
13. *Цивільне право / За ред. О.В.Дзери, Н.С.Кузнєцової.* — К., 1999. — Кн. 1. — С. 300—301.
14. *Ерофеев Б.В. Земельное право.* — М., 1998. — С. 162—163.
15. Сервітут — обмежене право користування, за певних умов, чужою землею. Узурфрукт — право користування чужою земельною ділянкою із одержанням доходів, що надається власником земельної ділянки певній особі на визначений термін. Наприклад, надання земельної ділянки у користування власником землі іншій особі на період служби власника в армії.
- Емфітевзис — довгострокове, відчужуване і таке, що успадковується, право користування чужою землею з метою сільськогосподарського виробництва. Наприклад, надання земельної ділянки в довгострокову оренду.
- Суперфіцій — право власника земельної ділянки надати земельну ділянку або її частину в користування суперфіціарію (фізичній чи юридичній особі) для будівництва в установленому порядку промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель безоплатно або за обумовлену плату.
16. *Ерофеев Б.В.* Цит. праця. — С. 173.
17. *Аграрные проблемы развитого социализма / Отв.ред. И.И.Лукинов.* — К., 1979. — С. 66.
18. *Правовые вопросы сближения колхозной и общенародной собственности.* — М., 1963. — С. 27.
19. ВВР України. — 1992. — № 24. — Ст. 348. 19 лютого 1997 р. до Закону були внесені зміни та доповнення. В новій редакції Закон називається “Про приватизацію державного майна” (ВВР України. — 1997. — № 17. — Ст. 122).
20. Там само. — 1992. — № 24. — Ст. 348. 19 лютого 1997 р. до Закону були внесені зміни і доповнення. У новій редакції Закон називається “Про приватизацію державного майна” (ВВР. — 1997. — № 17. — Ст. 122).



21. Там само. — Ст. 293.
22. Там само. — 1996. — № 41. — Ст. 188.
23. *Подопригора А.А.* Основы римского гражданского права. — К., 1994. — С. 82.
24. Власник і право власності / За ред. *Я.М.Шевченко*. — К., 1994. — С. 16.
25. СП СССР. — 1969. — № 26. — Ст. 150.
26. ВВР УРСР. — 1991. — № 20. — Ст. 249.
27. ВВР України. — 1992. — № 38. — Ст. 562.
28. *Семчик В.І.* Право власності з Конституцією України. — К., 1997. — С. 28.
29. ВВР України. — 1993. — № 27. — Ст. 293.
30. Там само. — 1996. — № 41. — Ст. 188.
31. Голос України. — 1999. — 7 грудня.
32. Право собственности в Украине / Под ред. *Я.Н.Шевченко*. — К., 1996. — С. 27-28.
33. Особливо чітку різний підхід до інституту права колективної власності проявився в дискусії, яка з цього питання відбулася в листопаді 1995 р. в Інституті держави і права ім.В.М.Корецького НАН України. Див.: “Правові проблеми колективної власності в Україні” (матеріали “Круглого столу”) // *Право України*. — 1996. — № 1. — С. 5—30. Проти колективної форми власності виступили *Я.М.Шевченко, О.А.Підпригора, П.А.Чеберяк, І.Г.Пукшин, О.В.Дзера, В.В.Янчук*. Право колективної власності підтримали *Ю.С.Шемшученко, В.І.Семчик, В.З.Янчук, С.Г.Бабенко, І.В.Спасібо, А.І.Іванченко, Ц.В.Бичкова, В.А.Євтушевський* та ін.
34. *Семчик В.І.* Право власності в кооперації // *Кооперативне право / За ред. В.І.Семчика*. — К., 1998. — С. 127—129.
35. ВВР України. — 1992. — № 20. — Ст. 272.
36. Там само. — 1992. — № 30. — Ст. 414.
37. Аналіз з права власності на землю зроблено у наступних розділах.
38. *Семчик В.І.* Право власності в кооперації. — С. 127—129; *Шемшученко Ю.С., Семчик В.І.* Право кооперативной собственности в Украине // *Общество и экономика*. — 1999. — № 3—4. — С. 175—187.
39. *Шевченко Я.М.* Правоотношения собственности в украинском законодательстве // *Право собственности в Украине / Под ред. Я.Н.Шевченко*. — К., 1996. — С. 20.
40. Правові проблеми колективної власності в Україні (матеріали Круглого столу) // Там само. — С. 27.
41. *Камах Е.В.* Приватизация в сфере розничной торговли и проблемы коллективной собственности. — Донецк, 1998. — 31 с.
42. Право власності в споживчій кооперації України / За ред. *В.І.Семчика*. — К., 1996. — С.
43. ВВР України. — 1992. — № 47. — Ст. 642.
44. Право собственности в Украине. — С. 98.
45. *Семчик В.І.* Особливості приватизації державного майна в АПК // *Аграрне законодавство України: проблеми ефективності / За ред. В.І.Семчика*. — К., 1998. — С. 48.

46. Семчик В.І. Земельний пай не може бути предметом оренди // *Правова держава: щорічник наукових праць*. — К., 1997. — Вип. 8. — С. 180—184.
47. Гайдуцький П.І. Аграрна реформа: необхідність прискорення // *Урядовий кур'єр*. — 1999. — № 234. — 14 грудня.
48. Там само.
49. Мальшева Н.Р. Гармонизация экологического законодательства в Европе. — К., 1996. — С. 65—66; Денисов В.Н. Коллизионные вопросы применения международного права во внутреннем праве // *Колізії у законодавстві України: проблеми теорії і практики*. — К., 1996. — С. 95—97.
50. Мальшева Н.Р. Цит. праця. — С. 65—67.
51. ВВР України. — 1993. — № 27. — Ст. 293.
52. Там само. — 1996. — № 41. — Ст. 188.
53. Земельне право / За ред. В.З.Янчука. — К., 1960. — С. 47—51.
54. Власник і право власності. — К., 1994. — С. 16.
55. *Подопригора А.А.* Основы римского гражданского права. — К., 1994. — С. 82.
56. ВВР України. — 1993. — № 32. — Ст. 341.
57. Згідно зі ст. 33 Конституції СРСР в СРСР було встановлено єдине громадянство. Кожний громадянин союзної республіки був громадянином СРСР.
58. Більш повно про це див. у другому підрозділі цього розділу.
59. ЗУП. — Вип. 4. — 1993.
60. Там само.
61. ВВР України. — 1992. — № 38. — Ст. 562.

## Розділ 2. ПРОБЛЕМИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ СЕЛЯНСЬКИХ (ФЕРМЕРСЬКИХ) ГОСПОДАРСТВ ТА ОСОБИСТИХ ПІДСОБНИХ ГОСПОДАРСТВ ГРОМАДЯН І ПОРЯДОК ЇХНЬОГО ВИРІШЕННЯ

---

Перехід України до ринкової економіки, що розпочався у 90-х роках, обумовив, насамперед, проведення реформування аграрного сектора економіки. Одним із основних напрямів проведення аграрної реформи стало вдосконалення форм господарювання на селі. Держава та Уряд доклали чимало зусиль, щоб аграрна реформа впроваджувалася в життя. Почалося освоєння ринкової економіки. Створювалися належні умови для виробництва конкурентноспроможної продукції сільськогосподарського виробництва. Суттєві перетворення відбулися в земельних відносинах. Завершилося роздержавлення земель сільськогосподарського призначення. На 1999 р. майже 6 млн громадян стали власниками сертифікатів на право на земельну частку (пай) у колективних сільськогосподарських підприємствах. У приватну власність та у користування громадянам було передано майже 7 млн га землі, з них понад 1 млн га — селянським (фермерським) господарствам<sup>1</sup>.

На базі реформованих колгоспів і радгоспів почали функціонувати нові сільськогосподарські підприємства, більшість яких становили колективні сільськогосподарські підприємства, створені на колективній формі власності. Позитивних результатів такі зміни не дали. На селі тривав суттєвий спад сільськогосподарського виробництва.

Стан, у якому опинилося сільське господарство України, вимагає обґрунтованих змін щодо здійснення аграрної політики, зупинення спаду та забезпечення нарощування обсягів виробництва.

Колективні сільськогосподарські підприємства, що прийшли на зміну колгоспам, незважаючи на значну державну підтримку, яка надавалася їм у формі дотацій, не виправдали себе, виявили свою безперспективність. Про те, що колективні форми господарювання не мали майбутнього, говорив ще у 1927 р. А.В.Чаянов, зазначаючи, що колективне виробництво неминуче поступається виробництву кооперова-

них селян і виробництву капіталістичному, яке очолює власник засобів виробництва. Колективна воля завжди слабкіша за волю підприємницьку, яка організує і змушує, яка пов'язана з інтуїцією та ризиком в умовах ринкової економіки<sup>2</sup>. Отже, колгоспна система заздалегідь не могла бути ефективною формою господарювання через притаманні їй особливості.

Указ Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки” від 3 грудня 1999 р.<sup>3</sup> виявився досить своєчасним і актуальним. За цим Указом перевага стала надаватися господарствам, заснованим на приватній формі власності: селянським (фермерським) господарствам, особистим підсобним господарствам, сільськогосподарським виробничим кооперативам, господарським товариствам та іншим невеликим сільськогосподарським підприємствам.

У наведеному вище Указі зазначено, що Кабінет Міністрів України, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та Севастопольська міська державні адміністрації зобов'язані здійснити ряд організаційних заходів, що стосуються прискорення аграрної реформи, впровадження приватної власності у сільськогосподарському товаровиробництві. Серед зазначених заходів неабиякого значення надано підтримці розвитку особистих підсобних господарств громадян та селянських (фермерських) господарств.

Особисті підсобні господарства громадян — це сімейні господарства членів КСП, працівників державних сільськогосподарських підприємств та громадян, які працюють на інших підприємствах, в установах, організаціях, проживають у сільській місцевості. Такі господарства є додатковим джерелом доходу сім'ї, оскільки основний дохід громадяни отримують на будь-якому іншому виробництві. Як зазначає В.В.Янчук, сучасному особистому підсобному господарству притаманні такі ознаки: по-перше, це є форма виробництва, яка ґрунтується на рівноправних формах власності на землю, на приватній власності громадян, а також на особистій їхній праці та праці членів їхніх сімей, тобто має виключно трудовий характер; по-друге, це є сукупність майна, що має вартісний вираз, ціну і належить громадянам на праві спільної сумісної власності; по-третє, особисте підсобне господарство доповнює суспільне виробництво, має підсобний до нього характер, є додатковим (а не основним) джерелом прибутків; по-четверте, воно, в основному, має споживчий характер; по-п'яте, його можна на взаємо-

вигідних засадах використовувати для збільшення виробництва товарної маси продуктів харчування та сировини рослинного і тваринного походження<sup>4</sup>.

Отже, особисті підсобні господарства — це спосіб господарювання, який доповнює суспільне сільськогосподарське виробництво, при якому сільські мешканці вирощують на наданій їм у власність чи у користування земельній ділянці у вільний від основної роботи час сільськогосподарську продукцію, яка є їхньою власністю і яку вони використовують як для власних потреб, так і для реалізації шляхом продажу на ринку чи в якийсь інший, не заборонений законом спосіб. Продукція та доходи від її реалізації є приватною власністю громадян, яка не обкладається податками. Ці господарства є невеликі за розміром, і в них не використовується наймана праця.

Цікавим є історичний розвиток цих господарств. Як відомо, починаючи з 30-х років, після проведення політики колективізації господарства, засновані на приватній власності, перестали існувати. Громадянам, які працювали в колгоспах, радгоспах, на інших підприємствах, в установах, організаціях дозволялося вести невелике господарство, яке називалося особисте підсобне господарство.

Ці господарства поділялися на особисті підсобні господарства громадян, які працювали на підприємствах, в установах, організаціях, та на особисті підсобні господарства членів колгоспу, які мали назву “колгоспний двір”. Період розвитку колгоспного двору був нелегким і недовгим. Він тривав десь близько 60 років. Але історія розвитку цього різновиду особистого підсобного господарства цікава.

Колгоспний двір — це сімейно-трудове об'єднання громадян (членів колгоспу), які особистою працею брали участь у виробничо-господарській діяльності колгоспу, від якої мали основний дохід, і вели особисте підсобне господарство для задоволення потреб сім'ї в продуктах харчування і поліпшення потреб родини за рахунок присадибної ділянки.

Колгоспний двір міг складатися і з однієї особи. Головою колгоспного двору був його засновник, як правило, голова сім'ї. Членами колгоспного двору — всі особи, які спільно проживали, вели господарство та перебували у сімейно-родинному зв'язку (подружжя, батьки, їхні діти, дід, баба, онуки та ін.), особи, які тимчасово були відсутні, перебували на дійсній військовій службі, виїхали на навчання чи обіймали виборну посаду. Громадяни, які були членами родини колгоспника,

але не були членами колгоспу, вчителі та ін., а також громадяни, які не були у родинних зв'язках, але спільно вели особисте підсобне господарство колгоспного двору, також користувалися правами колгоспного двору.

Родині колгоспника надавалася в користування земельна ділянка для садівництва, городництва, будівництва будівель і споруд, розмір якої визначався загальними зборами колгоспників (зборами уповноважених) і закріплювався Статутом колгоспу.

Колгоспний двір мав власне майно, яке знаходилося у його членів на праві спільної сумісної власності. Володіння, користування та розпорядження ним здійснювалося за їхньою згодою. Майно колгоспного двору поділу не підлягало. Його можна було поділити лише у разі виділення одного із членів двору без утворення нового колгоспного двору. Тоді належна частка майна виділялася в натурі, а якщо це було неможливо, то виплачувалася відповідна грошова компенсація. Майно можна було також поділити в разі припинення існування старого двору та утворення двох чи більше нових дворів. Тоді майно ділилося між утвореними дворами відповідно до часток, що належали його членам з урахуванням господарських потреб кожного з дворів. Сім'я колгоспника мала у власності худобу, свиней, кількість яких була обмеженою і передбачалася Статутом колгоспу.

У разі смерті одного з членів колгоспного двору спадщина на спільне майно господарства, за наявності інших його членів, не відкривалася. Спадщина на майно відкривалася лише за умови смерті останнього члена колгоспного двору.

Колгоспний двір не виправдав себе. Це був єдиний спосіб утримання колгоспної сім'ї, коли в колгоспах нічого не платили за трудові. З прийняттям у 1992 р. Закону України "Про власність" він припинив своє існування, з Цивільного кодексу України було вилучено статті, що визначали його статус. Але в історії аграрного права він залишив глибокий слід.

За часів радянського періоду майнові права членів колгоспного двору та громадян, які вели ОПГ, дуже обмежувалися. Їм дозволялося утримувати тільки певну кількість худоби, свиней, птиці. Заборонялося мати більше як 0,6 га землі для колгоспного двору і 0,25 га для ОПГ громадян. Часом ці розміри змінювалися відповідно до 0,4 га і 0,15 га. Ці земельні ділянки надавалися громадянам у користування, оскільки вся земля знаходилася у власності держави.

Прийнятий у 1991 р. Верховною Радою України Закон України "Про власність"<sup>5</sup> змінив статус особистого підсобного господарства громадян. За цим Законом громадянам дозволялося мати у власності майно, перелік якого подається у ст. 13 цього Закону. Зокрема, в ній зазначено, що об'єктами права приватної власності є жилі будинки, квартири, предмети особистого користування, дачі, садові будинки, предмети домашнього господарства, продуктивна і робоча худоба, земельні ділянки, насадження на земельній ділянці, засоби виробництва, вироблена продукція, транспортні засоби, грошові кошти, акції, інші цінні папери.

Наведений перелік майна не обмежує права власності громадян. Він не є вичерпним. Далі в Законі зазначено, що громадяни можуть мати у власності інше майно споживчого і виробничого призначення, склад, кількість і вартість якого не обмежується, крім випадків, передбачених Законом. Отже, з проаналізованого законодавства видно, що громадяни можуть мати у власності майно, необхідне для ведення їхньої господарської діяльності.

Закон України "Про власність" також зазначає, що громадяни, які ведуть особисте підсобне господарство, мають право на одержання у власність земельної ділянки, яка надається не особистому підсобному господарству, а громадянам, які ведуть це господарство. Земельні ділянки для ведення зазначеного господарства надаються громадянам за їхнім бажанням у власність або в користування. Ст. 6 Земельного кодексу встановлює правило, за яким земельні ділянки у власність надаються тільки громадянам України. У користування ж, за ст. 7 ЗК України, земельні ділянки надаються не тільки громадянам України, а й міжнародним об'єднанням і організаціям з участю українських, іноземних юридичних і фізичних осіб.

Для ведення особистого підсобного господарства, за ст. 56 ЗК України, громадянам передаються земельні ділянки у власність безкоштовно тільки в межах населених пунктів і за рішенням сільської, селищної, міської рад за розмірами, зазначеними у земельно-облікових документах, або надаються безкоштовно у власність розміром не більше 0,6 га. Після отримання земельної ділянки у власність громадянам видається Державний акт на право приватної власності на землю.

Земельний кодекс України встановлює також правило, за яким громадяни, які ведуть особисте підсобне господарство, додатково можуть збільшувати розміри своїх земельних ділянок шляхом отри-

мання їх у користування розміром до 1 га. Розміри земельних ділянок можуть бути збільшені до 2 га, але за погодженням з обласною радою. Після отримання земельної ділянки у користування громадяни отримують Державний акт на право користування земельною ділянкою.

Проведений аналіз земельного законодавства дає підстави твердити, що в ньому існують деякі розбіжності. Зокрема, Земельний кодекс чітко визначає граничні розміри земельних ділянок, які надаються громадянам для ведення особистого підсобного господарства. Одночасно в Указі Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва"<sup>6</sup> від 10 листопада 1994 р. зазначено, що граничний розмір загальної площі земельної ділянки, що може бути у приватній власності громадян, не повинен перевищувати норм, визначених Земельним кодексом для селянських (фермерських) господарств.

Тобто, встановлене Указом правило слід розуміти так, що громадяни, які ведуть особисте підсобне господарство, мають право на власну земельну ділянку, розмір якої не повинен перевищувати 50 га ріллі і 100 га усіх земель, або розмір середньої земельної частки, що визначений місцевою радою для надання громадянам для ведення селянського (фермерського) господарства. Відповідно до Указу Президента "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" від 3 грудня 1999 р. громадяни, які ведуть особисте підсобне господарство, можуть розширити своє господарство без створення юридичної особи за рахунок отримання у власність земельної частки (паю) при виході з колективного сільськогосподарського підприємства. Розміри земельної частки (паю) можуть сягати і 3 га, і 5 га, і 15 га землі.

Крім того, Земельний кодекс України передбачає купівлю-продаж земельних ділянок. Прямої статті стосовно того, що громадяни можуть отримати земельну ділянку у власність для ведення особистого підсобного господарства шляхом купівлі-продажу, у кодексі немає, але таку угоду кодекс і не забороняє.

Отже, настала необхідність до Земельного кодексу України внести зміни, які б чітко визначали:

розміри земельних ділянок, які можуть громадяни отримати у власність для ведення особистого підсобного господарства (бажано було б, щоб такі розміри сягали 2 га землі);



місце розташування цих земельних ділянок;

мету, з якою надаються ці земельні ділянки громадянам, тощо.

На місцях така нечіткість у законодавстві часто призводить до непорозумінь. Місцеві ради при наданні земельних ділянок у власність керуються Земельним кодексом України, який має вищу юридичну силу. Прийняті нормативно-правові акти вони не завжди отримують вчасно. Посилаючись на розбіжності — а за Земельним кодексом для особистих підсобних господарств земельні ділянки надаються у власність у межах населених пунктів, — голови місцевих рад зауважують, що за відсутності у межах населених пунктів земельних ділянок таких розмірів (3 га, 5 га, 50 га ріллі) вони не можуть надати для ведення особистого підсобного господарства відповідні ділянки. Така відмова призводить до тяганини, бо громадяни, домагаючись власного права, звертаються до вищих органів влади, до суду.

Щоб виробити сільськогосподарську продукцію, яку постачають невеликі за розміром особисті підсобні господарства, наприклад, виростити городину (буряки, моркву, цибулю, часник тощо), доглядати за тваринами та ін., треба сумлінно ставитися до праці. Отже, в умовах глибокої економічної кризи ці господарства виявилися надійними, стабільними виробниками товарної сільськогосподарської продукції. Розвиток їх впродовж останніх 10 років не вивчали належним чином вчені-юристи. Багато уваги було приділено розвитку селянських (фермерських) господарств, колективних сільськогосподарських підприємств та інших господарств. Особисті ж підсобні господарства без великих капітальних вкладень дають можливість збільшити виробництво продовольства, в тому числі й таких продуктів, яким за тих чи інших причин не приділяється достатньої уваги у великих сільськогосподарських підприємствах.

Як слушно зазначають В.Я.Месель-Веселяк та М.М.Федоров, розвиток виробництва в особистих підсобних господарствах України, крім забезпечення власних потреб громадян у продуктах харчування, може стати й важливим фактором зменшення негативного впливу безробіття у перехідний період до ринкової економіки, поки на селі не буде розвинена інфраструктура<sup>7</sup>.

В юридичній науці точиться спір з приводу назви цих господарств. Одні вчені, зокрема В.В.Янчук, вважають, що такі господарства повинні мати назву “приватні підсобні господарства”. Член-кор. НАН України В.І.Семчик виступає категорично проти такої назви, заува-

жуючи, що особисті господарства є за своєю природою приватними і іншої назви не потребують.

Цікавий аналіз провели фахівці з економічної галузі наук. Зокрема професор Л.Е.Мельник зазначає, що останнім часом інтерес до особистих підсобних господарств значно зріс. Водночас, з'явилися твердження, що термін "особистий" є штучний, винайдений для того, щоб "затуманити" дійсну природу підсобного господарства як приватного. Але відповідно до словника російської мови термін "особистий" і "приватний" певною мірою є однозначні, а саме: приватний – це особистий, не громадський, не державний, а такий, що належить певній особі, наприклад особисте майно, таке, що належить до особистого, індивідуального володіння, діяльності, господарства з відносинами, які з цього виникають.

Отже, як зазначає проф. Л.Е.Мельник, підсобні господарства населення — це не громадські, не державні, а особисті або приватні виробничі осередки, які перебувають в сімейному (іноді в індивідуальному) володінні<sup>8</sup>. З його думкою, на наш погляд, варто погодитися, а тому їхню назву можна було б замінити на селянські господарства, що є також приватні, але віддзеркалюють селянський спосіб життя та господарювання.

Закону, який би чітко регулював діяльність цих господарств в Україні, на сьогодні немає. Земельні правовідносини, що стосуються особистих підсобних господарств, регулюються Земельним кодексом України, майнові, договірні правовідносини – Цивільним кодексом України, Законом України "Про власність" та ін. Отже, зважаючи на проблеми, які виникають у зв'язку з розвитком цих господарств, варто було б прийняти Закон України "Про особисті підсобні господарства громадян".

З проведенням реформування аграрного сектора економіки особливого значення набуває розвиток селянських (фермерських) господарств, організаційно-економічна основа і відносини власності в яких де в чому аналогічні до тих, що існують в особистих підсобних господарствах громадян. Але ці господарства не є особистими підсобними господарствами. У ст.2 Закону України "Про селянське (фермерське) господарство" дається визначення цього господарства: "Селянські (фермерські) господарства є формою підприємництва громадян України, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою і реалізацією".

Варто звернути увагу на досить вдалиий аналіз цього визначення який робить професор Н.І.Титова. Вона дає таку характеристику селянському (фермерському) господарству:

— це окремиий самостійний суб'єкт сільськогосподарської діяльності, тобто діяльності з використанням земель сільськогосподарського призначення. Він відрізняється не лише від колективних сільськогосподарських підприємств (зокрема сільськогосподарських кооперативів), але й від особистих підсобних господарств громадян у сільській місцевості;

— це форма підприємницької діяльності, тобто діяльності за самостійною ініціативою, яка здійснюється систематично й на власний ризик без будь-яких обмежень (у межах законодавства). Ця діяльність не планується державою. Вона реалізується селянським (фермерським) господарством як повноправним господарством;

— ця діяльність здійснюється громадянами України, отже, організаторами селянського (фермерського) господарства не можуть бути іноземні громадяни;

— ця форма ведення господарства на землі не може створюватися примусово, внаслідок адміністративного рішення державних (або інших) органів. Вона виникає виключно добровільно, за бажанням громадян, тобто за їхнім суб'єктивним особистим волевиявленням. Інший порядок створення фермерських господарств є незаконним;

— продукція сільського господарства, що її виробляють (виготовляють) ці господарства, носить товарний характер, тобто вона призначена для продажу (оплатної передачі). Головна мета селянських (фермерських) господарств – можливість одержувати доходи;

— селянське (фермерське) господарство має право займатися не лише вирощуванням сільськогосподарських культур і виробництвом продукції тваринництва, а й переробкою цієї продукції. Це може бути домашня, промислова переробка та виготовлення вже готової продукції (товарів): масла, сиру, ковбас, консервів тощо. Уся сільськогосподарська продукція може вільно реалізовуватися господарством<sup>9</sup>.

Визначення селянського (фермерського) господарства дає й професор О.О.Погрібний. Він зазначає, що селянським (фермерським) господарством визнається приватне сімейне сільськогосподарське підприємство, створене як самостійний сільськогосподарський суб'єкт, з правами юридичної особи, яке бере участь у громадському обігу та укладанні угод й організоване для ведення сіль-

ського господарської і пов'язаної з нею іншої діяльності на основі власної праці громадян та членів їхніх сімей із застосуванням в певних межах найманої праці з використанням майна і земельних ділянок, переданих у приватну власність, користування, оренду громадян<sup>10</sup>.

Селянські (фермерські) господарства створюються, розвиваються та посідають одне з провідних місць в аграрному секторі економіки України. Шлях їхнього розвитку нелегкий і сягає корінням в глибину історії. Перші селянські (фермерські) господарства з'явилися в Україні після проведення аграрної реформи 1861 р., коли Маніфестом "Про скасування кріпосного права" від 19 лютого 1861 р.<sup>11</sup> було відмінено кріпосне право. Селяни вийшли з кріпосної залежності, отримали невеликі ділянки землі, створили на них одноосібні селянські господарства. Це були невеликі господарства, слабкі економічно, вони ледве існували та розвивалися.

Згодом, після проведення наступної аграрної реформи, яка почалася у 1903 р. і пізніше дістала назву "Столипінської", селяни відповідно до прийнятого тоді нового законодавства (Указ правлячого Сенату від 9 листопада 1906 р. "Про селянське землеволодіння і землекористування", Закон від 14 червня 1910 р. "Про зміни і доповнення до деяких постанов про селянське землерокистування"<sup>12</sup>, Закон від 29 травня 1911 р. "Про землеустрій"<sup>13</sup> та ін.) отримали можливість, не сплачуючи викупні платежі, виселитися на хутір, який будувався на виділеній селянину землі, або, залишаючись на колишньому місці проживання, об'єднати свої земельні ділянки в одну, створити відруб і там вести своє селянське господарство.

Отже, зазначене законодавство дало змогу розвиватися селянським господарствам. Деякі з них дійсно набирали сили й стали міцними господарствами, а деякі, тільки-но створившись, занепадали і зникали.

Селянські господарства проіснували в Україні до 1927 р. Починаючи з 1927 р., коли урядом була проведена політика колективізації, селянські господарства, засновані на приватній власності, перестали існувати.

Відродилися селянські господарства тільки у 1990 р. з прийняттям 18 грудня 1990 р. Верховною Радою УРСР Земельного кодексу, згідно з яким земля надавалася громадянам для ведення селянського (фермерського) господарства у довічне успадковане володіння.

20 грудня 1991 р. Верховна Рада України прийняла Закон України "Про селянське (фермерське) господарство", до якого 22 червня 1993 р. були внесені досить суттєві зміни і який діє донині<sup>14</sup>. Цей закон дав широку можливість розвиватися селянським (фермерським) господарствам.

Насамперед, відповідно до закону створити селянське (фермерське) господарство може кожен дієздатний громадянин, який виявив таке бажання, має певний фах і досягнув 18-річного віку. Таке господарство може бути створене як одним громадянином, так і сім'єю. Отже, однією із особливостей селянського (фермерського) господарства є те, що воно є переважно сімейним господарством. У цьому полягає і його цінність, оскільки саме селянські (фермерські) господарства дають країні професійних виробників сільськогосподарської продукції, тісно пов'язаних із землею.

Закон України "Про селянське (фермерське) господарство" надає цим господарствам статусу юридичної особи, який, як свідчить практика, потрібен не всім селянським (фермерським) господарствам. За загальним правилом юридична особа має відокремлене майно, самостійний баланс, внутрішню структуру (цехи, підрозділи тощо), свій статут та ін. Селянське (фермерське) господарство не завжди є великим за розміром і кількістю його членів. Воно часом складається з однієї особи або кількох осіб, майно належить його членам на праві спільної сумісної власності, отже, статусу юридичної особи не потребує. Тому до закону слід внести певні зміни, за якими б селянське (фермерське) господарство набувало статусу юридичної особи за власним бажанням.

Закон України "Про селянське (фермерське) господарство" дає перелік майна, яке є у власності осіб, які ведуть це господарство. До його складу входить: земля, жилі будинки, квартири, предмети особистого користування, предмети домашнього господарства, продуктивна та робоча худоба, птиця, бджолородина, посіви та посадки сільськогосподарських культур і насадження на земельній ділянці, засоби виробництва, вироблена продукція та доходи від її реалізації, транспортні засоби, кошти, акції, інші цінні папери, а також інше майно споживчого і виробничого призначення. Майно цих осіб належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не передбачене угодою між ними. Отже, закон передбачає, що це є приватне господарство. Слід зазначити, що даний у ст.16 Закону перелік майна є приблизним. За-

конодавство дозволяє селянському господарству мати у власності й інші майно, яке необхідне для ведення його господарської діяльності і незаборонене законом.

У Законі України “Про селянське (фермерське) господарство” зазначено, що для ведення селянського (фермерського) господарства громадянам України надаються земельні ділянки у власність або у користування. Отже, як для ведення особистих підсобних господарств, так і для ведення селянських (фермерських) господарств земельна ділянка надається не селянському (фермерському) господарству як юридичній особі, а громадянам, які ведуть таке господарство. В Законі також зазначено, що розмір земельних ділянок не повинен перевищувати 50 га ріллі і 100 га усіх земель, у місцевостях з працездатними населеними пунктами, визначеними Кабінетом Міністрів України, — 100 га ріллі.

Як зазначає М.С.Долинська, земельні відносини у селянському (фермерському) господарстві виступають не лише як правовстановлюючий фактор і зумовлюють його виникнення, але й надалі залишаються провідними та визначальними в регламентації правового становища господарств. Можна вважати, що в системі всіх різноманітних комплексних суспільних відносин у фермерських господарствах вони стоять на першому місці та певною мірою програмують всі інші суспільні відносини (насамперед, трудові). Земельні відносини є визначальними для виникнення трудових, майнових, управлінських та всіх інших відносин у селянських (фермерських) господарствах<sup>15</sup>. Отже, земля, яка надається громадянам для ведення селянського (фермерського) господарства, відіграє досить важливу роль у його функціонуванні. Без землі, як зазначає проф. Н.І.Титова, створити фермерське господарство неможливо. Одержання землі є, за суттю, дозволом на створення селянського (фермерського) господарства<sup>16</sup>. Земельна ділянка, яка надається громадянам для ведення селянського (фермерського) господарства, за законодавством України поділу не підлягає. І хоча таке правило закону викликає багато проблемних ситуацій, змінити його неможливо, оскільки сучасні фермерські господарства на сьогодні є дуже слабкі економічно. Вони ледве виживають у складних ринкових умовах. І якщо, за потреби, доведеться ділити земельні ділянки, зазначені господарства опиняться у стані роздрібу, а це є для них згубним. Отже, і проблема розподілу земельних ділянок залишається відкритою. Громадяни, які ведуть селянське (фермерське) господарст-

во, можуть взяти земельну ділянку у власність, отримати в користування або взяти в оренду. Законодавство дозволяє їм також придбати земельну ділянку у власність шляхом купівлі-продажу. Громадяни, які припинили свою діяльність у колективному сільськогосподарському підприємстві, мають право отримати свою земельну частку (пай) та майнову частку і створити на цій землі селянське (фермерське) господарство.

Отримавши земельну ділянку для ведення селянського (фермерського) господарства, громадяни зобов'язані використовувати її за цільовим призначенням, ефективно та відповідно до умов надання, вживати заходів щодо її охорони, своєчасно вносити земельний податок (орендну плату) за землю. Таке правило встановлено ст.11 Закону України "Про селянське (фермерське) господарство", його мають дотримуватися громадяни, які ведуть таке господарство, а в разі його порушення вони несуть відповідальність аж до вилучення (викупу) земельної ділянки.

Селянське (фермерське) господарство самостійно визначає напрями своєї діяльності, організує виробництво своєї продукції, її переробку і реалізацію. Воно вступає в договірні відносини з будь-якими підприємствами, установами, організаціями, громадянами. Ці господарства більші за особисті підсобні господарства і на підставі закону використовують найману працю.

Сучасний стан економіки України характерний тим, що країна перебуває лише на початку переходу до ринку і продукція, яка виробляється аграрними підприємствами, має високу собівартість, що ускладнює її збут. Високої собівартості молоко, м'ясо, інші продукти при надто низькому попиту часто затримуються на прилавках магазинів, а ще частіше залишаються у товаровиробників у коморах.

У результаті сільськогосподарські товаровиробники, не маючи змоги реалізувати вирощену та виготовлену ними продукцію, змушені реалізовувати чи обмінювати її за цінами, значно нижчими від затрат. Отже, згортається м'ясне та молочне скотарство, птахівництво, відмовляються аграрні товаровиробники і від овочівництва. Здебільшого фермери засівають земельні площі зерном, яке потім також не можуть продати.

Відтак, проблема збуту продукції для сільськогосподарських товаровиробників є на сьогодні найважливішою проблемою.

Не менш суттєвим для аграрних товаровиробників є питання забезпечення їх паливно-мастильними матеріалами, запасними частинами, насінням, кормами, отрутохімікатами, мінеральними добривами та ін. Перед українськими сільськогосподарськими товаровиробниками постає і така важлива проблема, як впровадження новітніх технологій, забезпечення їх сучасною технікою, гербіцидами та мінеральними добривами. Господарства, які їх мають, отримують і високі врожаї, і добрі прибутки.

Яким же чином згадані сільськогосподарські підприємства можуть подолати перешкоди, що утворилися? Насамперед, українському аграрному товаровиробникові потрібна досконала мережа обслуговуючих сільськогосподарських кооперативів, важливу роль яких підтверджує світовий досвід. Діяльність таких кооперативів регулюється Законом України від 17 липня 1997 р. «Про сільськогосподарську кооперацію»<sup>17</sup>. У ст. 1, ч. 5 цього Закону дано визначення цих підприємств: сільськогосподарський обслуговуючий кооператив — підприємство, створене для здійснення обслуговування переважно членів кооперативу на засадах взаємодопомоги та економічного співробітництва. У ст. 2 п. 3 зазначено, що обслуговуючі кооперативи спрямовують свою діяльність на обслуговування сільськогосподарського та іншого виробництва учасників кооперації. Залежно від виду діяльності вони поділяються на переробні, заготівельно-збутові, постачальницькі, сервісні та інші. Обслуговуючі кооперативи створюються для надання комплексу послуг, пов'язаних з виробництвом, переробкою, збутом продукції рослинництва, тваринництва, лісівництва та рибництва. Такі кооперативи створюються для обслуговування господарств та їхніх членів, одержання прибутку не є їхньою метою.

Засновниками кооперативу можуть бути громадяни України та юридичні особи, зареєстровані в Україні. Членами кооперативу можуть бути фізичні особи, які досягли 16-річного віку і виявили бажання брати участь у діяльності кооперативу, а також юридичні особи, які визнають статут і дотримуються його вимог.

Кооператив вважається створеним і набуває статусу юридичної особи з дня його державної реєстрації. Після державної реєстрації кооператив відкриває розрахункові та інші рахунки в установах банків, має свою назву, статут. Він створюється на добровільних засадах з обов'язковою трудовою участю його членів, відкритістю та доступні-



стю членства для тих, хто визнає статут кооперативу, бажає користуватися послугами цього кооперативу.

Як слушно зазначає член-кореспондент НАН України В.І.Семчик, привабливою особливістю кооперативної ідеї є те, що її реалізація здійснюється мирним шляхом, шляхом еволюційних змін, базується на високих етичних нормах поведінки людей: довірі, взаємоповазі, солідарності<sup>18</sup>.

Ст. 20 Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію” дає перелік майна, яке належить кооперативу на праві власності. В ній говориться, що кооператив є власником будівель, споруд, грошей, майнових внесків його членів, виготовленої ним продукції, доходів, одержаних від її реалізації та іншої діяльності, передбаченої статутом кооперативу, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом.

На початку аграрної реформи в Україні ідея створення обслуговуючих кооперативів не була такою нагальною. Стереотип колгоспної кооперації не давав можливості належно оцінити та використати переваги та можливості кооперації як допоміжної форми для забезпечення сільськогосподарського виробництва, яке ґрунтується на приватній формі власності. Подальше проведення реформи, вивчення зарубіжного досвіду дало змогу зрозуміти, що без застосування кооперації в Україні реформа належного результату не дасть.

Діяльність господарств, які функціонують у аграрному секторі, показала, що ці господарства без належної мережі обслуговуючих сільськогосподарських кооперативів обійтися не можуть. Особливо це стосується невеликих селянських (фермерських) господарств та особистих підсобних господарств громадян. Обслуговуючі кооперативи вже існують в Україні, але вони є поодинокими і потребують, як і все сільське господарство, реальної підтримки держави. Необхідно усвідомити, що однією із складових стабілізації аграрного сектора є кооперація. Держава ж практично не підтримує кооперативний рух, не стимулює його розвиток. Однак саме життя змушує аграрних товаровиробників об'єднуватися на кооперативних засадах і контролювати весь процес проходження їхньої продукції, отримувати прибутки з її реалізації. Особливо коли про це наочно свідчить досвід, що існує в інших країнах світу.

У сільському господарстві країн Європейського Союзу кооперативний рух був започаткований ще у 70-80 роках минулого століття. В

сучасній структурі кооперації цих країн відомі об'єднання з виробничого постачання, переробки та збуту сільськогосподарської продукції, кредитування, виробничого обслуговування господарств. У цих країнах існують також закупівельні, виробничі, соціально-обслуговуючі кооперативи. Вони здійснюють збір, переробку, реалізацію виробленої продукції. Наприклад, у Норвегії та Швеції через кооперативи фермери збувають практично 100 відсотків, у Франції і Данії 90 відсотків молока та молочної продукції, у Швеції близько 80 відсотків м'яса і живих тварин. Постачальницькі кооперативи у Фінляндії постачають фермерам 50 відсотків добрив, 65 відсотків кормів, 40 відсотків пального й техніки<sup>19</sup>. Для полегшення збуту виробленої фермерами продукції кооперативи забезпечують її реалізацію через власну роздрібну торговельну мережу або на договірних засадах перепрошують її оптовикам чи безпосередньо в магазини. Великі кооперативні об'єднання регіонального значення здійснюють збут сільськогосподарської продукції на національних оптових ринках і аукціонах, а також виходять на зовнішні ринки. Так, у Франції на експорт сільськогосподарської продукції через кооперативи припадає 60 відсотків загального експорту свіжих фруктів, 50 — зерна, 40 — молока, молочних продуктів, худоби та м'яса, 25 відсотків столового вина<sup>20</sup>. Кооперативи також забезпечують господарства кормами, мінеральними добривами, хімікатами та ін.

Сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи створюються самими селянами для обслуговування їхньої діяльності, в них можуть брати участь і селянські (фермерські) господарства, особисті підсобні господарства громадян, сільськогосподарські виробничі кооперативи. Вони створюються не для одержання прибутку, а для задоволення потреб громадян, які їх створили. Отже, сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи на сьогодні є реальністю для українських аграрних товаровиробників, вони є надійною підтримкою особливо для невеликих за розміром особистих підсобних господарств громадян та селянських (фермерських) господарств, які існують і розвиваються у складних кризових умовах, що нині склалися в аграрному секторі економіки, і потребують значної державної підтримки, яка полягала б у надійному правовому забезпеченні цих господарств, рівноправності особистих підсобних господарств та інших аграрних товаровиробників, створенні надійної мережі сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів тощо.

1. *Гладій М.В.* Основні концептуальні положення аграрної політики в Україні // Економіка АПК. — 1999. — № 9. — С. 3.
2. *Чаянов А.В.* Основные идеи и формы организации крестьянской кооперации. — М., 1927. — С. 344—345.
3. Урядовий кур'єр. — 1999. — 15 грудня.
4. Аграрне право України / За ред. *Янчука В.З.* — К., 1999. — С. 171.
5. ВВР України. — 1991. — № 20. — Ст. 249.
6. Збірник Указів Президента України. — 1994. — № 4.
7. *Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М.* Форми господарювання і земельні відносини в сільськогосподарському виробництві України // Економіка АПК. — 1996. — № 12.
8. *Мельник Л.Э., Макаренко А.П., Лювович А.А.* Подсобные хозяйства населения: реалии и перспективы // Экономика АПК. — 1999. — № 8.
9. *Титова Н.* Фермерство в Україні: основні правові засади. — Львів, 1998. — С. 12.
10. *Погребной А.А.* Правовое регулирование деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства в условиях рынка. — М., 1992. — С. 110.
11. Российское законодательство. X-XX вв. Документы крестьянской реформы / Отв. ред. *О.М. Чистякова.* — М., 1989. — С. 27.
12. *Индиченко П.Д.* Земельное законодательство помещицко-буржуазной России (1861-1917). — К., 1959. — С. 59.
13. *Леонтьев А.А.* Крестьянское право. — СПб., 1914. — С. 292.
14. ВВР України. — 1993. — № 32. — Ст. 341.
15. *Долинська М.С.* Правове становище селянських (фермерських) господарств в Україні. — Львів, 1999. — С. 120.
16. *Титова Н.* Цит. праця. — С. 18
17. Голос України. — 1997. — 13 серпня.
18. *Семчик В.І.* Кооперативне право як галузь права // Правова держава. — К., 1999. — С. 296.
19. *Волик А.М.* Напрями розвитку сільськогосподарської кооперації в країнах ЄС // Економіка АПК. — 1997. — № 12. — С. 38.
20. *Волик А.М.* Економічний механізм діяльності кооперативних формувань у зарубіжних країнах // Економіка АПК. — 1998. — № 1. — С. 92.

### **3.1. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ**

Як відомо, 18 грудня 1990 р. Верховна Рада України прийняла Постанову “Про земельну реформу”<sup>1</sup>, згідно з якою всі землі країни, включаючи й землі сільськогосподарського призначення, були оголошені об’єктом земельної реформи. Головні завдання земельної реформи полягали, по-перше, в подоланні монополії традиційних радянських господарств — колгоспів і радгоспів — у сфері сільськогосподарського виробництва та, по-друге, в зміцненні гарантій прав громадян на землю. Відповідно до цього проведення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва базувалося на концепції плюралізму форм господарювання на селі. Дана концепція була обґрунтована у другій половині 80-х років у працях ліберальних радянських економістів “епохи перебудови” — В.О.Тихонова, А.А.Никонова та інших — як теоретична основа реформування сільськогосподарського землекористування.

Суть концепції плюралізму форм господарювання на селі полягає в тому, що для підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва країни, яке концентрувалося того часу виключно в колгоспах та радгоспах і здійснювалося за правилами планової економіки, необхідно, по-перше, надати таким господарствам економічну та юридичну самостійність у вирішенні питань виробництва та реалізації сільськогосподарської продукції та, по-друге, створити колгоспно-радгоспному виробництву потужного конкурента, який би, конкуруючи з колгоспами і радгоспами у сфері товарного сільськогосподарського виробництва, стимулював підвищення ефективності аграрного виробництва в колгоспах та радгоспах.

Виходячи з цієї концепції, до Земельного кодексу тоді ще Української РСР<sup>2</sup>, прийнятого Верховною Радою УРСР також 18 грудня

1990 р., було введено низку законодавчих новел. Передусім слід заговорити увагу на введенні, а точніше реабілітації інституту селянського (фермерського) господарства як виробника товарної сільськогосподарської продукції. Згідно з Кодексом громадяни, що виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство, могли отримати для зазначених цілей до 50 га сільськогосподарських угідь та 100 га усіх земель. Крім цього, з метою підвищення гарантій прав громадян на землю в умовах виключної державної власності на землю з 15 березня 1991 р. був також введений інститут права володіння землею після набуття чинності ЗК. Прийняттю ЗК передувало затвердження на початку 1990 р. Верховною Радою СРСР Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю. Прийняття в той період нових актів земельного законодавства було обумовлене потребами лібералізації земельних відносин в сільському господарстві, необхідністю надання сільськогосподарським товаровиробникам та громадянам, які отримали земельні ділянки для особистих потреб, додаткових гарантій прав на землю порівняно з тими, які були встановлені для землекористувачів. Проте надання таких гарантій передбачалося здійснити без зміни основи земельного ладу країни того періоду — виключної власності держави (народу України) на землю. З цієї метою в земельне законодавство був введений інститут права землеволодіння, який існував у двох формах: довічне успадковане землеволодіння громадян та постійне землеволодіння ряду сільськогосподарських юридичних осіб. В довічне успадковане володіння громадянам земля надавалася з метою: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва і обслуговування жилого будинку та господарських будівель; садівництва; дачного та гаражного будівництва; традиційних народних промислів. В постійне володіння земля надавалася колгоспам, радгоспам, іншим державним, кооперативним, громадським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям для ведення сільського та лісового господарства. Громадяни та юридичні особи, яким земельні ділянки передавалися у володіння, не були їх власниками. Тому переважну більшість їхніх правомочностей стосовно переданих їм у володіння земельних ділянок складали правомочності щодо володіння та користування землею. Так, землеволодільці мали право: самостійно господарювати на землі; власності на вироблену сільськогосподарську продукцію та доходи від її реалі-

зації; використовувати в установленому порядку для потреб господарства наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісні угіддя, водні об'єкти, а також експлуатувати інші корисні властивості землі; зводити в установленому порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі та споруди; власності на посіви та посадки сільськогосподарських культур та насаджень; отримувати від нового землеволодільця, землекористувача чи місцевої Ради компенсацію за підвищення родючості землі у випадку вилучення чи добровільної відмови від земельної ділянки. Разом з тим, землеволодільці були наділені й деякими правомочностями власника землі. Зокрема, вони мали право в дуже обмежених законом випадках і на підставі рішення відповідної місцевої Ради розпоряджатися земельними ділянками шляхом передачі їх у тимчасове користування іншим особам. А громадяни-землеволодільці до того ж мали право передавати належні їм земельні ділянки у спадщину.

Однак реформування системи сільськогосподарського виробництва в країні на основі принципу плюралізму форм господарювання на землі не призвело до підвищення ефективності виробництва у сільському господарстві, оскільки не дало можливості "включити" систему ринкових регуляторів господарської діяльності в сільському господарстві. В таких умовах у наукових колах країни постійно зростало число прихильників тієї ідеї, що детонатором "задіяння" всього потенціалу ринкового регулювання виробничих відносин в сільському господарстві України може стати приватизація земель сільськогосподарського призначення як основного засобу виробництва. Згодом ця ідея набула концентрованого теоретичного виразу у вигляді концепції плюралізму форм власності на землю. Основними постулатами цієї концепції є: 1) демонополізація земельної власності з позбавленням держави статусу виключного власника землі; 2) введення в земельне законодавство інституту права приватної власності на землю, перш за все сільськогосподарського призначення; 3) надання селянинові-виробникові сільськогосподарської продукції статусу господаря землі та інших засобів аграрного виробництва через надання йому прав власності на землю та інші засоби виробництва.

В 1992 р. концепція плюралізму форм власності на землю була сприйнята і на законодавчому рівні. В зв'язку з цим інститут права землеволодіння проіснував в Україні два роки і був скасований 15 березня 1992 р. з набуттям чинності новою редакцією ЗК України<sup>3</sup>. В

новій редакції Кодексу інститут права довічного успадкованого володіння землею був замінений інститутом права приватної власності на землю, а інститут постійного володіння землею — головним чином, інститутом права колективної власності на землю.

### **3.2. ЕТАПИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ ТА ФОРМУВАННЯ ІНСТИТУТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Як відомо, проведення земельної реформи в сфері аграрного виробництва було зумовлене необхідністю передачі землі у власність тим, хто на ній працює. В зв'язку з цим майже всі сільськогосподарські угіддя України, які були виключною власністю держави, з 1992 р. підлягають передачі у власність селянам.

З метою створення умов для приватизації сільськогосподарських земель у 1992 р. поряд з державною були введені колективна та приватна форми власності на землю. Відповідно до законодавства України приватизація сільськогосподарських земель, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, почала здійснюватися двома основними шляхами. По-перше, держава започаткувала передачу сільськогосподарських угідь із земель запасу та земель резервного фонду громадянам у приватну власність для ведення селянського (фермерського) господарства. По-друге, держава ініціювала здійснення комплексу заходів щодо надання членам сільськогосподарських підприємств статусу власників земель, що були в користуванні цих підприємств.

В Україні на момент скасування у 1992 р. виключної державної власності на землю практично всі придатні для ведення сільськогосподарського виробництва землі були в користуванні колективних сільськогосподарських підприємств (далі — КСП), в які були перетворені майже всі традиційні радянські сільськогосподарські підприємства — колгоспи та радгоспи. Тому головним об'єктом приватизації земель мали стати землеволодіння КСП.

Приватизація сільськогосподарських земель, що були в користуванні сільськогосподарських підприємств, є найбільш складним і тривалим напрямом земельної реформи в нашій країні. В основу цієї приватизації була покладена ідея організації сільського господарства на основі поєднання переваг великотоварного сільськогосподарського виробництва (тобто ведення сільськогосподарського виробництва на

великих, а не на дрібних земельних масивах) з перевагами, що впливають з надання селянинові статусу власника землі (та інших засобів виробництва).

На першому етапі проведення земельної реформи в Україні робилася спроба реалізації цієї ідеї через передачу землі у колективну власність. Саме тому 13 березня 1992 р. Верховна Рада України затвердила нову редакцію Земельного кодексу України, якою було введено колективну власність на землю. В Україні почався перший етап земельної реформи, основним завданням якого була передача земель у колективну власність КСП та деяких інших сільськогосподарських формувань. На першому етапі було проведено роздержавлення земель сільськогосподарського призначення (крім тих, які залишаються у резервному фонді) шляхом передачі їх із державної в колективну власність КСП. Станом на 1 липня 2000 р. 99,5 відсотка КСП отримали землю в колективну власність. Це означає, що 28,3 млн га сільськогосподарських земель, або 46,8 відсотка земельного фонду України, перейшло з державної у колективну власність<sup>4</sup>.

Однак вже перший досвід такого реформування земельних відносин засвідчив, що передача землі в колективну власність КСП сама по собі не перетворює членів КСП на справжніх господарів землі. Тому в 1994 р. держава вчинила спробу зміцнити правовий статус членів КСП як співвласників земель, переданих у колективну власність. З виходом Указу Президента України від 10 листопада 1994 р. "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва" основний акцент земельної реформи був перенесений з передачі землі у колективну власність КСП на паювання сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність. Паювання передбачало виділення кожному членові КСП земельної частки (паю), право на яку посвідчується сертифікатом. Власники земельних часток (паїв) отримали право розпорядження ними аж до виділення земельної частки (паю) в натурі у вигляді земельної ділянки, право на яку посвідчується державним актом на право приватної власності на землю.

Паювання сільськогосподарських земель, що були передані у колективну власність, — це другий етап земельної реформи. Цей етап також практично завершено. На сьогодні у всіх КСП, які отримали землю в колективну власність, проведено паювання сільськогосподарських угідь. Більше 6 млн громадян, які були чи є членами близько



11 тис. КСП, отримали сертифікати на право на земельну частку (пай).

Однак на етапі паювання земель колективної власності також не було досягнуто основної мети земельної реформи — перетворення членів КСП на “працюючих власників”, господарів землі та майна КСП. Члени КСП, навіть після паювання землі та майна, залишаються найманими працівниками. Крім того, незважаючи на вихід зазначеного Указу, паювання землі та майна здійснювалося мляво, нерідко формально. В багатьох випадках сертифікати на право на земельну частку (пай) членам КСП впродовж тривалого часу не видавалися, а зберігалися в сейфах голів КСП. Колективна власність на майно та землю КСП розглядалася як власність самого КСП, а не його членів.

І хоча з прийняттям 28 червня 1996 р. нової Конституції України колективна власність як окремий вид власності втратила свою легітимність, на практиці статус КСП як суб'єкта права колективної власності на майно та землі змінився незначною мірою. Фактично КСП як суб'єкт права колективної власності виступає у вигляді серйозного конкурента членам КСП як співвласникам розпаюваних землі та майна. В другій половині 90-х років стало цілком очевидно, що поки існуватимуть КСП, де-факто існуватиме і колективна власність. Іншими словами, доки існуватимуть КСП, доти селянин не стане господарем землі та майна.

У зв'язку з цим в Україні були зроблені кроки щодо поглиблення земельної реформи. Зокрема, 10 січня 1997 р. в Києві відбулася Всеукраїнська нарада з питань агропромислового комплексу, на якій був схвалений новий стратегічний курс розвитку земельної реформи. Він полягає в перетворенні КСП на господарські формування ринкового типу, які здійснюють свою діяльність на основі приватної власності на землю та майно. Саме рекомендації Всеукраїнської наради визначили зміст третього етапу земельної реформи в Україні, який розпочався в 1997 р.

Для того щоб забезпечити передачу землі та майна у приватну власність членів КСП, необхідна реструктуризація КСП із створенням на його основі однієї чи кількох юридичних осіб ринкового типу. Вірність обраного в 1997 р. курсу земельної реформи була підтверджена і на Всеукраїнській нараді селян, що відбулася 9 лютого 1999 р.<sup>5</sup> Таким чином, для забезпечення реалізації третього етапу земельної реформи необхідна реструктуризація кожного КСП.

### 3.3. ФОРМИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Початок реформування земельних відносин у сільському господарстві пов'язаний з прийняттям 30 січня 1992 р. Закону України "Про форми власності на землю"<sup>6</sup>, а також двох інших важливих законодавчих актів: Закону України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" (14 лютого 1992 р.)<sup>7</sup> та нової редакції Земельного кодексу України (13 березня 1992 р.). Саме з цими законами пов'язане введення в правове поле України понять колективної і приватної власності на землю.

Поділ права власності на форми та види був однією з визначальних рис радянської доктрини права власності, відповідно до якої в радянському праві виділялися два види власності — загальнонародна соціалістична власність та особиста власність громадян. В свою чергу соціалістична власність поділялася на три форми — державну (загальнонародну) власність; власність колгоспів, інших кооперативних організацій та їхніх об'єднань; власність громадських організацій. В умовах командно-адміністративної системи не було потреби в чіткому розмежуванні змісту понять "власність" та "право власності". Тому в юридичній літературі того періоду види і форми власності, а також права власності нерідко розрізнялися не тільки за їх суб'єктами, але й залежно від кола об'єктів та змісту прав на них.

Із запровадженням елементів ринкового регулювання виробничих відносин почала проявлятися невідповідність радянської доктрини права власності із завданням становлення та розвитку ринкової економіки в нашій країні та інших країнах СНД. Це обумовлено тим, що основне завдання цивільно-правової регламентації права власності полягає в тому, щоб поставити учасників ринкових відносин в однакове, рівне з юридичної точки зору становище. А для цього необхідні відмова від поділу права власності на форми та види, що мають різний зміст, та створення єдиного інституту права власності<sup>8</sup>.

Саме в створенні такого єдиного права власності полягає найбільш радикальна зміна в регламентації цього правового інституту, що була реалізована в новому Цивільному кодексі Росії, перша частина якого прийнята в 1994 р.<sup>9</sup> В Росії вперше серед країн СНД було відновлене єдине право власності. В Цивільному кодексі Росії немає ні права державної власності, ні права приватної власності як особливих, від-

мінних одна від одної правових категорій. Існує просто право власності. Саме за таким принципом будується цивільне законодавство цивілізованих країн світу. І саме такий принцип є домінуючим у проекті нового Цивільного кодексу України, затвердженого Верховною Радою України у першому читанні<sup>10</sup>. Так, в ст. 371 проекту, яка називається “Набуття права власності на землю”, зазначено, що право власності на землю набувається і реалізовується фізичними та юридичними особами, державою та адміністративно-територіальними утвореннями. Принцип єдності права власності на землю знайшов відбиття і в новій Конституції України.

Водночас правове поле приватизації земель в Україні характеризується наявністю правових актів, що прийняті в різні періоди та містять різні підходи щодо поділу права власності на землю. Зокрема, чинна редакція ЗК виділяє три форми права власності на землю: державну, колективну та приватну. Тому з метою аналізу особливостей цих форм власності ми розглянемо їх окремо.

#### **3.4. КОНСТИТУЦІЙНІ АСПЕКТИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Світовий досвід підтверджує, що економічна та юридична інфраструктури країн з ринковою економікою базуються на двох формах власності: публічній і приватній. Публічна та приватна власність є також основою земельних відносин в таких країнах.

Проведення в Україні економічної реформи, спрямованої на формування засад ринкової економіки, закономірно обумовило необхідність впровадження світового досвіду в систему відносин власності, в тому числі й на землю, які базуються на публічній (суспільній) та приватній власності.

Саме такий підхід до структури форм земельної власності реалізований в новій Конституції України, в ст. 14 якої зазначено, що право власності на землю набувається та реалізується громадянами, юридичними особами й державою, а в ст. 142 зазначено, що земля може перебувати й у власності територіальних громад сіл, селищ, міст і районів у містах. Таким чином, аналіз зазначених статей Конституції дає підстави зробити висновок, що в Україні конституційно встановлені дві форми земельної власності, а саме: публічна власність, яка охоплює державну і комунальну власність, та приватна

власність, яка охоплює власність фізичних осіб і власність недержавних юридичних осіб.

Таким чином, з прийняттям Основного закону України з'явилося цементуюче юридичне начало для формування нової системи аграрного законодавства України. Таким цементуючим началом є закріплення Конституцією система права власності взагалі і на землю зокрема.

Однак не всі статті Конституції, що стосуються питань земельної власності, відзначаються належною термінологічною чіткістю формулювань. Так, в ст. 13 Конституції визначено, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її територіального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу.

Юридична коректність редакції даної статті Основного закону викликає сумнів. По-перше, на момент прийняття Конституції в Україні певна частина земельного фонду вже була приватизована, тобто передана у власність деяких фізичних та юридичних осіб. По-друге, народ не може бути власником чи суб'єктом права власності на землю, оскільки він взагалі не визнається доктриною цивільного права суб'єктом цивільних правовідносин<sup>11</sup>. Стосовно правових реалій України, таким суб'єктом є держава в особі її відповідних органів та територіальні громади в особі їх органів місцевого самоврядування.

Проте слід, на нашу думку, зважати на те, що будь-яка конституція, в тому числі й Конституція України, є політико-правовим документом, який містить не тільки правові норми, а й положення політичного чи політико-правового характеру. До останніх належить і конституційне положення "земля — власність Українського народу", яке можна кваліфікувати не як закріплення монополії на земельну власність, її належності одному суб'єктові, а як проголошення державою наміру встановити в інтересах Українського народу певні вимоги (обмеження) щодо набуття та реалізації права власності на землю фізичними та юридичними особами. Такий висновок впливає із змісту частини першої ст.14 Конституції, де зазначено, що "земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави", та із змісту останньої частини ст.41, в якій передбачено, що "використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі". Отже, на нашу думку, Конституція

Україні проголошує землю національним надбанням, правові рамки володіння, користування та розпорядження яким з боку власників мають бути закріплені в законах України, зокрема в Земельному та Цивільному кодексах.

Таку ж позицію поділяє і професор Харківської національної юридичної академії М.В.Шульга. Він вважає, що “про народ України як про власника землі можна вести мову лише в соціально-політичному аспекті. В юридичному ж смислі навряд чи можна вважати народ власником зазначеного природного ресурсу”<sup>12</sup>. А відомий правознавець-аграрник професор В.З.Янчук вважає, що закріплена в ст. 13 Конституції норма стосовно того, що “земля є об’єктом права власності українського народу”, має бути трансформована в норму такого змісту: “земля є виключною власністю українського народу”. В такому разі, на його думку, зазначене положення матиме економічний, а не юридичний зміст<sup>13</sup>.

Однак в літературі існують й інші точки зору щодо тлумачення ст. 13 Конституції України. Так, В.В.Носік стверджує, що “згідно з Конституцією України земля є власністю народу України, який здійснює своє право у формі публічної та приватної власності...”<sup>14</sup>. Водночас він вважає, що “...публічна форма права власності на землю за своїм змістом може включати право власності на землю народу, держави та територіальних громад”<sup>15</sup>. Далі, дискутуючи з прихильниками іншої точки зору щодо цього питання, В.В.Носік дещо категорично зазначає, що “...заперечуючи проти визнання Українського народу суб’єктом права власності на землю, деякі вчені висловлюються проти права власності громадян України на землю...”<sup>16</sup>. З таким підходом до розв’язання даної проблеми важко погодитися. По-перше, жоден з вчених, хто не підтримує правову конструкцію “народ-власник землі” чи “народ-суб’єкт права власності на землю”, не висловився проти визнання громадян України суб’єктами права власності на землю. По-друге, позиція В.В.Носіка є, на наш погляд, дещо суперечливою. Так, він, з одного боку, зазначає, що Український народ здійснює право власності на землю у формі публічної і приватної власності (тобто право власності народу включає право власності держави, територіальних громад та громадян), а з другого — стверджує, що публічна форма власності в свою чергу може включати право власності на землю народу, держави та територіальних громад (тобто публічна (державна та комунальна) власність на землю включає ще й власність народу України на землю).

На наш погляд, вищенаведений клубок суперечностей може бути розплутаний шляхом заміни поняття “землі України — об’єкт права власності Українського народу” поняттям “землі України — надбання (основне національне багатство) Українського народу”.

### 3.5. ПРАВО ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

На момент юридичної демонополізації земельної власності в Україні, яка відбулася з прийняттям чинної редакції Земельного кодексу України, держава була єдиним власником земельного фонду України, складовою частиною якого є землі сільськогосподарського призначення. В зв’язку з цим в ЗК об’єктом права державної власності на землю цілком логічно визнані всі землі, які не передані в колективну чи приватну власність.

Однак держава, реалізуючи свої функції через систему державних органів та інституцій, не є єдиним суб’єктом права власності на землю. Тому в Земельному кодексі здійснена спроба визначити суб’єкт права власності на землю шляхом розмежування понять “власник” та “суб’єкт права власності”. За загальним правилом зазначені поняття є тотожними, але лише у випадках, коли власник є фізичною особою, адже за таких умов фізична особа одночасно є власником і суб’єктом права власності. Що стосується юридичної особи, то вона також є одночасно і власником, і суб’єктом права власності, хоча функції власника здійснює не сама юридична особа, а один з її органів управління. Орган управління юридичної особи-власника не є суб’єктом права власності.

Інші реалії спостерігаються у випадку, коли власником землі є держава. По-перше, держава здійснює свої функції не через один, а через велику кількість державних органів, які належать до законодавчої, виконавчої та судової гілок влади, а також поділяються за системою адміністративно-територіального устрою на загальнодержавні, обласні та районні. По-друге, враховуючи специфіку об’єкта права власності держави на землю, який характеризується “розпорошеністю”, тобто розташований на різних частинах земельного фонду країни, жоден з органів держави об’єктивно не може бути монопольним суб’єктом права власності держави на землю.

Враховуючи зазначене, інститут права власності держави “сконструйований” в ЗК на основі схеми “власник землі — держава, суб’єкти

права власності держави на землю — відповідні органи держави”. Згідно зі ст. 4 Кодексу суб’єктами права власності держави на землю є:

1) Верховна Рада України — на землі загальнодержавної власності України;

2) Верховна Рада Автономної Республіки Крим — на землі в межах території республіки, за винятком земель загальнодержавної власності;

3) обласні, районні, міські, селищні, сільські ради — на землі в межах їхніх територій, за винятком земель, що перебувають в загальнодержавній власності.

Зі змісту цієї статті випливає, що, по-перше, суб’єктами права власності держави на землю є ради всіх рівнів — від Верховної Ради України до сільської (селищної) ради — і, по-друге, кожному суб’єкту права власності на землю кореспондує певна частина державної землі, виключне право розпорядження якою належить даному суб’єкту. Однак аналіз статей 17, 19 та 31 ЗК, в яких викладена компетенція рад щодо розпорядження земельними ділянками шляхом надання їх у користування та власність громадянам та юридичним особам, дає змогу зробити інший висновок. Так, згідно із зазначеними статтями, сільські ради мають право розпоряджатися землею не тільки в межах сіл і селищ, а й за їхніми межами. Компетенція ж міських рад обмежена лише землями міст. Більше того, розпорядження найбільш цінними сільськогосподарськими угіддями — ріллею та земельними ділянками, зайнятими багаторічними насадженнями, — які є в межах міст, належить до виключної компетенції Верховної Ради України. Що ж стосується земель державної власності, які знаходяться за межами населених пунктів, то право розпорядження ними надано, крім сільських і селищних, районним, обласним радам та Верховній Раді України. Причому компетенція зазначених рад щодо розпорядження землями за межами населених пунктів визначається цільовим призначенням земель та метою, для якої вони вилучаються та надаються. Так, районні ради мають право надавати земельні ділянки за межами населених пунктів: а) із земель запасу для сільськогосподарського використання; б) із земель лісового та водного фонду для надання їх сільськогосподарським підприємствам, установам, організаціям та громадянам у тимчасове користування для сільськогосподарських цілей та виробництва. Отже, землі, що перебувають у власності держави, становлять єдиний об’єкт права власності держави на землю.

Таким чином, представлена в ЗК структура суб'єктів права власності держави на землю є непослідовною. З одного боку, землі державної власності не поділяються на окремі частини, "підоб'єкти", які перебувають у власності відповідних рад. З другого боку, доктрина цивільного права визнає можливість перебування одного об'єкта права власності у одного суб'єкта цього права. При цьому співвласники визнаються одним суб'єктом права власності. А це, в свою чергу, означає, що жодну з рад, включаючи Верховну Раду України, не можна визнати суб'єктом права державної власності на землю.

Зазначена суперечність в правовій регламентації відносин державної власності була предметом розгляду в юридичній літературі<sup>17</sup>. С.І.Пересунько, який досліджував дану проблематику, вважає, що недоліки в правовій регламентації відносин власності держави на землю викликані її недослідженістю. На його думку, суперечність у визначенні суб'єкта права власності держави на землю може бути подолана шляхом розмежування понять "суб'єкти права власності" та "суб'єкти здійснення права власності". При цьому перше поняття повинне характеризувати особу, яка є власником, друге ж поняття — особу, яка не є власником, але наділена власником або законом повноваженнями здійснювати повноваження власника<sup>18</sup>.

На наш погляд, теоретичне обґрунтування категорії "суб'єкт здійснення права власності" та введення її у практику законодавчого регулювання відносин державної власності на землю дозволило б побудувати внутрішньо узгоджену систему інституту права власності держави на землю, в рамках якої повноваження держави-власника землі здійснювалися б відповідними державними органами.

Слід відзначити, що питання стосовно суб'єкта права власності держави, яке було вирішене вищезазначеним чином з прийняттям чинної редакції ЗК, постає знову. Справа в тому, що на момент прийняття цього Кодексу ради юридично і фактично виконували функції органів державної влади. Однак після прийняття нової Конституції України ради на конституційному рівні дістали статус органів місцевого самоврядування, але втратили статус органів державної влади. На жаль, в зв'язку з політичною конфронтацією у відносинах між законодавчою владою (Верховною Радою України) з одного боку та виконавчою владою й Президентом України з другого, що мала місце у другій половині 90-х років, прийняття Конституції не супроводжувалося внесенням відповідних змін до чинного законодавства. Тому норми ЗК,



якими здійснення повноважень суб'єкта права власності держави на землю покладено на ради, й надалі застосовуються на практиці.

Водночас Президент України вживав заходів щодо розв'язання проблеми суб'єкта права власності держави на землю на основі положень Конституції України. Так, згідно з п. 5 ст. 116 Конституції Кабінет Міністрів України, а не ради, здійснює управління об'єктами державної власності. 23 квітня 1997 р. Президент видав Указ "Про оренду землі", й одночасно проект одноіменного Закону України був внесений на розгляд Верховної Ради України. Згідно з Указом орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, Кабінет Міністрів України. Однак Верховна Рада України, в якій домінували на той час депутати лівих фракцій, двічі приймала Закон "Про оренду землі" у редакції, відповідно до якої орендодавцями земель, що перебувають у власності держави, є ради. І Президент України двічі застосовував до зазначеного закону право вето. Врешті-решт була знайдена компромісна формула, яка й була зафіксована в чинній редакції Закону України "Про оренду землі"<sup>19</sup>, прийнятого 6 жовтня 1998 р. В ст. 5 цього Закону записано, що орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є районні, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах їхніх повноважень. Однак рішення щодо надання в оренду земельних ділянок зазначені органи державної влади приймають при попередньому погодженні цих питань на сесіях відповідних рад.

На наш погляд, даний компроміс є юридично необґрунтованим. Адже ради, не будучи ні суб'єктами права власності держави на землю, ні суб'єктами здійснення цього права, фактично отримали право здійснювати, хоча й обмеженим обсягом, таку правомочність власника, як розпорядження землею. Ми вважаємо, що положення ст. 5 Закону України "Про оренду землі" можуть розцінюватися як допустимі лише до проведення розмежування земель державної і комунальної власності. Після такого розмежування втручання рад у діяльність органів державної влади щодо розпорядження землями, які перебувають у власності держави, має бути заборонене.

Слід також зазначити, що з процесом поглиблення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва, який супроводжується

приватизацією переважної більшості площ земель сільськогосподарського призначення, роль держави як безпосереднього організатора сільськогосподарського виробництва неухильно знижується. До земель, що не можуть передаватися з власності держави іншим суб'єктам права власності на землю, віднесена лише незначна частина сільськогосподарських земель. Згідно зі ст. 4 ЗК до таких земель належать землі сільськогосподарських науково-дослідних установ і навчальних закладів та їхніх дослідних господарств, учбових господарств навчальних закладів, державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, елітно-насінницьких і насінницьких господарств, племінних заводів, племінних радгоспів і конезаводів, господарств по вирощуванню хмелю, ефіроолійних, лікарських рослин, фруктів і винограду. Всі інші землі сільськогосподарського призначення підлягають приватизації, яка наближається до завершення. Крім цього, Закон "Про оренду землі" дозволяє оренду земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва лише юридичним особам, установчими документами яких передбачено здійснення цього виду діяльності, а також фізичним особам, які мають необхідну кваліфікацію або досвід роботи в сільському господарстві. Районні, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України не можуть бути орендарями зазначеної категорії земель.

### **3.6. ПРАВО ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Зміст права власності на землю, в тому числі й на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, визначений у кількох статтях ЗК України. Тому його з'ясування можливе шляхом аналізу відповідних статей Кодексу.

Суб'єкти та об'єкти права приватної власності на землю визначені у ст. 6 ЗК України, яка називається "Право приватної власності громадян на землю". Згідно з цією статтею громадяни України мають право на одержання у власність земельних ділянок для: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва. З усіх перелічених у цій статті земельних ділянок, що

можуть перебувати у власності громадян, до числа земель сільськогосподарського призначення належать лише земельні ділянки, надані для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства та садівництва.

Таким чином, суб'єктами права приватної власності на землю Земельний кодекс визнає лише громадян України. Інші громадяни (іноземці, особи без громадянства), а також юридичні особи не мають права набувати земельні ділянки, в тому числі сільськогосподарського призначення, у власність.

Що стосується змісту права приватної власності на землю — права та обов'язків власників земель, — то його з'ясування також потребує ретельного аналізу низки статей Земельного кодексу. Кодекс містить спеціальну статтю, якою визначений обсяг зазначених прав та обов'язків щодо землі. Мова йде про ст. 39, яка називається "Права власників земельних ділянок і землекористувачів". Згідно з цією статтею власники земельних ділянок мають право:

- а) самостійно господарювати на землі;
- б) власності на вироблену сільськогосподарську продукцію і доходи від її реалізації;
- в) використовувати для потреб господарства наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові угіддя, водні об'єкти, а також експлуатувати інші корисні властивості землі;
- г) зводити жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди за погодженням з відповідною радою;
- д) власності на посіви і посадки сільськогосподарських культур і насаджень;
- е) одержати від нового власника землі, землекористувача або місцевої ради компенсацію за підвищення родючості ґрунтів у разі вилучення або добровільної відмови від земельної ділянки.

Як відомо, право власності на майно, в тому числі й на землю, передбачає наявність у його суб'єкта трьох груп правомочностей, а саме: правомочностей з володіння, користування та розпорядження цим майном чи землею. Аналіз правомочностей власників земельних ділянок, закріплених у ст. 39 ЗК, свідчить, що всі вони належать до правомочностей з володіння та користування ділянками і за змістом збігаються з колом правомочностей, наданих землекористувачам (тобто не-власникам земель). І лише одна правомочність, передбачена ст. 39 ЗК, належить до правомочностей власників з розпорядження земельними

ділянками. Зокрема, в цій статті зазначено, що громадяни України, яким земельні ділянки належать на праві приватної власності, можуть укладати договори застави земельних ділянок з кредитними установами.

На жаль, про наявність у громадян-власників земельних ділянок інших правомочностей щодо розпорядження цими ділянками лише побіжно свідчать норми інших статей ЗК. Зокрема, у ст. 6 зазначено, що громадяни набувають право власності на земельні ділянки у разі: одержання їх у спадщину, одержання частки землі у спільному майні подружжя, купівлі-продажу, дарування та обміну. Це, принаймні, означає, що громадяни мають право дарувати та обмінювати земельні ділянки й передавати їх у спадщину. У ст. 8 ЗК до орендодавців земель віднесені їхні власники, що дає підстави для висновку щодо наявності у громадян, які мають ділянки у приватній власності, права передавати їх в оренду. Нарешті, в ст. 18 ЗК зазначено, що придбання земельних ділянок, які перебувають у колективній або приватній власності, провадиться за договором купівлі-продажу, який посвідчується у нотаріальному порядку. Тобто, власники земельних ділянок мають право на розпорядження ними шляхом продажу землі.

З техніко-юридичної точки зору права власників земельних ділянок щодо розпорядження ними, що випливають із статей 6, 8 та 18 ЗК, мали б бути послідовно перераховані у ст. 39. На наш погляд, зазначені техніко-юридичні недоречності у формулюванні та закріпленні правомочностей власників земельних ділянок не є випадковими і відбивають загальне негативне ставлення значної частини українського суспільства та того складу Верховної Ради України, що затвердив Земельний кодекс в редакції від 13 березня 1992 р., до інституту права приватної власності на землю, що, в свою чергу, зумовило нечіткість й неповноту юридичного механізму набуття та реалізації недержавної власності на землю, обмеженість цієї форми земельної власності, а також її юридично нерівноправне становище порівняно з державною власністю на землю.

Слід також відзначити, що надавши, хоч і не досить чітко, власникам землі низку повноважень щодо розпорядження земельними ділянками, Верховна Рада України одночасно ввела 6-річний мораторій на реалізацію власниками ділянок більшості з цих повноважень. В ч. II ст. 17 ЗК записано, що власники земельних ділянок, переданих їм радою, не мають права протягом 6 років з часу набуття права власності продавати або іншим способом відчужувати належну їм земельну ді-

лянку, а лише мають право передавати її у спадщину або раді на тих же умовах, на яких вона була їм передана. Тобто якщо земельна ділянка була надана громадянину у приватну власність безплатно, то й повернення її раді також має відбутися безплатно.

Враховуючи абсурдність встановлення мораторію на відчуження приватизованих земель, Кабінет Міністрів прийняв 26 грудня 1992 р. Декрет “Про приватизацію земельних ділянок”, яким був значно скорочений перелік земель, на відчуження яких встановлено мораторій. Зокрема, Декретом визначено, що 6-річний мораторій не поширюється на відчуження земельних ділянок, наданих громадянам у приватну власність для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, жилого, дачного та гаражного будівництва. Згідно з роз'ясненням Міністерства юстиції України, опублікованого 6 червня 1996 р. в газеті “Урядовий кур’єр” мораторій в даний час поширюється тільки на 2,2 відсотка сільськогосподарських земель України<sup>26</sup>.

### 3.7. ПРАВО КОЛЕКТИВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Недоліки в правовому забезпеченні приватизації земель проявляються також і в наявності в законодавчих актах безлічі суперечливих і незрозумілих положень. Передусім це стосується змісту права колективної власності на землю. Так, згідно зі ст.5 ЗК земля, що перебуває у колективній власності, з одного боку, належить громадянам — членам колективних сільськогосподарських підприємств, і розпорядження такими землями здійснюється за рішенням колективу громадян-співвласників. З другого боку, суб'єктами права колективної власності на землю та ж сама стаття визнає КСП, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства та сільськогосподарські акціонерні товариства.

Таким чином, ЗК передбачає, що у земель, які перебувають у колективній власності, є одночасно два власники: сільськогосподарське підприємство як юридична особа та громадяни-члени цього ж підприємства. Така ситуація суперечить природі та загальновизнаним принципам права власності, згідно з якими це право може належати лише одному суб'єкту. Тобто земля, передана у колективну власність, може бути або власністю КСП, або власністю його членів.

При з'ясуванні юридичної природи права колективної власності на землю ми виходимо з того, що передача земель у колективну власність

є проміжним етапом земельної реформи. Основне завдання цієї форми власності полягає в забезпеченні поступового, максимально безконфліктного переходу від суцільної державної до приватної власності на сільськогосподарські землі. В колективну власність земля передається за умови, що на вимогу членів КСП вона має бути розпайована і навіть поділена в натурі на земельні ділянки зі статусом індивідуальної приватної власності.

Таким чином, паювання сільськогосподарських земель, переданих у колективну власність, є важливим етапом в передачі таких земель у власність селян — членів КСП.

Однак в ЗК правові засади паювання земель були визначені лише в загальних рисах. Тому в 1994—1995 рр. Президент України видав два Укази: “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” (10 листопада 1994 р.)<sup>21</sup> та “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям” (8 серпня 1995 р.)<sup>22</sup>, в яких визначений механізм паювання сільськогосподарських земель та чітко сформульовані права власників земельних часток (паїв). 12 жовтня 1995 р. Кабінет Міністрів України прийняв Постанову “Про затвердження форми Сертифіката на право на земельну частку (пай) та зразка Книги реєстрації сертифікатів на право на земельну частку (пай)”<sup>23</sup>, після якої розпочато видачу власникам земельних часток (паїв) державних документів єдиного зразка — сертифікатів на право на земельну частку (пай). Паювання земель здійснюється відповідно до Методичних рекомендацій щодо паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям, затверджених наказом Держкомзему України № 11 від 20 лютого 1996 р. (за погодженням з Мінсільгосппродом України та Українською академією аграрних наук)<sup>24</sup>.

З прийняттям нової Конституції України були закріплені дві форми земельної власності, а саме: публічна (суспільна) власність, яка охоплює державну та комунальну власність, і приватна власність, що охоплює приватну власність громадян і приватну власність юридичних осіб.

На жаль, основні акти чинного земельного і цивільного законодавства України були прийняті до затвердження нової Конституції, і в них відбита дещо інша структура форм земельної власності. Відповідно до Земельного кодексу в редакції від 13 березня 1992 р. земля в Україні

може перебувати в державній, приватній та колективній власності. І хоча норми Конституції мають більшу юридичну силу, ніж норми Земельного кодексу, колективна власність на землю де-факто існувати-ме, очевидно, доти, доки існуватимуть в Україні колективні сільсько-господарські підприємства або не буде прийнятий новий Земельний кодекс України.

Водночас дуже важливо відзначити, що процес витіснення права колективної власності на землю із правового поля України відбувається не тільки на конституційному рівні. Він спостерігається і при прийнятті нових правових актів. Так, 17 липня 1997 р. Верховна Рада України прийняла Закон “Про сільськогосподарську кооперацію”<sup>25</sup>, який, всупереч Земельному кодексу, не передбачає передачу земель сільськогосподарським кооперативам у колективну власність. Згідно зі ст. 22 цього Закону земля сільськогосподарського кооперативу складається із земельних ділянок, наданих кооперативу в користування або придбаних ним у власність. Придбання кооперативом землі у власність означає набуття права приватної власності на земельну ділянку на основі цивільно-правової угоди — договорів купівлі-продажу, міни тощо.

Доля КСП в Україні повністю залежить від успіху державної аграрної політики, одним із головних напрямів якої є реструктуризація, або реформування, КСП із створенням на їхній основі господарських формувань ринкового типу, що діють на основі не колективної, а приватної власності на землю та майно. З початком реструктуризації КСП розпочався вихід членів КСП з господарства та виділення в натурі належних їм земельних часток (паїв) з наступною передачею їх в оренду господарським формуванням ринкового типу. В зв'язку з цим 4 червня 1996 р. спільним наказом Держкомзему, Міністерства АПК та Української академії аграрних наук були затверджені Методичні рекомендації щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій. Цими методичними рекомендаціями визначений порядок виконання комплексу землевпорядних робіт, необхідних для виділення земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості)<sup>26</sup>.

Крім цього, виникла необхідність правового врегулювання орендних земельних відносин, які виникають в процесі реструктуризації КСП. Саме тому Президент України видав 23 квітня 1997 р. Указ “Про оренду землі”<sup>27</sup>, відповідно до якого два чи більше власників

земельних часток (паїв) отримали право виділити належні їм земельні паї в натурі у вигляді єдиної земельної ділянки, яка належить їм на праві спільної власності, та передати таку земельну ділянку в оренду іншій юридичній чи фізичній особі. Аналогічне положення міститься і в Законі України “Про оренду землі”. Слід також зазначити, що Закон “Про оренду землі” комплексно регулює всі питання оренди земельних ділянок, включаючи й оренду сільськогосподарських земель. На жаль, в структурі законодавства про земельну реформу таких комплексних правових актів є небагато. Тому прогалини в правовому регулюванні земельних відносин доводиться заповняти загальними нормами Цивільного кодексу України та інших актів цивільного законодавства.

### 3.8. ЗЕМЕЛЬНА ЧАСТКА (ПАЙ) ЯК ОБ’ЄКТ ПРАВА

Поняття “земельна частка (пай)” введено до законодавства України Указом Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” і пов’язане з паюванням земель колективних сільськогосподарських земель як одним з головних напрямів земельної реформи в Україні. Однак саме паювання сільськогосподарських земель було започатковане після прийняття нової редакції Земельного кодексу України, яким була введена колективна власність на землю.

Колективна власність на землю є правовою основою паювання сільськогосподарських земель. Згідно зі ст. 5 Земельного кодексу у земель, які передані у колективну власність колективним та іншим сільськогосподарським підприємствам, є одночасно два власники: КСП як юридична особа та члени КСП як колектив співвласників. Кожен із зазначених власників земель, переданих у колективну власність, отримав певне коло повноважень щодо таких земель.

Що стосується членів КСП, то згідно зі ст. 5 ЗК кожний член КСП наділений правом одержати свою частку землі в натурі (на місцевості) за умови виходу з членів господарства. Така частка землі дістала назву “середня земельна частка”.

Кодексом встановлено, що право на земельну частку може бути передано у спадщину в порядку і на умовах, передбачених цивільним законодавством щодо успадкування майна та статутом відповідного колективного підприємства. За відсутності спадкоємців переважне



право на земельну частку мають члени цих підприємств, кооперативів і товариств. У разі продажу власником своєї земельної частки, переважне право на її купівлю мають співвласники. Таким чином, власники середньої земельної частки отримали право на розпорядження нею шляхом: 1) передачі частки у спадщину; 2) продажу частки іншим особам; 3) виділення частки у натурі (на місцевості) у вигляді земельної ділянки та отримання державного акта на право приватної власності на землю.

Крім цього, в ЗК передбачений також порядок визначення розміру середньої земельної частки. Розмір частки обчислюється не самим КСП чи його уповноваженим органом, а сільськими, селищними та міськими радами. При обчисленні розміру середньої земельної частки враховуються сільськогосподарські угіддя (у тому числі рілля), якими користуються підприємства, установи, організації та громадяни у межах території даної ради, крім тих підприємств, установ і організацій, землі яких не підлягають приватизації. Тобто всі сільськогосподарські угіддя, що знаходяться у межах території відповідної ради, включаючи як сільськогосподарські землі КСП, так і сільськогосподарські угіддя, надані громадянам для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва та інших сільськогосподарських цілей, складала площу землі, яка враховувалася для визначення розміру середньої земельної частки. Далі отриманий таким чином загальний розмір площі сільськогосподарських земель має бути поділений на загальну кількість осіб, які працюють у сільському господарстві, пенсіонерів, які раніше працювали у сільському господарстві і проживають у сільській місцевості, а також осіб, зайнятих у соціальній сфері на селі.

При цьому до осіб, які працюють у сільському господарстві, належать усі працівники колективних сільськогосподарських підприємств, підсобних сільських господарств, селянських (фермерських) господарств, інших сільськогосподарських підприємств, установ і організацій. А до осіб, зайнятих у соціальній сфері, належать працівники освіти, охорони здоров'я, культури, побутового обслуговування населення, зв'язку, торгівлі та громадського харчування, правоохоронних органів, рад та їхніх виконавчих комітетів, а також пенсіонери з числа цих осіб.

Нарешті, при визначенні розміру середньої земельної частки має враховуватися якість сільськогосподарських угідь. Згідно з ЗК розмір

середньої земельної частки може переглядатися радою, яка визначила цей розмір, залежно від демографічних умов і конкретних обставин, що склалися.

Таким чином, середня земельна частка, право на яку було надано членам КСП Земельним кодексом, характеризується такими рисами:

1) право на середню земельну частку мали тільки члени колективних та інших сільськогосподарських підприємств, яким земля була передана у колективну власність. Працівники соціальної сфери такого права не мали. Вони використовувалися лише для зменшення розміру середньої земельної частки (чим більшою була кількість осіб, на яку ділилися сільськогосподарські землі в межах території ради, тим меншим був розмір середньої земельної частки);

2) розмір середньої земельної частки обчислювався сільською, селищною чи міською радою і був єдиним (однаковим) для членів всіх КСП, розташованих на території ради;

3) визначений радою розмір середньої земельної частки не був постійним: він міг переглядатися радою на підставі її рішення;

4) члени КСП не отримували жодних документів, які підтверджували б наявність у них середньої земельної частки;

5) власник середньої земельної частки мав право на розпорядження нею шляхом передачі у спадщину (складення заповіту) та продажу частки іншій особі.

Однак через відсутність у її власника документа, який би підтверджував наявність права на середню земельну частку, розпорядження нею (особливо, шляхом продажу частки) було важкоздійсненним.

Таким чином, співвідношення прав двох конкуруючих власників земель, переданих у колективну власність КСП, було не на користь членів КСП. Члени КСП не відчували себе власниками (співвласниками) земель КСП, що різко знижувало їхню мотивацію щодо продуктивної роботи в КСП та підвищення його прибутковості. Тому ставало очевидним, що паювання сільськогосподарських земель на основі надання членам КСП права на середню земельну частку було малоефективним і потребувало принаймні вдосконалення.

Процедура паювання сільськогосподарських земель була значно поліпшена після виходу Указу Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва" та Указу Президента України "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогоспо-

дарським підприємствам і організаціям". Зокрема, середня земельна частка була переіменована на земельну частку (пай), а її правовий режим був істотно вдосконалений.

З набранням чинності вищезгаданими указами паювання земель набуло таких рис. По-перше, в указах Президента України чітко визначено, що при паюванні сільськогосподарських земель КСП та інших сільськогосподарських підприємств право на земельну частку (пай) мають тільки члени сільськогосподарського підприємства, землі якого паюються. По-друге, розмір земельної частки (паю) обчислюється комісіями, утвореними сільськогосподарськими підприємствами з числа їхніх членів, і затверджується районною державною адміністрацією. На відміну від середньої земельної частки, єдиний розмір якої встановлюється для всіх сільськогосподарських підприємств на території сільської (селищної) ради, розмір земельної частки (паю) є єдиним тільки для членів сільськогосподарського підприємства, для якого він обчислений. По-третє, обчислений комісією господарства та затверджений районною державною адміністрацією розмір земельної частки (паю) є постійним (незмінним). Він може бути змінений лише після скасування паювання земель господарства і проведення повторного паювання. Комісія господарства чи навіть загальні збори його членів (збори уповноважених) не мають права корегувати розмір земельної частки (паю). По-четверте, член господарства, якому надана земельна частка (пай), отримує також державний документ, що посвідчує право на таку частку — сертифікат на право на земельну частку (пай). Більше того, в сертифікаті зазначаються розмір частки в умовних кадастрових гектарах та вартість у грошовому вираженні. По-п'яте, особа, яка отримала сертифікат на право на земельну частку (пай), має чітко визначене у вищезазначених указах Президента України право на здійснення розпорядження нею шляхом продажу, дарування, міни, застави, передачі у спадщину, а також шляхом виділення земельної частки (паю) у натурі у вигляді земельної ділянки.

Таким чином, з прийняттям Указів Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва" та "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям" створені правові передумови для ринкового обігу земельних часток (паїв). А це, в свою чергу, дає можливість розширити напрями розвитку земельної реформи у сфері сільського господар-

ства шляхом стимулювання концентрації земельних часток (паїв) у ринково орієнтованих сільськогосподарських товаровиробників на основі купівлі таких паїв у їхніх власників.

Однак здійснення у другій половині 90-х років перерозподілу земель сільськогосподарського призначення шляхом придбання сільськогосподарськими товаровиробниками земельних часток (паїв) у власність на основі відповідних цивільно-правових угод не було підтримане державною владою. Натомість, вона обрала інший шлях формування земельних масивів сільськогосподарських товаровиробників — оренда земельних часток (паїв).

Так, у п. 3 Указу Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки” зазначено, що в ході реалізації положень цього Указу, інших актів Президента України щодо реформування колективних сільськогосподарських підприємств та створення приватних (приватно-орендних) сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів, інших суб’єктів господарювання, які засновуються на приватній власності, а також під час укладення договорів оренди земельних часток (паїв) необхідно виходити з того, що сертифікат на право на земельну частку (пай) є правовстановлюючим документом, що засвідчує право володіти, користуватися та розпоряджатися зазначеною часткою. Цим самим сертифікат на право на земельну частку (пай) формально отримав статус державного акта на право власності на землю, а земельна частка (пай) — статус земельної ділянки.

Дане положення є нормою, яка суперечить вимогам Закону України “Про оренду землі”, який дозволяє передачу в оренду лише земельних ділянок. Однак не тільки з формально-юридичних міркувань, а й по суті земельна частка (пай) не може бути прирівняна у правовому статусі до земельної ділянки, а особа, якій такий пай надано, — до власника земельної ділянки.

Як вище зазначалося, правовий режим земельних часток (паїв) визначений Указом Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” та Указом Президента України “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям”. Зокрема, п. 2 Указу від 10 листопада 1994 р. твердить, що право на земельну частку (пай) є ідеальною

(умовною) часткою земель сільськогосподарського підприємства, яка надається кожному з його членів. Земельна частка (пай) не має меж, тому її місцезнаходження на землях сільськогосподарського підприємства невідоме (не визначене у натурі). Саме тому розмір земельної частки визначається в умовних кадастрових, а не в фізичних гектарах.

Згідно з п. 3 того ж Указу земельна частка (пай) може бути об'єктом лише таких дій її власника, як купівля-продаж, дарування, міна, успадкування та застава. Всі ці дії охоплюються правомочністю розпорядження. І це не випадково. Право користування земельною ділянкою, яка належить сільськогосподарському підприємству на праві колективної власності і розпайована (поділена на умовні частки) між його членами, належить цьому підприємству як юридичній особі. Після паювання земель підприємства право користування розпайованою землею зберігається за останнім і не переходить до члена підприємства.

З правової точки зору паювання земель є юридичним фактом, що тягне за собою передачу кожному з членів сільськогосподарського підприємства, якому виділена земельна частка (пай), лише права розпорядження нею. Тому ні володіти земельною часткою (паєм), ні, тим більше, користуватися нею власник такої частки не може не тільки юридично, а й фізично. А отже, він не може передати право користування часткою іншій особі, наприклад, на підставі договору оренди, оскільки ніхто не може передати іншій особі більше прав, ніж має сам. Це є аксіомою правового регулювання суспільних відносин.

Таким чином, сертифікат на право на земельну частку (пай) слід, на нашу думку, розглядати як правовстановлюючий документ, що засвідчує наявність у її власника лише однієї правомочності — права розпорядження земельною часткою (паєм). Власник земельної частки (паю) і власник земельної ділянки наділені різними правомочностями: якщо останній наділений всіма правомочностями власника, то особа, яка має право на земельну частку (пай), — лише однією з них. Отже, сертифікат на право на земельну частку (пай) не можна розглядати як правовстановлюючий документ, що посвідчує всі три правомочності власника земельної ділянки — володіння, користування та розпорядження нею. Аналогічну точку зору щодо правової природи права на земельну частку (пай) висловлювали й інші автори<sup>28</sup>.

На жаль, деякі вжиті в Указі терміни не досить чіткі та юридично коректні, і це може викликати їхнє невірне тлумачення в процесі за-

стосування Указу. Так, в Указі йдеться про забезпечення всім членам КСП права вільного виходу з господарства із земельними частками (паями) та майновими паями та про передачу їх земельних часток (паїв) та майнових паїв в оренду приватно-орендним підприємствам. Відомо, що земельна частка (пай) та майновий пай — це є відповідно умовна частка землі та умовна частка майна, що перебуває в колективній власності КСП. Член КСП — власник таких паїв не знає навіть, де знаходяться належні йому умовна частка землі та умовна частка майна і що вони собою являють.

Однак Законом “Про оренду землі”, Цивільним кодексом України, Законом “Про оренду державного та комунального майна” та іншими законодавчими актами передбачена можливість передачі в оренду лише земельних ділянок та конкретного майна, а не умовних часток. Таким чином, виходячи зі змісту чинного законодавства, частиною якого є й Указ Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки”, можна зробити висновок, що вжиті в цьому Указі терміни “оренда земельної частки (паю)” та “оренда майнового паю” повинні тлумачитися як “оренда земельної ділянки” та “оренда майна”.

### **3.9. ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ЧАСТКУ (ПАЙ) В ПРОЦЕСІ РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ**

На наш погляд, найбільш доцільним способом розпорядження земельною часткою (паєм) є виділення її у натурі у вигляді земельної ділянки та отримання замість земельного сертифікату державного акта на право приватної власності на землю. Така доцільність стала очевидною в середині 2000 р., коли окреслилися певні результати виконання Указу Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки”.

У результаті виконання цього Указу переважна більшість колективних сільськогосподарських підприємств була перетворена шляхом реорганізації на юридичних осіб ринкового типу — селянські (фермерські) господарства, приватні підприємства, товариства з обмеженою відповідальністю та деякі інші. На жаль, таке перетворення здійснювалося в досить стислі строки — з грудня 1999 р. по квітень 2000 р. — в режимі державної кампанії. До того ж реорганізація КСП проводилася без належного інформаційного забезпечення, за відсут-

ності необхідних методичних матеріалів та недоступності правової допомоги для переважної більшості членів цих господарств. В результаті реформування колективних сільськогосподарських підприємств проведено не повністю. Зокрема, залишилися неврегульованими земельні та майнові відносини, суб'єктами яких є колишні члени КСП.

Переважна більшість КСП здійснила реформування способом, рекомендованим вищезазначеним Указом Президента України, тобто шляхом реорганізації. Правові підстави для реорганізації КСП містяться в ст. 31 Закону України "Про колективне сільськогосподарське підприємство". Згідно з цією статтею рішення про реорганізацію КСП, що проводиться з ініціативи самого КСП, приймають загальні збори (збори уповноважених) КСП. Крім цього, в статті зазначено, що при перетворенні одного підприємства на інше до підприємства, що щойно виникло, переходять усі майнові права і обов'язки колишнього підприємства.

На момент виходу Указу Президента України від 3 грудня 1999 р. паювання майна і землі КСП з видачею його членам свідоцтв про майновий пай та сертифікатів на право на земельну частку (пай) було проведене майже у всіх сільськогосподарських підприємствах, які були суб'єктами права колективної власності на землю. Згідно з цим самим Указом колективні та інші сільськогосподарські підприємства — суб'єкти права колективної власності підлягали перетворенню на інші сільськогосподарські підприємства ринкового типу, що здійснюють свою діяльність на основі не колективної, а приватної власності на землю та майно. Тобто сільськогосподарські підприємства, на створення яких шляхом реорганізації КСП був націлений зазначений Указ, не є суб'єктами права колективної власності.

До підприємств, створення яких на базі КСП передбачене Указом, належать приватні підприємства, товариства з обмеженою відповідальністю, селянські (фермерські) господарства, сільськогосподарські кооперативи тощо.

Особливість правового статусу сільськогосподарських формувань, які створюються в результаті реорганізації КСП, полягає в тому, що їхніми засновниками є один чи декілька членів КСП. Так, засновником приватного сільськогосподарського підприємства чи селянського (фермерського) господарства може бути лише одна особа. Засновниками юридичних осіб інших видів — товариств з обмеженою відповідальністю, сільськогосподарських кооперативів тощо — можуть бути

щонайменше 2—3 особи. Практика реформування КСП свідчить, що найчастіше засновниками ТОВ та кооперативів стає невелика кількість членів реформованого КСП — від 5 до 15 осіб.

Саме така практика реформування КСП визначає характер правонаступництва нових юридичних осіб, які створені в результаті реорганізації КСП. Члени КСП, які не стали засновниками нової юридичної особи, створеної шляхом реорганізації цього КСП, вважаються такими, що вийшли (вибули) із членів господарства. А згідно з п. 3 ст. 9 Закону України “Про колективне сільськогосподарське підприємство” та п. 6 Указу Президента України “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям” при виході особи із членів КСП належні їй земельний та майновий паї підлягають виділенню в натурі та передачі у власність цієї особи.

На жаль, в процесі реорганізації КСП протягом грудня 1999 — квітня 2000 рр. відбулося лише перетворення КСП на іншу юридичну особу. Однак земельні та майнові питання не були вирішені. Тобто земля та майно, що належали колишнім членам КСП, не були відокремлені від іншого майна КСП і не передані у їхню власність.

Громадян, які отримали земельні частки (паї) в результаті паювання земель КСП, після реформування (реорганізації) КСП слід, на нашу думку, вважати такими, що припинили членство в господарстві і мають право на виділення належних їм земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), що передбачає виконання землевпорядною організацією робіт щодо виділення кожної земельної частки (паю) в натурі, тобто у вигляді окремої земельної ділянки, та видачі особі замість сертифікату на право на земельну частку (пай) державного акта на право приватної власності на землю. На жаль, поки що чинне земельне законодавство не передбачає можливості виділення кільком особам — власникам земельних часток (паїв), наприклад членам однієї сім’ї тощо, належних їм земельних паїв у вигляді однієї земельної ділянки, яка належала б таким особам на праві спільної власності. Очевидно, з прийняттям нового Земельного кодексу України така можливість стане реальною.

В результаті реорганізації, проведеної без врегулювання земельних та майнових відносин, переважна більшість реформованих господарств продовжує утримувати та використовувати майно та землю свого попередника — КСП, не маючи на те достатніх правових підстав.



Значна частина нових сільськогосподарських підприємств, створених в результаті реорганізації КСП, все-таки уклали договори оренди саме земельних і майнових паїв колишніх членів КСП і на цій підставі продовжують використовувати землю та майно, що були розпайовані в КСП.

У зв'язку з цим виникає запитання, чи забезпечують зазначені договори захист земельних і майнових прав власників паїв? З аналізу таких договорів випливає негативна відповідь на поставлене запитання. Справа в тому, що ні в договорі оренди земельної частки (паю), ні в договорі оренди майнового паю не фіксуються ні стан (якість) землі та майна, ні обов'язки орендаря щодо їхнього раціонального використання, збереження та повернення по завершенні строку оренди. І така фіксація неможлива при таких орендних відносинах в принципі. Адже власник майнового паю не знає і не може знати, яке саме майно, якого призначення та в якому стані він передає в оренду орендареві. Відповідно, орендар не бере на себе зобов'язань щодо збереження орендованого майна та його повернення по закінченні оренди. Така сама ситуація має місце й при оренді земельного паю. А тому громадяни — орендодавці земельних та майнових паїв є беззахисними, оскільки не можуть захистити в суді порушені підприємствами-орендарями свої права та законні інтереси.

То чи забезпечує оренда земельних і майнових паїв належне правове врегулювання земельних і майнових відносин у реформованих сільськогосподарських підприємствах? Відповідь на це запитання може бути тільки одна: ні, не забезпечує. Отже, є два шляхи ефективного врегулювання майнових і земельних відносин в реформованих сільськогосподарських підприємствах: по-перше, передача майна та сільськогосподарських угідь, що були розпайовані, у власність колишнім членам реформованого КСП, які отримали земельні та майнові паї, або, як їх ще називають, пайовикам, та, по-друге, передача цими особами в оренду не паїв, а конкретних земельних ділянок, посвідчених державними актами на право приватної власності на землю, та конкретного майна, отриманих ними від реформованого господарства в приватну індивідуальну чи спільну власність на підставі відповідних юридичних документів (актів прийому-передачі і т. ін.).

Члени КСП, що отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) із земель колективної власності, мають право виділити земельні частки (паї) в натурі у вигляді земельної ділянки. Це право вони ши-

роко реалізують в процесі реформування сільськогосподарських підприємств.

Основна мета виділення земельних часток (паїв) в натурі полягає в необхідності досягнення основного завдання земельної реформи — надання селянинові юридичного статусу господаря землі. Отримання селянином статусу господаря землі проявляється в наступному.

По-перше, в результаті виділення земельної частки (паю) в натурі громадянин стає безперечним власником земельної ділянки, яка належить йому на праві приватної власності, тоді як згідно із Земельним кодексом України у розпайованих земель є два конкуруючих власники: КСП як юридична особа та колектив громадян — власників земельних часток (паїв). Це, наприклад, означає, що член КСП, який отримав земельну частку (пай), ризикує її втратити, якщо на майно КСП буде звернено стягнення за позовами кредиторів і виявиться, що такого майна недостатньо для покриття боргів КСП. В такому разі стягнення буде звернено на землю, яка є у колективній власності КСП.

По-друге, отримання права на земельну частку (пай) не гарантує членові КСП отримання дивідендів від КСП за використання його частки. Адже розпайована земля як була, так і продовжує перебувати у користуванні КСП. При виділенні земельної частки (паю) в натурі у вигляді окремої земельної ділянки відбувається відмежування цієї ділянки від земель КСП. Земельна ділянка переходить у повне розпорядження її власника, і інші особи мають право використовувати її лише на підставі угоди з власником ділянки.

По-третє, власник земельної ділянки достеменно знає точне місце її розташування, в той час як власник земельної частки (паю), посвідченої сертифікатом на право на земельну частку (пай), є власником умовної земельної ділянки, межі та точне місце розташування якої не визначені.

По-четверте, при виділенні земельної частки (паю) в натурі у вигляді земельної ділянки право власності на останню посвідчується Державним актом на право приватної власності на землю, в той час як у КСП власники земельних часток (паїв) отримують сертифікати на право на земельну частку (пай), тобто документи на умовну земельну ділянку.

По-п'яте, громадянин — власник земельної ділянки може самостійно нею розпорядитися (продати, подарувати, передати в спадщину, заставу, оренду тощо), тоді як власник земельної частки (паю) має

право розпорядитися нею лише при дотриманні певних умов (наприклад, переважного права інших членів КСП на придбання земельної частки (паю) тощо).

По-шосте, громадянин — власник земельної ділянки дістає можливість заснувати та самостійно вести селянське (фермерське) господарство чи інше приватне підприємство або ж передати земельну ділянку іншій особі в оренду, тоді як власник земельної частки (паю) позбавлений таких можливостей.

Слід відзначити, що земельні частки (паї) можуть бути виділені в натурі двома способами. Перший з них має місце в тому випадку, коли кожний власник земельної частки (паю) виділяє належну йому частку в натурі і стає власником окремої земельної ділянки. Другий спосіб полягає в тому, що два або більше власників земельних часток (паїв) виділяють їх в натурі не окремо, а у вигляді спільної земельної ділянки. Такий спосіб виділення земельних часток (паїв) в натурі був важливою складовою частиною правової моделі реструктуризації КСП, яка застосовувалася в 1996—1997 рр.

Однак зі встановленням Кабінетом Міністрів України в кінці 1998 р. нового порядку реєстрації договорів оренди землі виникли юридичні проблеми з державною реєстрацією таких договорів<sup>29</sup>. Справа в тому, що для державної реєстрації договору оренди земельної ділянки необхідно представити копію Державного акта на право власності на земельну ділянку. На жаль, поки що не затверджена форма Державного акта на право власності на земельну ділянку, яка перебуває у спільній власності. Після затвердження такої форми знову буде застосовуватися виділення в натурі кількох земельних часток (паїв) у вигляді земельної ділянки, яка є спільною власністю двох чи більше осіб.

Як свідчить практика, при виході всіх членів з КСП з виділенням земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості) лише незначна їх частина виявляє бажання стати фермерами. Більшість таких осіб вважає за доцільне передати належні їй земельні ділянки в оренду створеній на базі реструктуризованого КСП юридичній особі. Але в обох випадках селяни, які отримали земельні ділянки у приватну власність, стають господарями своєї землі. Земля є їх важливим, а нерідко й єдиним джерелом доходу. Крім цього, земля є цінним нерухомим майном, яке може бути відчуждене його власником за справедливу винагороду або передане ним у спадщину дітям, онукам чи іншим особам.

Отримання громадянином Державного акта на право приватної власності на землю є важливою подією в його житті, оскільки юридично засвідчує його перехід у якісно новий статус — статус власника конкретної земельної ділянки. Статус землевласника дає селянинові право повного розпорядження земельною ділянкою на свій розсуд, але відповідно до чинного законодавства. Цей статус надійно захищає право власності громадянина на землю в разі банкрутства КСП, із земель якого виділена його земельна ділянка, зменшує залежність селянина від керівництва господарства та забезпечує підвищення рівня його доходів за рахунок земельної ділянки, якою він може розумно розпорядитися. Нарешті, отримання Державних актів на право приватної власності на землю робить безперечний вклад в створення передумов для розвитку в Україні земельного ринку.

Згідно з Указом Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” власники земельних ділянок, отриманих у результаті виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), можуть добровільно створювати на базі належних їм земельних ділянок спільні сільськогосподарські підприємства, асоціації, спілки, акціонерні товариства, інші кооперативні підприємства та організації, передавати ці ділянки у спадщину, дарувати, обмінювати, здавати під заставу, надавати в оренду і продавати громадянам України без зміни цільового призначення земельних ділянок. Таким чином, селяни-власники земельних ділянок мають право обрати одну з трьох запропонованих земельним законодавством можливостей. По-перше, вони можуть самі господарювати на землі шляхом створення чи участі в сільськогосподарських підприємствах різних типів чи їх об’єднаннях. По-друге, селяни мають право здійснити відчуження отриманої у власність земельної ділянки шляхом купівлі-продажу, дарування, міни тощо. Нарешті, вони можуть передати земельну ділянку в оренду іншому сільськогосподарському підприємству, яке забезпечить ефективне використання земельної ділянки і сплачуватиме її власникові орендну плату.

Яка з трьох наведених можливостей щодо розпорядження земельною ділянкою є найкращою для селянина в даний час? Відповідь на поставлене запитання дає практика. Як відомо, Указом Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” визначено, що граничний розмір загальної площі земельної ділянки, що може бути у

приватній власності громадянина, не повинен перевищувати норм, установлених Земельним кодексом України для селянських (фермерських) господарств, тобто 50-100 га. Однак земельні ділянки, які громадяни отримують у приватну власність шляхом виділення земельних часток (паїв) в натурі, є значно меншими за вищенаведені граничні розміри. Адже згідно з даними Держкомзему України середній розмір земельної частки (паю) становить в цілому по Україні 4,2 га та коливається від 1,1-1,5 га в західних областях до 7,7-9,4 га в південних та східних областях.

Приблизно такими самими за розміром є земельні ділянки, які отримують громадяни при виході з КСП та виділенні земельних часток (паїв) в натурі. Крім того, слід взяти до уваги, що близько 4 із 6,7 млн громадян України, які отримали земельні частки (паї), є пенсіонерами. Таким чином, потенційно в Україні може з'явитися велика кількість громадян-власників невеликих за розміром земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Причому переважну більшість таких власників становитимуть особи непрацездатного віку.

Враховуючи загальну нерозвинутість інфраструктури ринку землі в Україні, продаж земельних ділянок для переважної більшості їхніх власників вважаємо в даний час передчасним: вони не отримують справедливої грошової компенсації. Ведення товарного сільськогосподарського виробництва у формі селянського (фермерського) господарства чи в іншій формі також є проблематичним для селян-землевласників через похилий вік більшості з них та невеликі розміри їхніх земельних ділянок. Тому єдиним прийнятним способом реалізації селянами належних їм прав власності на земельні ділянки в найближчі кілька років уявляється передача землі в оренду сільськогосподарським формуванням ринкового типу. На наш погляд, це дасть селянам змогу не тільки зберегти такий цінний вид нерухомості, як земля, але й отримувати від неї постійний дохід у вигляді орендної плати.

Саме "орендна модель" реалізації права на земельну частку (пай) була покладена в основу Указу Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки". Її риси викладені в п. 1 Указу. В цьому пункті міститься вказівка органам виконавчої влади здійснити протягом 2000 — 2002 рр. заходи щодо реформування сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю та майно, що передбачає:

1) забезпечення всім членам КСП вільного виходу з господарства із земельними та майновими паями. В такому випадку земельні і майнові паї виділяються у натурі, і їх власники отримують у приватну власність конкретні земельні ділянки і конкретне майно;

2) створення на базі КСП однієї чи кількох юридичних осіб ринкового типу — приватних підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів чи інших суб'єктів господарювання, що здійснюють свою діяльність на основі приватної, а не колективної власності на землю і майно. Оскільки переважна більшість виробничих ресурсів таких суб'єктів господарювання є не їх власними, а орендованими у колишніх членів КСП, то такі юридичні особи нерідко називають приватно-орендними підприємствами;

3) засновниками приватно-орендних підприємств виступають не всі колишні члени КСП, а лише їх невелика частина — від одного до 15 осіб. Як правило, засновниками таких підприємств виступають лідери КСП, переважно керівники і спеціалісти, які здатні організувати ефективне сільськогосподарське виробництво на приватній основі;

4) передача колишніми членами КСП належних їм земельних ділянок і майна приватно-орендним підприємствам в користування на основі договорів оренди;

5) збереження, по можливості, цілісності господарського використання приватними формуваннями землі та майна колишніх КСП на основі оренди виділених у натурі земельних часток і майнових паїв. Забезпечення цілісності досягається таким чином, що кількість створених на базі реструктуризованого КСП приватно-орендних підприємств є невеликою (2-3), або ж взагалі створюється одне приватно-орендне підприємство, якому й передаються в оренду земля і майно більшістю їх власників.

На жаль, до виходу Указу від 3 грудня 1999 р. реструктуризація КСП здійснювалася, головним чином, силами донорських проєктів, тобто фактично в пілотному режимі. Органи виконавчої влади більшості областей або ж дистанціювалися від роботи донорських проєктів щодо реструктуризації КСП, або ж надавали їм лише формальну підтримку. І лише в декількох областях України, наприклад у Львівській, реструктуризація сільськогосподарських підприємств здійснювалася за активної підтримки обласної та районних державних адміністрацій.

Крім пасивної позиції органів державної влади, гальмуючим чинником у галузі реструктуризації КСП були й деякі положення норм чинного законодавства, в якому навіть не були визначені строки завершення третього етапу земельної реформи, в результаті чого реструктуризація КСП могла здійснюватися надзвичайно довго і неконтрольовано.

У зв'язку з цим, проголошуючи курс на прискорення реформування аграрного сектора економіки, Президент України Указом "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" визначив три основні напрями такого прискорення.

По-перше, цілеспрямоване реформування аграрного сектора економіки неможливе без активної ролі органів державної виконавчої влади. Тому один з шляхів забезпечення прискорення такого реформування полягає у вжитті зазначеними органами визначеного Указом комплексу заходів щодо забезпечення реструктуризації КСП.

По-друге, прискорення реформування аграрного сектора економіки передбачає завершення реструктуризації всіх існуючих КСП та інших сільськогосподарських підприємств, які здійснюють свою діяльність на основі колективної власності на землю та майно, протягом 1999-2002 рр., тобто у надзвичайно стислі строки.

По-третє, прискорення реформування аграрного сектора економіки включає створення більш сприятливого правового поля для реструктуризації КСП. Зокрема, мова йде про необхідність:

- 1) внесення до законодавства змін, які б забезпечили зменшення до 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (85 гривень) вартість виготовлення документів, необхідних для одержання Державного акта на право приватної власності на землю для осіб, що виявили бажання отримати такі акти за власні кошти;

- 2) виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних часток (паїв), яка звернулася із заявами про відведення земельних ділянок в натурі, з метою спільного використання або надання в оренду цих ділянок;

- 3) спрощення нинішнього громіздкого порядку реєстрації договорів оренди землі, які в даний час підлягають як нотаріальному посвідченню у нотаріальній конторі, так і державній реєстрації виконавчими органами місцевих рад.

Таким чином, в основі реструктуризації КСП, передбаченої Указом, лежить їх реформування на засадах приватної власності на землю і майно. Отже, реструктуризація КСП означає зміну форми власності

на землю і майно. КСП, яке здійснює свою діяльність на основі колективної власності на землю та майно, має бути перетворене на юридичну особу ринкового типу, яка здійснюватиме свою діяльність на основі приватної власності на землю та майно.

Перехід від колективної до приватної власності на землю і майно в КСП можливий виключно в рамках Закону України “Про колективне сільськогосподарське підприємство” та інших правових актів, якими регулюється процес паювання землі та майна в КСП. Відповідно до цих правових актів перехід від колективної до приватної власності на землю та майно КСП можливий лише в результаті виходу громадян з членів КСП та виділення належних їм земельних часток (паїв) та майнових паїв у природі, тобто у вигляді земельних ділянок та конкретного майна. Саме виділені з колективної власності у природі земельні ділянки та майно переходять у приватну власність громадян — їх власників. При цьому право приватної власності на земельні ділянки посвідчується державними актами на право приватної власності на землю.

Таким чином, вихід громадян з членів КСП та виділення належних їм земельних часток та майнових паїв у природі є одним з найважливіших критеріїв реструктуризації КСП. На жаль, прийняті до виходу Указу правові акти, якими регулюється паювання землі і майна в КСП, складені таким чином, що чітко передбачають виділення у природі земельної частки (паю) лише кожним її власником у індивідуальному порядку. Однак в умовах масової реструктуризації КСП, коли всі або переважна більшість членів одного господарства виходять з нього і виділяють у природі належні їм земельні частки (паї), земельний масив КСП поділяється на велику кількість невеликих земельних ділянок, межі яких повинні бути визначені у природі (на місцевості).

У разі закріплення меж кожної із земельних ділянок межовими знаками можуть виникнути проблеми з використанням системи науково обґрунтованих сівозмін, великої сільськогосподарської техніки тощо. Тому з метою запобігання таким наслідкам бажано внести певні зміни до правового регулювання приватизації сільськогосподарських земель через механізм виділення земельних часток (паїв) у природі.

По-перше, в законодавстві доцільно передбачити, що двоє чи більше власників земельних часток (паїв), наприклад члени однієї родини тощо, мають право виділити належні їм земельні частки (паї) у вигляді однієї земельної ділянки, що належатиме їм на праві приватної власності.



По-друге, таку саму можливість слід надати й громадянам України, які придбали у встановленому законодавством порядку два або більше земельних часток (паїв) та бажають виділити їх у натурі у вигляді однієї земельної ділянки.

По-третє, для стимулювання концентрації земельних часток (паїв) у працівників сільськогосподарських підприємств доцільно, на наш погляд, встановити для цієї категорії осіб низку пільг та спрощених механізмів придбання земельних часток (паїв) у власність на основі цивільно-правових угод. Наприклад, при придбанні земельної частки (паю) членом КСП у члена того самого КСП договір купівлі-продажу міг би укладатися й без його обов'язкового нотаріального посвідчення.

Поліпшення правового поля виділення в натурі земельних часток та майнових паїв членам КСП сприятиме досягненню основного завдання земельної реформи у сфері сільського господарства — надання селянинові-виробникові сільськогосподарської продукції статусу господаря землі та інших засобів сільськогосподарського виробництва.

### **3.10. ПРОБЛЕМИ ВІДОБРАЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗЕМЛІ У НОВОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КОДЕКСІ УКРАЇНИ**

Конституція України внесла кардинальні зміни у правову систему нашої держави. Тому з її прийняттям відразу ж виникла необхідність у розробці нових та вдосконаленні великої кількості чинних законодавчих актів, прийнятих у попередні роки. До числа найважливіших з них належить Земельний кодекс України.

6 липня 2000 р. Верховна Рада України прийняла у першому читанні проект нового Земельного кодексу. Після цього розпочалася робота з підготовки законопроекту до другого читання. Відповідно до Конституції в проекті нового Земельного кодексу мають бути детально виписані положення, що стосуються права власності на землі сільськогосподарського призначення громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави.

Проектом Земельного кодексу передбачається значне розширення застосування інституту права власності громадян на землі сільськогосподарського призначення. Громадяни мають одержати право набуття

сільськогосподарських земель у власність не тільки для задоволення особистих потреб (для ведення особистого підсобного господарства та садівництва), але й для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Як передбачається законопроектом, громадяни можуть займатися виробництвом товарної сільськогосподарської продукції шляхом ведення селянського та фермерського господарств. Селянське господарство не матиме статусу юридичної особи і створюватиметься, як правило, шляхом приєднання громадянином належної йому земельної частки (паю) до вже існуючого особистого підсобного господарства або ж шляхом заснування селянського господарства на основі виділеної в натурі земельної частки (паю).

На відміну від селянського, фермерське господарство завжди є юридичною особою. Однак громадяни, які виявили бажання зайнятися веденням фермерського господарства, повинні, на наш погляд, мати вибір щодо правового статусу земельної ділянки, що використовуватиметься для ведення господарства. Зокрема, за їх бажанням земельна ділянка для ведення фермерського господарства може знаходитися як у власності громадянина — засновника фермерського господарства, так і у власності самого фермерського господарства. Обидва варіанти мають свої переваги і недоліки. Однак слід зазначити, що у власності громадянина-фермера можуть бути лише сільськогосподарські угіддя, на яких немає виробничих будівель чи споруд. Адже такі будівлі та споруди разом з ділянкою, на якій вони знаходяться, складають єдиний об'єкт нерухомості і мають перебувати на балансі фермерського господарства як юридичної особи.

На наш погляд, фермерське господарство не повинно бути виключним видом юридичних осіб, що мають право набувати у власність землі сільськогосподарського призначення. Ми вважаємо, що в новому Земельному кодексі має бути відображена ідея про те, що будь-яка юридична особа, установчими документами якою передбачене ведення товарного сільськогосподарського виробництва, може набувати сільськогосподарські угіддя у власність. Отже, юридичним особам різних типів — приватним підприємствам, товариствам з обмеженою відповідальністю та іншим господарським товариствам, кооперативам тощо — доцільно надати законодавчу можливість набуття сільськогосподарських угідь у власність. Більше того, вважаємо, що таке право повинне бути надане й несільськогосподарським підприємствам, основним видом діяльності яких є переробка сільськогосподарської про-

дукції. Такі підприємства можуть створювати базу виробництва сировини для її переробки на власних виробничих потужностях.

Водночас в новому Земельному кодексі недоцільно відтворювати положення чинного земельного законодавства, яке надає особливий земельно-правовий статус колективним сільськогосподарським підприємствам. Як відомо, Конституцією не закріплена колективна власність на землю, яка була запроваджена ще у 1992 р. з прийняттям чинної редакції Земельного кодексу. І це не випадково. Час колективної власності на землю вже пройшов. Вона зіграла свою роль у забезпеченні приватизації земель сільськогосподарського призначення селянами-виробниками сільськогосподарської продукції і втратила своє значення. Однак було б не виправданим невключення до нового Земельного кодексу положень, що визначають долю колективної власності на землю, а також долю земельних часток (паїв), отриманих селянами у процесі паювання земель, що були передані сільськогосподарським підприємствам у колективну власність.

На наш погляд, прийнятний варіант вирішення долі колективної власності на землю міститься в Указі Президента України від 3 грудня 1999 р. “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки”. Згідно з Указом, органи виконавчої влади країни зобов’язані вжити заходів щодо реформування протягом грудня 1999 р. — квітня 2000 р. колективних сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю та майно, а також щодо забезпечення протягом 2000 – 2002 рр. видачі Державних актів на право приватної власності на землю усім бажаючим власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай). А це означає, що протягом 2000 – 2002 рр., по-перше, повинні припинити своє існування колективні сільськогосподарські підприємства як суб’єкти права колективної власності на землю і, по-друге, останнє свідчення існування колективної власності на землю — сертифікат на земельну частку (пай) — повинно бути замінене на Державний акт на право власності на землю.

Таким чином, зазначеним Указом Президента України визначені часові межі існування інституту права колективної власності на землю. Тому всі положення, які стосуються використання переданих свого часу у колективну власність земель та розпорядження земельними частками (паями), повинні міститися у новому Земельному кодексі у розділі “Перехідні положення”, у якому вміщують норми, що носять тимчасовий характер. У цьому розділі доцільно зазначити, що правові

норми, які стосуються земель колективної власності та розпорядження земельними частками (паями), є чинними до 1 січня 2003 р.

В новому Земельному кодексі мають бути відображені і питання права власності держави на землі сільськогосподарського призначення. При цьому слід виходити з того, що ведення сільськогосподарського виробництва не є функцією держави. Тому переважна більшість сільськогосподарського земельного фонду має бути приватизована громадянами та юридичними особами, які вироблятимуть товарну сільськогосподарську продукцію. Водночас вважаємо, що певна частина сільськогосподарських земель має залишитися у власності держави. Мова йде про землі, використовуючи які держава може ефективно впливати на розвиток науково-технічного прогресу в сільськогосподарському виробництві та підготовку кадрів для села. До таких земель відносяться землі сільськогосподарських науково-дослідних установ і навчальних закладів та їх дослідних господарств, учбових господарств навчальних закладів, державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, елітно-насінницьких і насінницьких господарств, племінних заводів, племінних радгоспів і конезаводів тощо.

Що стосується права комунальної власності, то сфера його об'язкового (виключного) застосування щодо регулювання відносин сільськогосподарського землекористування уявляється значно вужчою. У виключній власності територіальних громад сіл, селищ та міст мають знаходитися лише громадські пасовища та сінокоси. Це, однак, не виключає можливість володіння територіальними громадами на праві власності й іншими видами земель сільськогосподарського призначення, наприклад землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Реалізація права державної власності на землі сільськогосподарського призначення може здійснюватися його суб'єктами лише шляхом створення юридичної особи, якій відповідна земельна ділянка має бути надана у постійне користування. Те саме стосується й земель, що перебувають у комунальній власності й використовуються для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, наукових та навчальних цілей. Рамки застосування інституту постійного користування землею повинні бути обмежені наданням, по-перше, лише земельних ділянок із земель, що знаходяться у державній чи комунальній власності, та, по-друге, лише підприємствам, установам та організаціям, що повністю чи частково фінансуються із державного чи місцевого бюджету.

Реалізація права комунальної власності на громадські пасовища та сінокоси не потребує створення відповідною сільською, селищною чи міською радою юридичної особи, яка б забезпечила їх використання. Адже такі пасовища та сінокоси призначені для використання жителями відповідних населених пунктів. Однак органи місцевого самоврядування відповідних територіальних громад повинні встановити порядок користування громадськими пасовищами та сінокосами та забезпечити контроль щодо його додержання.

Слід зазначити, що право власності, в тому числі на сільськогосподарські землі, не може бути абсолютним. Воно має бути обставлене певними обмеженнями в інтересах всього суспільства. Тому у проекті нового Земельного кодексу повинні міститися положення щодо цільового призначення земель, їх охорони та збереження продуктивності угідь, їх фітосанітарного стану тощо. Адже земля є національним надбанням Українського народу і підлягає особливій охороні з боку держави.

1. ВВР України. — 1991. — № 10. — Ст. 100.
2. Там само. — 1991. — № 10. — Ст. 99.
3. Там само. — 1992. — № 25. — Ст. 354.
4. Людина на землі перш за все має бути її власником. Інтерв'ю Голови Держкомзему України *А.С.Даниленка* // Юридичний вісник України. — 2000. — 21-27 вересня.
5. Люди повинні бути господарями на своїй землі. Виступ Президента України *Л.Д.Кучми* на Всеукраїнських зборах селян 9 лютого 1999 р. // Урядовий кур'єр. — 1999. — 11 лютого.
6. ВВР України. — 1992. — № 18. — Ст. 226.
7. Там само. — 1992. — № 20. — Ст. 272.
8. *Дозорцев В.А.* Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. — М., 1998. — С. 230.
9. Див.: Гражданский кодекс Российской Федерации. — М., 1995. — Ч. 1.
10. Див.: Реформа цивільного права в Україні // Українське право. — 1996. — Число 2.
11. Так, автори двотомного підручника з цивільного права України до суб'єктів цивільного права відносять лише громадян, юридичних осіб та державу (Див.: Цивільне право України. — К., 1999. — Ч. 1. — С. 82—142). А автори три томного підручника з цивільного права, виданого в 1998 р. в Москві, до числа суб'єктів цивільних правовідносин відносять: громадян Росії, іноземних громадян та осіб без громадянства; російських та іноземних юридичних осіб; Російську Федерацію, суб'єктів Російської Федерації; муніципальні утворення (Див.: Гражданское право. Учебник. — М., 1998. — Ч. 1. — С. 84).

12. *Шульга М.В.* Актуальні правові проблеми земельних відносин в сучасних умовах. — Харків, 1998. — С. 79.

13. *Янчук В.З.* Щодо права власності на землю // Юридичний вісник України. — 2000. — 12-18 жовтня.

14. *Носік В.В.* Право власності на землю в Україні // Право власності в Україні. Навчальний посібник / За заг. ред. *О.В.Дзери, Н.С.Кузнєцової*. — К., 2000. — С. 450.

15. Там само. — С. 449.

16. Там само. — С. 457—458.

17. *Пересунько С.І.* Право державної власності в Україні (історія, сучасність, перспективи). — Кіровоград, 1998. — С. 54—56.

18. Там само. — С. 56.

19. ВВР України. — 1998. — № 46—47. — Ст. 280.

20. Урядовий кур'єр. — 1996. — 6 червня.

21. Там само. — 1994. — 15 листопада.

22. Там само. — 1995. — 12 серпня.

23. ЗП України. — 1996. — № 2. — Ст. 63.

24. Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти і нормативні документи. — К., 1998. — С. 676—680.

25. ВВР України. — 1997. — № 39. — Ст. 261.

26. Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти і нормативні документи. — К., 1998. — С. 681—695.

27. Голос України. — 1997. — 25 квітня.

28. *Семчик В.І.* Правові аспекти паювання земель // Аграрне законодавство України. Проблеми ефективності. — К., 1998. — С. 98—107; *Носік В., Коваленко Т.* Щодо правової природи земельної частки (паю) // Право України. — 2000. — № 3. — С. 49.

29. Новий порядок державної реєстрації договорів оренди землі був встановлений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1998 р. “Про затвердження порядку державної реєстрації договорів оренди землі” // Офіційний вісник України. — 1998. — № 52. — Ст. 1943.

### 4.1. КЛАСИФІКАЦІЯ ДОГОВОРІВ НА РЕАЛІЗАЦІЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ

Договори на реалізацію сільськогосподарської продукції посідають особливе місце у відносинах сільськогосподарських товаровиробників. Система цих договорів постійно перебуває у полі зору провідних учених-юристів<sup>1</sup>. Серед багатьох наукових робіт, присвячених темі, що розглядається, особливо варто відзначити плідні наукові дослідження Ц.В.Бичкової<sup>2</sup>. Спеціально темі договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції присвячено дисертаційні дослідження українських юристів Л.В.Лушпаєвої, О.Н.Васильченко, В.Н.Корнеєва, А.П.Радчука<sup>3</sup>. Водночас, нові умови вимагають продовження наукових досліджень у цій сфері. Зокрема, на сьогодні не вироблено єдиної позиції щодо видів договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції, їхнього змісту та ролі у вирішенні актуальних проблем.

Аграрно-договірні правовідносини, як справедливо зазначає В.З.Янчук, є предметом аграрного права, а за своєю економіко-правовою сутністю розглядаються як господарсько-підприємницькі відносини<sup>4</sup>. Слід погодитися з В.І.Семчиком у тому, що в законодавстві важливо повно відобразити специфіку сільськогосподарського виробництва та специфіку сільськогосподарських договорів. Специфіка договірних відносин у сільському господарстві проявляється у кожному структурному елементі договору (предмет, об'єкт і т.ін.)<sup>5</sup>. Доцільно було б розглянути, як у науковій літературі розмежовуються види договорів на реалізацію сільгосппродукції.

В.З.Янчук та М.І.Козир зазначають такі види договорів у сфері збуту сільськогосподарської продукції: контрактація; договір на виробництво і реалізацію продукції підсобних підприємств і промислів сільського господарства; договір комісійного продажу сільгосппродукції; продаж колгоспами своєї продукції на ринках; продаж членам кол-

госпу для задоволення потреб колгоспної сім'ї<sup>6</sup>. Згодом М.І.Козир дещо змінив свою позицію, зазначивши, що до договорів у сфері збуту сільськогосподарської продукції належать такі договори: контракції; комісії; купівлі-продажу; реалізації готової продукції переробних підприємств по договорах поставки<sup>7</sup>.

Інший відомий український вчений В.В.Луць поділяє договори на реалізацію сільськогосподарської продукції на такі групи: договір контракції; приймання від виробників сільськогосподарської сировини на зберігання і переробку незалежно від напрямів подальшого використання; бартерний договір, що укладається на внутрішньому ринку і в порядку здійснення зовнішньоекономічної діяльності; договори на вирощування худоби та птиці та на закупівлю надлишків молока, які укладаються з працівниками господарств, пенсіонерами, іншими громадянами на добровільних засадах; договір комісії з торговими організаціями; продаж заготівельникам та на ринках сільгосппродукції сільгосп підприємствами, орендарями, громадянами, які ведуть підсобне господарство<sup>8</sup>. Щоправда, дещо пізніше цей автор, говорячи про договори на реалізацію сільськогосподарської продукції, не наводить їх класифікації, приділяючи більшість уваги договору контракції<sup>9</sup>. Система договорів на реалізацію сільгосппродукції, за версією В.В.Янчука, виглядає таким чином: купівля-продаж; постачання; контракція; міна (бартер); комісія; ф'ючерсна, форвардна чи спотова угоди тощо<sup>10</sup>.

На думку Л.В.Лушпаєвої, у процесі реалізації сільгосппродукції використовуються головним чином такі договори: купівлі-продажу, контракції, постачання, комісії. Автор згадує також договір міни та говорить про прикладне значення договору на зберігання сільськогосподарської продукції та застави<sup>11</sup>. На наш погляд, договір на зберігання сільськогосподарської продукції, так само, як і договір застави сільськогосподарської продукції, не можна відносити до групи договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції, оскільки самі по собі вони не відтворюють наміру сторони відчужити сільськогосподарську продукцію, а виконують іншу функцію. Так, договір застави має на меті забезпечення виконання зобов'язань (які можуть бути взагалі не пов'язані з реалізацією сільськогосподарської продукції), а договір на зберігання сільськогосподарської продукції взагалі не передбачає відчуження об'єкта договору, його метою є забезпечення збереження продукції.



І.О.Шелева та В.В.Апопій називають такі організаційні форми і методи оптових закупівель продовольства: 1) закупівля за договорами контрактації; 2) закупівля за прямими договорами; 3) закупівля за державним контрактом; 4) закупівля за державним замовленням; 5) закупівля на оптових ярмарках; 6) закупівля через товарні і/або аграрні біржі<sup>12</sup>. На нашу думку, у такому поділі необхідно з'ясувати, що вважати закупівлею за прямими договорами та чим вона відрізняється від закупівлі на оптових ярмарках.

Трансформація поглядів на систематизацію договорів обумовлена зміною суспільних відносин, економічної системи господарювання. Усталена іноземна та нова українська практика застосування законодавства поповнюють наші уявлення про договірні та організаційні форми реалізації сільськогосподарської продукції.

На думку Б.В.Губського, система збуту сільськогосподарської продукції у країнах з розвинутою ринковою економікою включає: контрактацію продукції у її товаровиробників промисловими і торговими компаніями; збут продукції виробниками на бігових ринках і аукціонах або постачання її на переробні підприємства та в магазини без попереднього укладання контрактів; постачання великих партій продукції у рамках міжгалузевих домовленостей за участю аграрних структур асоційованого підприємництва; біржову торгівлю; продаж продукції безпосередньо на фермах посередникам-оптовикам чи агентам переробних і торгових підприємств; продаж продукції чи передачу її в заставу державним установам; оптовий збут у роздрібну мережу продовольчих товарів чи сільськогосподарських продуктів, які споживаються у натуральному вигляді; роздрібний продаж готових продуктів безпосередньо споживачам — населенню, підприємствам громадського харчування<sup>13</sup>.

Відповідно до абз. 1 п. 2 ст. 22 Закону України “Про підприємства в Україні” підприємство здійснює реалізацію своєї продукції на основі прямих угод (контрактів), державного замовлення, через товарні біржі, мережу власних торговельних підприємств<sup>14</sup>. У п. 2 цієї ж статті говориться також і про можливість реалізації продукції на основі бартерних угод. Фактично у цій нормі висловлена позиція законодавця щодо класифікації договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції і визначено такий поділ: 1) прямі угоди; 2) біржові угоди; 3) роздрібна торгівля; 4) бартер; 5) державне замовлення.

Запровадження у законодавстві свободи вибору договірних форм значно змінило структуру реалізації сільськогосподарської продукції порівняно з періодом радянського господарювання. Прикладом цього можуть слугувати статистичні дані Волинської області, відповідно до яких у 1990 р. заготівельним організаціям області поставлялося 98,3 відсотка усієї виробленої продукції, продавалося на ринку 0,6 відсотка, а населенню видавалося 1,1 відсотка. Водночас, у 1997 р. заготівельним організаціям передавалося 45,2 відсотка усієї реалізованої продукції, на ринку продавалося 21,8 відсотка, населенню — 15,1 відсотка, частка бартерних угод становила 17,6 відсотка, зарубіжним країнам передавалося близько 0,3 відсотка одержаного врожаю<sup>15</sup>.

На нашу думку, систему договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції варто представити таким чином: 1) договір контрактації сільськогосподарської продукції; 2) договір купівлі-продажу сільськогосподарської продукції; 3) договір міни; 4) договір комісії<sup>16</sup>. При цьому договір купівлі-продажу сільськогосподарської продукції слід поділити на три групи: роздрібна купівля-продаж сільськогосподарської продукції, договір постачання сільськогосподарської продукції, купівля-продаж сільськогосподарської продукції на біржовому ринку.

#### 4.2. ДОГОВІР КОНТРАКТАЦІЇ

Договір контрактації сільськогосподарської продукції протягом тривалого часу був домінуючою договірною формою у відносинах сільгоспідприємств. Проте роль його з кожним роком зменшується. Варто погодитися з А.М.Статівкою у тому, що в питаннях правового регулювання договорів в АПК необхідна оптимальна збалансованість між інтересами сільгоспвиробників та держави. Кожний договір повинен забезпечувати реалізацію інтересів його сторін, а це залежить від чіткого виконання його правової природи, змісту та інших умов<sup>17</sup>. Договір контрактації у цьому плані є особливим, оскільки зміст цих відносин є відбиттям інтересів як виробників, так і держави.

В.В.Янчук висловлює думку, що договір контрактації є однією з правових форм залучення до державних ресурсів продовольства і сировини аграрних підприємств усіх форм власності та організаційно-правових форм господарювання. Він також вважає, що державний контракт має правову природу договору контрактації<sup>18</sup>. А.М.Статівка робить висновок, що держзамовлення за своєю правовою природою

належить до адміністративного акта, який розрахований на певних суб'єктів і враховує у пом'якшеній формі положення ринку<sup>19</sup>.

Поняття договору контрактації міститься у ст. 254 чинного Цивільного кодексу України (далі — ЦК України), проте воно є застарілим хоча б тому, що у визначенні його використовується такий термін, як “плани розвитку колгоспів і радгоспів”, згадується також про законодавство Союзу РСР. Можливо, у зв'язку з цим це визначення не використовується на практиці та в підзаконних актах. У законодавстві України вживаються інші терміни, які за своїм змістом є близькі до договору контрактації, а саме: “державний контракт”, “державне замовлення” та “регіональне замовлення”. Тлумачення цих термінів, зокрема, міститься в Законі України “Про поставки продукції для державних потреб”<sup>20</sup>. Відповідно до ст. 1 цього Закону державний контракт — це договір, укладений державним замовником від імені держави з виконавцем державного замовлення, в якому визначаються економічні та правові зобов'язання сторін і регулюються взаємовідносини замовника і виконавця. У п. 4 ст. 1 Закону міститься таке речення: “Особливості відносин, що виникають у зв'язку з ... поставками (закупівлею) для державних потреб сільськогосподарської продукції, продовольства... регулюються *окремими* актами законодавства України”. Наявність слова “окремими” дає підстави для неоднозначного розуміння всього Закону<sup>21</sup>.

Цивільний кодекс Російської Федерації (ЦК РФ) розрізняє, зокрема, два договори — державний контракт на постачання товарів для державних потреб та договір контрактації. Відповідно до ст. 526 ЦК РФ за державним контрактом на постачання товарів для державних потреб постачальник зобов'язується передати товари державному замовникові або за його вказівкою іншій особі, а державний замовник зобов'язується забезпечити оплату поставлених товарів<sup>22</sup>. Згідно зі ст. 758 проекту нового ЦК України за договором контрактації контрактант (заготівельник) зобов'язаний на умовах, передбачених договором, забезпечувати сільськогосподарського товаровиробника основними матеріально-технічними ресурсами в рахунок авансів під закупівлю продукції (паливно-мастильні матеріали, мінеральні добрива, засоби захисту рослин тощо) за цінами, що регулюються державою<sup>23</sup>. Новелою в регулюванні договору контрактації може стати норма, відповідно до якої контрактант має право контролювати виробництво і зберігання сільськогосподарської продукції відповідно до технологіч-

них, санітарних та інших правил, спрямованих на захист її якості, здоров'я населення та охорону довкілля.

Перспектива застосування договору контрактації так само, як і його зміст, перебувають у прямому взаємозв'язку з тим, якою буде роль державних ресурсів та яким буде порядок їх поповнення. Безпосереднє відношення до цього інституту має правосуб'єктність спеціальних установ, у тому числі військових частин та інших підрозділів Збройних сил України та військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також правосуб'єктність органів державної влади (центральної, обласної та районної) та їхня компетенція стосовно формування та використання державних ресурсів. Безпосереднє відношення до інституту договору контрактації має система постачання матеріально-технічних ресурсів для потреб сільського господарства.

На сьогодні можна констатувати, що не сформувалася правова та організаційна інфраструктура ринку сільськогосподарської продукції, у тому числі та його частина, що стосується порядку формування державних ресурсів. Це саме можна сказати й про систему постачання матеріально-технічних ресурсів для потреб сільського господарства, яка на сьогодні перебуває у прямій взаємозалежності з функціонуванням договору контрактації. Водночас, розв'язання цього питання не в останню чергу залежить від правової визначеності щодо порядку формування державних ресурсів та від змісту та ролі договору контрактації.

На нашу думку, доцільно було б повернутися до використання терміна "договір контрактації", який в юридичній науці розглядався протягом тривалого часу як самостійний вид договору<sup>24</sup>. При цьому основу цього інституту мають скласти такі його особливості: 1) об'єктом такого договору є сільськогосподарська продукція або продукти її переробки; 2) цей договір передбачає поповнення державних ресурсів; 3) продавцями відповідно до такого договору виступають виробники сільськогосподарської продукції; 4) покупцями згідно з цим договором виступають державні органи або спеціально вповноважені на це підприємства (установи); 4) договором може передбачатися надання матеріально-технічних та інших ресурсів сільгоспвиробникам, необхідних для виготовлення такої продукції; 5) такому договору притаманна спеціальна процедура укладення; 6) ціноутворення на продукцію, що закупується за таким договором, від-

різняється від ціноутворення на цю саму продукцію при укладенні інших видів договорів.

Однією з характерних ознак договору є те, що його виконання переслідує задоволення державних потреб. Проте термін "державні потреби", на нашу думку, слід конкретизувати. Державні потреби — це потреби державних установ та організацій щодо виконання ними функцій та повноважень, наданих відповідними нормативними актами. Для певних органів формування ресурсів сільськогосподарської продукції є основною функцією (наприклад, Держрезерв), а для інших державних установ — другорядною, наприклад, військові частини Збройних Сил України, для яких забезпеченість сільськогосподарською продукцією є передумовою для виконання основних функцій (забезпечення обороноздатності та ін.).

Основним недоліком останніх років у сфері правового регулювання договорів у зазначеній сфері, на нашу думку, можна вважати несистематизованість нормативних актів, які регулюють цю сферу діяльності, невизначеність та щорічна зміна порядку та умов укладання та виконання договорів. Все це викликано відсутністю концептуального та обґрунтованого наукового підходу до вирішення цих питань.

Чинне законодавство України передбачає, що формування державних ресурсів здійснюється через біржовий ринок. Так, постановою КМ України від 26 вересня 1995 р. за № 768 "Про заходи щодо розвитку ринку сільськогосподарської продукції в Україні"<sup>25</sup>, зокрема, визначено, що закупівля сільськогосподарської продукції для потреб держави проводиться шляхом укладання спотових і форвардних договорів на Українській аграрній біржі. Відповідні норми закріплено і в кількох інших нормативних актах.

Серед науковців та практиків неодноразово дискутувалося питання, чи слід запроваджувати формування державних ресурсів виключно через біржовий ринок<sup>26</sup>. На нашу думку, запровадження формування державних ресурсів сільськогосподарської продукції виключно через біржовий ринок є недоцільним і не вигідним як з точки зору виробників сільськогосподарської продукції, так і з точки зору розвитку всієї галузі. Крім того, за допомогою договору контрактації можна було б: надавати підтримку дрібним сільгоспвиробникам; вирішувати питання реалізації виробленої продукції для всіх сільгосппідприємств, забезпечуючи їм гарантований збут виробленої продукції; впливати на ціноутворення на сільськогос-

подарську продукцію. Разом з тим, слід зазначити, що договір контракції не може і не повинен бути домінуючим у системі договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції. Більше того, слід спрямовувати зусилля на те, щоб мінімізувати вплив держави та державних органів на формування договірних зв'язків та на вирішення питання щодо постачання матеріально-технічних засобів для сільгоспвиробників.

Для того щоб врегулювати спірні питання стосовно формування державних ресурсів сільськогосподарської продукції та упорядкувати ці відносини, доцільно було б у законодавстві сформулювати, які установи чи організації можуть виступати стороною такого договору, визначити види продукції, що підлягає закупівлі, та порядок визначення її обсягів, а також порядок та форми використання державних ресурсів сільськогосподарської продукції.

#### 4.3. ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Стосовно місця та ролі договору купівлі-продажу в правовій науці останнім часом ведеться чимало дискусій. Одним з принципових питань є те, яке саме значення слід надати поняттю “договір купівлі-продажу”. Традиційно цей термін визнавався як назва окремого виду зобов'язань. Проте останнім часом популярною стала позиція, за якою пропонується розглядати договір купівлі-продажу як узагальнюючий термін для тих видів договорів, які передбачають відчуження об'єкта договору.

О.В.Дзера, характеризуючи договір купівлі-продажу, стверджує, що він, як правило, має одноразовий характер і укладається, переважно, на те майно, що є в наявності та підготовлене для відчуження. При цьому продавцеві сплачується вартість відчужуваного майна лише грішми<sup>27</sup>. Він також розмежує кілька видів договору купівлі-продажу, а саме: договори купівлі-продажу в оптовій та роздрібній торгівлі; договори, що їх укладають на біржах та аукціонах; договори, що укладаються на внутрішньому та зовнішньоекономічному ринках; договори купівлі-продажу на умовах комісії, консигнації та постачання; форвардні та ф'ючерсні угоди купівлі-продажу<sup>28</sup>.

Як впливає зі структури проекту нового ЦК України, його розробники притримуються концепції, за якою договір купівлі-продажу розглядається як узагальнена назва групи договорів і включає роздрібну купівлю-продаж, постачання, контракцію сільськогосподарської

продукції, міну (бартер), постачання електричних та інших ресурсів через приєднану мережу.

У чинному законодавстві використовується термін "продаж товарів", який за своїм значенням близький до терміна "купівля-продаж". Так, п. 1.31 Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств" визначає продаж товарів як будь-які операції, що здійснюються згідно з договорами купівлі-продажу, міни, постачання та іншими цивільно-правовими договорами, які передбачають передачу прав власності на такі товари за плату або компенсацію, незалежно від строків її надання, а також операції з безоплатного надання товарів<sup>29</sup>. Законодавець у ч. 2 цього ж пункту встановив, що не вважаються продажем операції з надання товарів у межах договорів комісії, схову (відповідального зберігання), доручення, інших цивільно-правових договорів, які не передбачають передачу прав власності на такі товари. З цієї норми випливає, що під терміном "продаж товарів" розуміються всі угоди, що передбачають перехід права власності на товари та послуги від однієї особи до іншої. Фактично, це втілення ідеї, яка простежується у проекті нового ЦК України.

На нашу думку, не варто визначати термін "договір купівлі-продажу" як окремий, рангом вищий, узагальнюючий термін щодо інших договорів, які передбачають відчуження, зокрема, сільськогосподарської продукції. Термін "договір купівлі-продажу" не повністю відтворює зміст інших угод, які пропонується ним охопити. Водночас, варто розрізняти такі підвиди договору купівлі-продажу: договір роздрібної купівлі-продажу сільськогосподарської продукції; договір постачання сільськогосподарської продукції; біржові угоди на реалізацію сільськогосподарської продукції. Останні, на нашу думку, набули особливої специфіки, їх укладання та виконання регулюється досить великим масивом нормативних актів, тому вони потребують виділення в окрему групу. Договір роздрібної купівлі-продажу відрізняється від договору постачання тим, що спрямований на задоволення потреб споживачів, покупець отримує продукцію, як правило, для власного споживання.

#### 4.4. ДОГОВІР МІНИ

У законодавстві України використовується кілька назв практично одного й того самого виду зобов'язань: договір міни, бартерна опера-

ція, товарний обмін. Відносини стосовно цього виду зобов'язань регулюються, зокрема, нормами ЦК України (ст. 241, 242). Відповідно до ст. 241 ЦК України за договором міни між сторонами проводиться обмін одного майна на інше. Кожен з тих, хто бере участь у міні, вважається продавцем того майна, яке він дає в обмін, і покупцем майна, яке він одержує. Ч. 3 цієї статті визначає, що договір міни, у якому однією або обома сторонами є державні організації, може бути укладений лише у випадках, передбачених законодавством України. Щодо договору міни застосовуються правила про договір купівлі-продажу, якщо інше не впливає із змісту відносин сторін. Цей вид договору згадується також у податкових законах: у п. 1.4. Закону України "Про податок на додану вартість" від 3 квітня 1997 р., у п. 4.2. цього самого Закону (визначається база оподаткування при товарообмінних (бартерних) операціях), у п. 7.3.4. (визначається дата виникнення зобов'язань по бартерних (товарообмінних) операціях).

Специфіка оподаткування бартерних операцій передбачена Законом України "Про оподаткування прибутку підприємств" в редакції Закону від 22 травня 1997 р. (із змінами від 04 листопада 1997 р., 18 листопада 1997 р. та 30 грудня 1997 р.)<sup>30</sup>. Поняття бартеру визначається, зокрема, у п. 1.19. Закону, де зазначено, що бартер (товарний обмін) — це господарська операція, яка передбачає проведення розрахунків за товари, роботи, послуги у будь-якій формі, іншій ніж грошова, включаючи будь-які види заліку, погашення взаємної заборгованості, в результаті яких не передбачається зарахування коштів на рахунки продавця для компенсації вартості таких товарів (робіт, послуг). Крім того, п. 7.1. цього самого Закону визначає режим оподаткування бартерних операцій. Норма, що спеціально передбачає можливість укласти щодо свого майна договір міни, міститься, зокрема, у ст. 5 Закону України "Про підприємства в Україні" від 27 березня 1991 р. (з відповідними змінами)<sup>31</sup>. Як бачимо, відносини стосовно договору міни регулюються різними нормами різних галузей права.

У чинному законодавстві між договором міни і бартерною угодою можна простежити відмінність, яка полягає в тому, що ЦК України не передбачає замість майна надання послуг, виконання робіт і т. ін., а лише встановлює договір міни як обмін майна на майно. Що ж стосується бартеру, то законодавство передбачає можливість надання послуг замість майна. На це наголошувалося в літературі та, зокрема, зазначалося, що на відміну від традиційного договору міни предметом



бартерного договору можуть бути не лише майно, а й послуги та роботи. Більше того, можлива ситуація, за якої взагалі немає обміну реальними товарами, наприклад, коли кожна зі сторін бартерного договору надає одна одній послуги чи виконує роботи<sup>32</sup>.

В.Н.Додонов, Е.В.Камінська, О.Г.Румянцев визначають договір міни як цивільно-правову угоду, відповідно до якої кожна зі сторін зобов'язується передати у власність іншої сторони товар в обмін на інший товар. Вони також стверджують, що бартерна угода — це договір між господарюючими суб'єктами щодо натурального обміну, тобто торгівля за схемою “товар за товар”; безвалютний, але оцінений і збалансований обмін товарами, оформлений єдиним договором (контрактом)<sup>33</sup>.

Науковці та практики, а також державні діячі неодноразово наголошували на тому, що договір міни може породжувати негативні тенденції. Зокрема, О.В.Дзера наполягає, що бартерні угоди здатні гальмувати товарообіг, а в умовах дефіциту обігових коштів — спонукати сторони до укладення їх на не вигідних та нееквівалентних умовах, особливо в зовнішньоекономічній діяльності<sup>34</sup>.

Різновидом договору міни є обмін сільськогосподарської продукції на виконання робіт, надання послуг, надання інших матеріальних благ. У практиці сільгоспвиробників зустрічаються договори під назвою “Договір на оренду сільськогосподарської техніки”. Відповідно до нього одна сторона передає іншій у майновий найом сільськогосподарську техніку, а інша — здійснює оплату у вигляді продукції власного виробництва. Фактично це комплексний договір, який включає дві складові: договір купівлі-продажу сільськогосподарської продукції та договір оренди сільськогосподарської техніки. Такий договір можна також віднести і до договору міни, оскільки замість продукції власного виробництва одна сторона отримала від іншої у користування необхідну техніку.

Темі бартеру приділялося багато уваги в науковій пресі та у виступах практиків та державних діячів. Чимало з них сходиться на тому, що бартер в цілому не є позитивним фактором у економіці країни. Негативні наслідки бартерного обігу проявляються у кількох аспектах. По-перше, рух коштів відбувається поза банківською системою. По-друге, бартерні угоди в багатьох випадках виступають як спосіб уникнення оподаткування господарських операцій. Водночас, варто погодитися з В.В.Луцем, який зауважує, що використання бартерних угод

у торговельному обороті дає змогу певною мірою стримувати інфляційні процеси в економіці<sup>35</sup>. Проте, з іншого боку, на сьогодні бартерні угоди є чи не єдиним способом для виживання господарств за умови завантаженості картотеки підприємств.

У літературі та пресі неодноразово висувалися пропозиції щодо скорочення бартерних операцій, проте на самому високому рівні приймалися рішення, які фактично спеціально запроваджували бартерні відносини. Прикладом цього може слугувати постанова КМ України "Про забезпечення у 1997 р. сільськогосподарськими товаровиробниками розрахунків за отримані аванси і техніку на умовах розстрочки платежу" від 3 жовтня 1997 р., відповідно до якої погашення заборгованості товаровиробниками за отримані раніше під держконтракт на закупівлю зерна у 1997 р. аванси і техніку здійснюється постачанням наперед зерна, пивоварного ячменю, гібридного насіння, кукурудзи врожаю 1995-96 рр. Ця угода фактично передбачає обмін отриманих авансів і техніки на зерно, ячмінь, кукурудзу та ін.

Проект нового ЦК України містить положення, які стосуються договору міни. Так, відповідно до ст. 763 проекту за договором міни (бартеру) кожна із сторін зобов'язується передати іншій стороні у власність один товар в обмін на інший. Кожен із тих, хто бере участь у міні (бартері), вважається продавцем того товару, який він передає в обмін, і покупцем товару, який він одержує замість переданого. За погодженням сторін можлива грошова доплата за товар більшої вартості, що обмінюється на товар меншої вартості.

При здійсненні правового регулювання реалізації продукції, у тому числі і сільськогосподарської, необхідно виходити з балансу інтересів як сільськогосподарських товаровиробників, так і суспільства, які, зокрема, передбачають необхідність надходжень за податками та обов'язковими платежами. Доцільно було б законодавчо визначити норму, відповідно до якої кожна зі сторін договору міни зобов'язана визначити ціну того товару, який вона передає іншій стороні. У тому випадку, коли вартість товару, що передається іншій стороні, перевищує вартість товару, що отримується від іншої сторони, особа повинна сплатити різницю на користь свого контрагента.

На нашу думку, у новому ЦК України при визначенні договору міни необхідно врахувати можливість розрахунків за надані товари не тільки шляхом надання інших товарів, але й у формі надання послуг, інших матеріальних благ. У зв'язку з цим необхідно внести зміни до

проекту нового ЦК України і визначити, що за договором міни одна сторона зобов'язується передати іншій стороні товари, а та зобов'язується надати інші товари або послуги, виконати роботи або інше відповідно до умов договору.

#### 4.5. ДОГОВІР КОМІСІЇ

Комісійну торгівлю у літературі поділяють на такі основні види: комісійна торгівля непродовольчими товарами; комісійна торгівля продовольчими товарами; комісійна торгівля продукцією виробничо-технічного призначення тощо<sup>36</sup>. Такий поділ цілком виправданий і обумовлюється специфікою товарів, які можуть реалізовуватися з використанням комісійної торгівлі. Проте у такому поділі не відбито специфіки сільськогосподарської продукції.

Договір комісії — цивільно-правовий договір, за яким одна сторона (комісіонер) зобов'язується за дорученням іншої сторони (комітента) за винагороду здійснити одну або кілька угод від свого імені за рахунок комітента<sup>37</sup>. Варто погодитися з М.В.Гордоном, який пропонує розглядати договір комісії як один з видів угод, які оформляють представництво. Він вважає, що структура цього договору передбачає непряме представництво, тобто таке, де дії комісіонера вчиняються за дорученням та за рахунок комітента (довірителя), але від імені комісіонера<sup>38</sup>. Слід лише доповнити автора в тому, що договір комісії є організаційним договором, який спрямований на забезпечення реалізації продукції, зокрема сільськогосподарської. Договір комісії теж є важливим засобом реалізації сільськогосподарської продукції, проте ці відносини мають дещо іншу природу, яка пов'язана більше з представництвом, ніж з купівлею-продажем.

Очевидно, такої самої ж позиції дотримуються розробники проекту нового ЦК України, оскільки договір комісії вони не віднесли до договорів купівлі-продажу, а виділили в окремий вид зобов'язання. Так, відносини за договором комісії пропонує регулювати гл. 67 проекту ЦК України. Ст. 1069 проекту містить норму, відповідно до якої за договором комісії одна сторона (комісіонер) зобов'язується за дорученням іншої сторони (комітента) за винагороду вчинити один або кілька правочинів від свого імені за рахунок комітента.

Договір комісії опосередковує відносини, як правило, щодо надання торгівельних послуг шляхом вчинення угод однією особою в інте-

ресах іншої (торгівельне посередництво). Організації споживчої кооперації укладають договори комісії з виробниками щодо продажу залишків сільськогосподарської продукції<sup>39</sup>. Спорідненість договору доручення та договору комісії полягає в тому, що в договорі доручення є третя особа. На підставі цих договорів одна сторона (повірений чи комісіонер) укладає угоди в інтересах іншої особи (довірителя або комітента). Проте між цими договірними зобов'язаннями існують суттєві відмінності. Якщо за договором комісії комісіонер укладає угоди від свого імені, то за договором доручення повірений виступає від імені довірителя. Правовим наслідком даної відмінності є те, що в результаті угод, укладених повіреним з третіми особами, права і обов'язки набуває безпосередньо довіритель, тоді як за договором комісії угоди, укладені комісіонером з третіми особами, для комітентів будь-яких прав та обов'язків не породжують<sup>40</sup>.

#### 4.6. БІРЖОВІ УГОДИ НА РЕАЛІЗАЦІЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ

Розвиток біржового ринку в цілому є характеристикою ступеня розвитку ринкової системи господарювання. Для України біржова торгівля є порівняно новим інструментом економічної системи. Проте значення біржового ринку сільськогосподарської продукції в економіці України з кожним роком зростає.

Біржову торгівлю сільськогосподарською продукцією в Україні як окремий вид було започатковано з прийняттям Указу Президента України від 18 січня 1995 р. "Про заходи щодо реформування аграрних відносин" (із змінами та доповненнями, внесеними Указом Президента України від 20 жовтня 1995 р.), яким, зокрема, передбачено створення системи спеціалізованих аграрних бірж, доручено виробити та затвердити правила організації та проведення торгів, визначити підприємства та організації, які зберігатимуть і поставлятимуть за призначенням сільськогосподарську продукцію та продукти її переробки<sup>41</sup>. 17 листопада 1995 р. за № 916 КМ України прийняв Постанову "Про прискорення організації біржового ринку сільськогосподарської продукції", якою, зокрема, визначено, що в складі засновників і членів аграрних бірж повинно бути не менше як половина вітчизняних сільгоспвиробників та представників переробної промисловості. Крім того, цією Постановою схвалено Концепцію організації біржового

ринку сільськогосподарської продукції, яка, зокрема, визначає структуру біржового сільськогосподарського ринку<sup>42</sup>.

Наведені вище нормативні акти дають підстави говорити про специфіку правового регулювання реалізації сільськогосподарської продукції з використанням біржових торгів. Проте на біржові угоди щодо реалізації сільськогосподарської продукції розповсюджуються загальні правила про біржові угоди. Такі правила, зокрема, містяться у п. 1.5. Закону України “Про внесення змін і доповнень до Закону України “Про оподаткування прибутку підприємств” від 22 травня 1997, який передбачає, що форвардний контракт, ф’ючерсний контракт, опціон належать до деривативів, стандартна (типова) форма яких та порядок випуску та обігу встановлюються законодавством<sup>43</sup>.

Цим же Законом визначено, що дериватив є документ, який засвідчує право та/або зобов’язання придбати або продати цінні папери або нематеріальні активи, а також кошти на визначених умовах у майбутньому. Залежно від виду цінностей деривативи поділяються на фондові, валютні і товарні. Постановою КМ України від 19 квітня 1999 р. № 632 затверджено Положення про вимоги до стандартної (типової) форми деривативів<sup>44</sup>. П. 2 цього Положення свідчить, що до деривативів належать лише ті контракти, форма яких відповідає вимогам, визначеним цим Положенням.

У науковій літературі неодноразово висловлювалися думки вчених стосовно видів біржових угод. У цілому вони зводяться до того, що біржові угоди поділяються на: 1) угоди з негайним виконанням (інші синонімічні назви — “угоди на реальний товар”, “касові угоди”, “угоди з негайним постачанням реального товару”, “spot”); 2) угоди на строк (“операції на певний термін”, “термінові угоди”, “угоди з відстрочкою постачання”)<sup>45</sup>. У першому випадку продається наявний, як правило, вже готовий для продажу товар. У другому — угода передбачає купівлю-продаж товарів на визначених умовах у майбутньому. Найчастіше за такою угодою продаються майбутні врожаї, яких на момент укладення договору ще немає. Угоди на строк мають свої різновиди: 1) форвард; 2) ф’ючерс; 3) опціон.

Загальні норми щодо правил біржової торгівлі містяться у ст. 17 Закону України “Про товарну біржу”. Згідно з ч. 1 цієї статті такі правила розробляються відповідно до чинного законодавства і є основним документом, що регламентує порядок здійснення біржових операцій, ведення біржової торгівлі та розв’язання спорів з цих питань.

Чинне законодавство у формі спільного наказу Мінсільгосспроду (нині — Міністерство аграрної політики України), Мінекономіки, Міністерства фінансів від 3 квітня 1996 р. за № 103/44/62 містить Типові правила біржової торгівлі сільськогосподарською продукцією<sup>46</sup>. Відповідно до п. 1.2 Правил вони (Правила) є обов'язковими для всіх бірж. Біржі можуть створювати свої правила лише у випадку, якщо вони не суперечать цим Правилам (п. 1.3 Правил).

Різновидом біржових угод на реалізацію сільськогосподарської продукції є закупівля сільськогосподарської продукції для державних потреб. 5 червня 1997 р. КМ України своєю Постановою затвердив Концепцію розвитку аграрного ринку сільгосппродукції, відповідно до якої закупівля і реалізація сільськогосподарської продукції за державним замовленням (у тому числі й з державних резервів) повинні здійснюватися тільки через біржовий ринок. Прийняття такого рішення вносить досить серйозні зміни до системи формування державних ресурсів. Відповідно до Концепції було прийнято Постанову КМ України від 19 жовтня 1999 р. за № 1928 “Про активізацію діяльності біржового ринку продукції агропромислового комплексу та необхідних для його потреб матеріально-технічних ресурсів”, відповідно до якої закупівля сільськогосподарської продукції та продовольства для державних потреб, їх реалізація з державних ресурсів і з державного резерву, а також постачання підприємствам агропромислового комплексу матеріально-технічних ресурсів, що придбані за рахунок коштів державного бюджету, здійснюється лише через товарні біржі за кошти.

Порядок формування обсягів сільськогосподарської продукції і продовольства для державних потреб та їхньої реалізації з державних ресурсів через біржовий товарний ринок затверджено Постановою КМ України від 19 грудня 1997 р. за № 1417. Відповідно до Порядку формування обсягів сільськогосподарської продукції і продовольства для державних потреб та їхня реалізація проводяться за окремими видами сільськогосподарської продукції і продовольства, перелік яких затверджується КМ України.

17 серпня 1998 р. КМ України прийняв Постанову “Про затвердження Положення про механізм розрахунків під час закупівлі сільськогосподарської продукції і продовольства для державних потреб та їх реалізації з державних ресурсів через біржовий ринок”<sup>47</sup>. Відповідно до цього Положення закупівлю сільськогосподарської продукції і про-

довольства для державних потреб здійснюють уповноважені покупці — державні та недержавні підприємства, установи, організації, визначені на конкурсних засадах відповідними міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади, в кошторисах яких передбачені кошти для закупівлі сільськогосподарської продукції і продовольства для державних потреб.

Наведене вище дає підстави говорити про те, що у законодавстві України сформувалася досить об'ємна нормативна база, яка стосується біржової торгівлі сільськогосподарською продукцією. Отже можна зробити висновок про наявність такого специфічного правового інституту аграрного права, як біржові угоди на реалізацію сільськогосподарської продукції.

Таким чином, матеріал, представлений вище, можна викласти у вигляді таких положень:

1. Систему договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції варто представити таким чином: 1) договір контрактації сільськогосподарської продукції; 2) договір купівлі-продажу сільськогосподарської продукції; 3) договір міні; 4) договір комісії. При цьому договір купівлі-продажу сільськогосподарської продукції слід поділити на три групи: роздрібна купівля-продаж сільськогосподарської продукції, договір постачання сільськогосподарської продукції, купівля-продаж сільськогосподарської продукції на біржовому ринку. Ці договори входять до системи аграрно-правових зобов'язань.

2. Доцільно було б повернутися до використання терміна "договір контрактації", який в юридичній науці розглядався протягом тривалого часу як самостійний вид договору<sup>48</sup>. Цей інститут має ґрунтуватися на таких засадах: 1) об'єктом такого договору є сільськогосподарська продукція або продукти її переробки; 2) цей договір передбачає поповнення державних ресурсів; 3) продавцями згідно з цим договором виступають виробники сільськогосподарської продукції; 3) покупцями у такому договорі виступають державні органи або спеціально вповноважені на це підприємства (установи); 4) договором може передбачатися надання матеріально-технічних та інших ресурсів сільгоспвиробникам, необхідних для виготовлення такої продукції; 5) такому договору притаманна спеціальна процедура укладення; 6) ціноутворення на продукцію, що закуповується за таким договором, відрізняється від ціноутворення на цю саму продукцію при укладенні інших видів договорів.

3. Слід законодавчо визначити, які установи чи організації можуть виступати стороною договору контрактації, види продукції, що підлягає закупівлі, та порядок визначення її обсягів, а також порядок та форми використання державних ресурсів сільськогосподарської продукції.

4. У новому ЦК України при визначенні договору міні необхідно врахувати можливість розрахунків за надані товари не тільки шляхом надання інших товарів, але й у формі надання послуг, інших матеріальних благ. У зв'язку з цим необхідно внести зміни до проекту нового ЦК України і визначити, що за договором міні одна сторона зобов'язується передати іншій стороні товари, а та зобов'язується надати інші товари або послуги, виконати роботи або інше відповідно до умов договору.

5. У законодавстві України сформувалася досить об'ємна нормативна база, яка стосується біржової торгівлі сільськогосподарською продукцією. Отже, можна зробити висновок щодо наявності такого специфічного правового інституту аграрного права, як біржові угоди на реалізацію сільськогосподарської продукції.

1. Див.: *Семчик В.И.* Имущественные правоотношения в сельском хозяйстве. — К., 1984; *Попов В.К.* Договорные отношения и эффективность сельхозпроизводства. — Харьков, 1976; *Стативка А.Н.* Договоры в агропромышленном комплексе Украины в условиях рынка. — Харьков, 1997; *Стативка А.Н.* Новые виды договорных отношений с участием аграрных товаропроизводителей. — Харьков, 1999; *Стативка А.Н.* Новые виды договорных отношений с участием аграрных товаропроизводителей. — Харьков, 1999; *Притыка Д.Н., Осетинский А.И.* Правовое регулирование поставок. — К., 1994; *Жушман В.П.* Договор поставки продукции по прямым длительным связям и обеспечение его реального исполнения // Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — Харьков, 1981; *Ткаченко Б.О.* Проблемы правового регулирования торговельно-биржовой деятельности в Украине // Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — Харків, 1997; *Лурье С.И., Козырь М.И.* Договорные отношения сельскохозяйственных предприятий в СССР. Теория и практика. — М., 1974; *Халфина Р.О.* Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве. — М., 1954; *Первушин А.Г.* Хозяйственные договоры колхозов и совхозов. — М., 1974; *Брагинский М.И.* Общее учение о хозяйственных договорах. — Минск, 1967; *Боровиков Н.А.* Договор контрактации сельскохозяйственной продукции. — М., 1971; *Баховкина Л.Н.* Государственные закупки сельскохозяйственной продукции. — М., 1972. — С. 135; *Лисковец Б.А., Полянская Г.Н.* Договор контрактации сельскохозяйственной продукции. — М., 1955. — С. 51; *Боровиков Н.А.* Договор контрактации сельскохозяйственной продукции. — М., 1967; *Гуревич Г.С.* Договоры в сельскохозяйственном производстве. — Минск, 1979. — С. 24—25 та ін.



2. Див.: *Бычкова Ц.В.* Проблемы использования договора в агропромышленном комплексе // Автореф. дисс. ... док. юрид. наук. — Харьков, 1981; *Бычкова Ц.В.* Договірні відносини по державних закупках продукції у сільськогосподарських підприємств. — К., 1969; *Бычкова Ц.В.* Договор в производственно-экономических связях между сельским хозяйством и промышленностью. — К., 1980; *Бычкова Ц.В.* Производственно-хозяйственное кооперирование в сельском хозяйстве (правовые вопросы). — К., 1985; *Бычкова Ц.В.* Вопросы правового регулирования реализации продукции, произведенной в сельском хозяйстве // Правовое регулирование развития АПК Украины. — К., 1993.

3. Див.: *Лушпаева Л.В.* Гражданско-правовые договоры на реализацию продукции в условиях перехода к рынку // Дисс. ... канд. юрид. наук. — Харьков, 1993; *Васильченко Е.Н.* Правовые аспекты распоряжения продукцией коллективными сельскохозяйственными предприятиями // Дисс. ... канд. юрид. наук по специальности 12.00.06. — 1995.; *Корнеев В.Н.* Правовое регулирование контрактации сахарной свеклы // Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — Харьков, 1991; *Радчук А.П.* Правовое регулирование комиссионной торговли сельскохозяйственной продукцией. — Харьков, 1993.

4. Аграрне право України / За ред. *В.З.Янчука*. — К., 1999. — С. 578.

5. *Семчик В.И.* Имущественно-правовые отношения в сельском хозяйстве. — К., 1984. — С. 172.

6. Советское колхозное право / Учебное пособие под ред. *Козыря М.И., Янчука В.З.* — М., 1978. — С. 414—420.

7. *Козырь М.И.* Формирование агропромышленного комплекса. Развитие производственно-хозяйственных связей в рамках АПК // В кн.: Производственно-хозяйственные связи в аграрно-промышленном комплексе (организационно-правовые вопросы). — К., 1988. — С. 18.

8. *Луць В.В.* Договори на реалізацію сільськогосподарської продукції // У кн.: Цивільне право. Частина друга. — К., 1996. — С. 123—124; Договори на реалізацію сільськогосподарської продукції / Зобов'язальне право / За ред. *В.В.Дзери*. — К., 1998. — С. 362—363; *В.В.Луць.* Контракти у підприємницькій діяльності. — К., 1999. — 560 с.

9. *Луць В.В.* Цит. праця.

10. Аграрне право України / За ред. *Янчука В.З.* — К., 1996. — С. 432.

11. *Лушпаева Л.В.* Гражданско-правовые договоры на реализацию сельскохозяйственной продукции в условиях перехода к рынку // Дисс. ... канд. юрид. наук. — Харьков, 1993. — С. 24; *Годунов В.Н.* Правовое регулирование договорных отношений в сфере реализации сельскохозяйственной продукции // Проблемы совершенствования сельскохозяйственного законодательства в условиях рынка. — М., 1991. — С. 320.

12. *Шелева І.О., Анопій В.В.* Характеристика організаційних форм закупівель сільськогосподарської продукції та їх ефективність // Збірник наукових праць учасників конференції “Проблеми розвитку споживчої кооперації України в ринковому середовищі. Частина 2. — Львів, 1998. — С. 192.

13. *Губський Б.В.* Біржові технології ринку. — К., 1997. — С. 11, 13.

14. ВВР України. — 1992. — № 17. — Ст. 209.
15. Сільське господарство області // Статистичний збірник (Держкомстат України, Волинське управління статистики). — Луцьк, 1998. — С. 53.
16. Детальніше про це див.: *Поліводський О.А.* Щодо питання про види договорів на реалізацію товарної сільськогосподарської продукції // *Правова держава.* — К., 1998. — Вип. 9. — С. 376—379.
17. *Статівка А.Н.* Договори в агропромисловому комплексі України в умовах ринку. — Харків, 1997. — С. 28—29.
18. Аграрне право України / За ред. *В.З. Янчука.* — К., 1996. — С. 434.
19. *Статівка А.Н.* Цит. робота. — С. 144.
20. ВВР України. — 1996. — № 3. — Ст. 9.
21. У листі Вищого арбітражного суду України за № 01-8/10 від 12 березня 1996 р. “Про поставки продукції для державних потреб” зазначається: “Цей закон не регулює питання укладання та виконання договорів (контрактів), які забезпечують поставку (закупівлю) для державних потреб сільськогосподарської продукції, продовольства”, проте наведене з Закону формулювання дає підстави думати, що під словосполученням “окремими актами законодавства” слід розуміти спеціальні норми законодавства, що видані на підставі та на виконання загальних положень Закону України “Про поставки продукції для державних потреб”.
22. Сборник кодексов РФ // Приложение к журналу “Юридический бюллетень предпринимателя”. — М., 1997. — С. 188.
23. Українське право. — 1996. — Число 2 (4). — С. 249.
24. Див.: *Бичкова Ц.В.* Договірні відносини по державних закупках продукції у сільськогосподарських підприємств. — К., 1969; *Корнеев В.Н.* Правовое регулирование контрактации сахарной свеклы // Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — Харків, 1991; *Лисковець Б.А., Полянская Г.Н.* Договор контрактации сельскохозяйственной продукции. — М., 1955. — С. 51; *Баховкина Л.Н.* Государственные закупки сельскохозяйственной продукции в колхозах. — М., 1961. — С. 135; *Лурье С.И., Козырь М.И.* Договорные отношения сельскохозяйственных предприятий в СССР. Теория и практика. — М., 1974; *Козырь М.И.* Имущественные права и обязанности колхозов // В кн.: “Правовое положение колхозов и совхозов в СССР”. — М., 1961. — С. 194; *Боровиков Н.А.* Договор контрактации сельскохозяйственной продукции. — М., 1967.
25. Урядовий кур’єр. — 1995. — 14 жов.
26. Див.: *Галицькі Контракти.* — 1997. — № 52. — С. 25.
27. *Дзєра О.В.* Зобов’язання з передачі майна у власність // *Зобов’язальне право.* За ред. *Дзєри О.В.* — К., 1998. — С. 134.
28. Там само. — С. 136.
29. ВВР України. — 1995. — № 4. — Ст. 28.
30. Урядовий кур’єр. — 1997. — 12 черв.
31. ВВР України. — 1991. — № 24. — Ст. 272.
32. Цивільне право / За ред. *Підпризори О.А.* та *Бобрової Д.В.* Частина друга. — К., 1996. — С. 88.
33. Словарь гражданского права / За ред. *Залесского.* — М., 1997. — С. 22, 71.

34. Цивільне право / За ред. *Підпризори О.А.* та *Бобрової Д.В.* Частина друга. — К., 1996. — С. 87.

35. *Луць В.В.* Контракти у підприємницькій діяльності. — К., 1999. — С. 112.

36. Цивільне право / За ред. *Підпризори О.А.* та *Бобрової Д.В.* Частина друга. — К., 1996. — С. 275.

37. Словарь гражданского права / Под ред. *Залесского.* — М., 1997. — С. 68; Финансовое и банковское право / Под ред. *Горбуновой О.Н.* — М., 1997. — С. 77.

38. *Гордон М.В.* Договор комиссионной продажи колхозной продукции // Ученые записки ХЮИ. — Харьков, 1956. — Вып. 7. — С. 115.

39. Цивільне право / За ред. *Підпризори О.А.* та *Бобрової Д.В.* Частина друга. — К., 1996. — С. 270.

40. Там само. — С. 270—271.

41. Урядовий кур'єр. — 1995. — 21 січ.

42. Бюлетень законодавства і юридичної практики України. — 1997. — № 6. — С. 171—174.

43. ВВР України. — 1997. — № 27.

44. Офіційний вісник України. — 1999. — № 16; Урядовий кур'єр. — 1999. — 24 квітня.

45. *Ткаченко Б.О.* Проблеми правового регулювання торговельно-біржової діяльності в Україні // Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — Харків, 1997. — С. 15—16; *Пилипенко А.Я., Щербина В.С.* Основи господарського права України // Навчальний посібник. 3-є вид., перероб. і доп. — К., 1998. — С. 226—227; Правові основи підприємницької діяльності / Зад ред. *Шакуна В.І., Мельника П.В., Поповича В.М.* — К., 1997. — С. 540; Зобов'язальне право / За ред. *Дзери О.В.* — К., 1998. — С. 298; *Пилипенко А.Я., Щербина В.С.* Основи господарського права України // Навч. посібник. 3-є вид., перероб. і доп. — К., 1998. — С. 226; Зобов'язальне право / За ред. *Дзери О.В.* — К., 1998. — С. 298.

46. Бюлетень законодавства та юридичної практики. — 1997. — № 6. — С. 174—185.

47. Урядовий кур'єр. — 1998. — 10 вер.

48. Див.: *Бичкова Ц.В.* Договірні відносини по державних закупках продукції у сільськогосподарських підприємств. — К., 1969; *Корнеев В.Н.* Правовое регулирование контрактации сахарной свеклы // Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — Харьков, 1991; *Лисковец Б.А., Полянская Г.Н.* Договор контрактации сельскохозяйственной продукции. — М., 1955. — С. 51; *Баховкина Л.Н.* Государственные закупки сельскохозяйственной продукции в колхозах. — М., 1961. — С. 135; *Лурье С.И., Козырь М.И.* Договорные отношения сельскохозяйственных предприятий в СССР. Теория и практика. — М., 1974; *Козырь М.И.* Имущественные права и обязанности колхозов // В кн.: Правовое положение колхозов и совхозов в СССР. — М., 1961. — С. 194; *Боровиков Н.А.* Договор контрактации сельскохозяйственной продукции. — М., 1967.

### **5.1. МІСЦЕ ОРЕНДИ В РЕФОРМУВАННІ АГРАРНОГО СЕКТОРА ЕКОНОМІКИ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН**

З початком економічних реформ в Україні орендні відносини посіли значне місце в аграрному секторі. Оренда стала одним із способів реформування відносин власності в агропромисловому комплексі. Роздержавлення значної частини підприємств харчової, переробної промисловості (м'ясокомбінатів, молоко-овочево-переробних заводів), будівельних, сервісних та інших підприємств і організацій агропромислового комплексу почалося шляхом переведення їх на оренду на підставі Закону України "Про оренду майна державних підприємств та організацій" від 10 квітня 1992 р.<sup>1</sup> Їхня приватизація до прийняття Закону України "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі" від 10 липня 1996 р. здійснювалася відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20 травня 1993 р. та постанови КМУ "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі" від 19 січня 1994 р.<sup>2</sup>

Законом України від 23 травня 1997 р. "Про зупинення спаду сільськогосподарського виробництва та продовольчого забезпечення країни у 1997-1998 рр." передбачалося надання сільгосптоваровиробникам підприємствами машинобудування сільськогосподарської техніки на умовах довгострокової оренди<sup>3</sup>.

Сучасний етап аграрної реформи з прийняттям Указу Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" від 3 грудня 1999 р. теж характеризується широким впровадженням оренди в сільському господарстві<sup>4</sup>. В зазначеному Указі, поміж іншого, передбачено: а) створення приватно-орендних підприємств, які свою діяльність повинні здійснювати на

орендованому майні, землі; б) запровадження обов'язкового укладання підприємствами, установами, організаціями, кооперативами, селянськими (фермерськими) господарствами, які використовують орендоване майно, землю, письмових договорів оренди з власниками цього майна.

За даними Міністерства агропромислової політики України на кінець січня 2000 р. на базі реорганізованих КСП створено понад 260 приватно-орендних підприємств, назва яких дає підставу говорити, що свою діяльність вони будуть здійснювати на основі оренди майна, землі<sup>5</sup>.

Підприємства інших організаційно-правових форм (за тими ж даними МінАП створено понад 450 сільгоспокооперативів, майже 200 товариств з обмеженою відповідальністю) також будуть використовувати у своїй сільськогосподарській діяльності орендоване майно, землю.

Оренда — платне тимчасове користування майном іншої особи. Чому оренда введена до механізму реформування аграрного сектора? Відповідь на це запитання дає аналіз економічної та правової суті оренди. Економічна суть полягає в тому, що власник зацікавлений отримувати дохід від свого майна, і він, якщо не в змозі сам ефективно його використовувати, передає майно в господарське використання іншій особі. З одного боку, через оренду реалізують своє право власності члени колишніх КСП, пенсіонери, інші громадяни та юридичні особи, які отримали у власність майно, земельні ділянки. З другого — на основі орендованого майна мають можливість здійснювати господарську діяльність сільгоспідприємства будь-яких організаційно-правових форм, кооперативи, селянські (фермерські) господарства та ін.

Реалізація права власності через оренду має юридичні підстави, тобто забезпечується законодавчо і ґрунтується на правовому змісті права власності та орендних правовідносин.

Згідно зі ст. 2 Закону України "Про власність" складовими права власності є правомочності власника щодо володіння, користування та розпорядження майном. Ці права фізичних та юридичних осіб закріплені в ст. 41 Конституції України. Ст. 13 Основного закону урівнює всіх суб'єктів права власності (громадян, юридичних осіб, державу) перед законом, надає рівні можливості реалізувати своє право власності, гарантує кожному власникові на свій розсуд володіти, користуватися належним йому майном.

У ст. 2 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” оренда зазначається як основане на договорі строкове, платне користування майном, необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності”<sup>6</sup>.

У попередніх редакціях цього Закону оренда визначалася з ознаками володіння та користування. Правомочність володіння орендованим майном зазначалася в юридичній літературі<sup>7</sup>. Так, В.В.Луць характеризує оренду за ознаками володіння та користування. В.С.Щербина в одній праці характеризує оренду за ознаками володіння та користування<sup>8</sup>, в іншій — тільки за ознаками користування<sup>9</sup>.

У поєднанні володіння та користування орендованим майном вбачає суть оренди О.О.Погрібний<sup>10</sup>.

В радянський період Д.К.Генкін стверджував, що правомочність користування не відокремлюється від правомочності володіння, яке переходить до нового володільця, будучи умовою здійснення користування. Під час дії договору найму єдиним володільцем є наймач<sup>11</sup>. Цю позицію підтримувала більшість радянських правознавців<sup>12</sup>, хоча окремі з них вважали, що при наймі (його вони не розмежовували з орендою) володіння не відділяється від права власності, а право володіння однією і тією самою річчю в подібних випадках належить і власнику, і наймачу (орендарю)<sup>13</sup>.

Українські цивілісти тепер теж вважають, що при наймі (оренді) наймач (орендар) набуває право володіння, оскільки право користування пов’язане з необхідністю володіння майном<sup>14</sup>.

За легальним визначенням оренди правомочність розпорядження при передачі майна в оренду залишається за власником. Така позиція не повністю підтримується правознавцями. Ще в згаданий радянський період окремі вчені говорили про те, що до орендаря переходить обмежене право розпорядження орендованим майном<sup>15</sup>. Така думка підтримується окремими російськими правознавцями в наш час<sup>16</sup>.

Українські автори теж зробили висновок, що наймач набуває деякі права щодо розпорядження найнятим майном<sup>17</sup>. Хоча це вони стверджують при характеристиці найму, а не оренди, але беручи до уваги, що оренду вони вважають одним із видів найму, то їхній висновок можна віднести й до оренди.

Окремі вчені-правознавці в останніх роботах з цивільного, господарського права вважають, що оренда не передбачає передачу права розпорядження орендованим майном<sup>18</sup>.

На нашу думку, такий висновок є більш правильний за попередній. Його правомірність підтверджується аналізом правомочності (права) розпорядження. Цим правом наділений тільки власник або уповноважена ним на це особа. Якщо орендар здійснює окремі правомочності щодо розпорядження орендованим майном (передача в суборенду, ремонт і т.п.), то такі дії він узгоджує з орендодавцем. При здійсненні юридично значущих дій, що ведуть до зміни юридичного чи фактичного положення майна, втрати влади та контролю за ним і прав власності, орендар проявляє не власну волю, а виступає від імені власника. Саме останній реалізує свою правомочність розпорядження, передаючи майно в оренду.

Порівняльний аналіз змісту права власності та оренди пояснює механізм реалізації права власності при передачі майна в оренду, демонструє порядок та засади переходу прав власника щодо володіння та користування майном до орендаря.

Оренда, як один із видів майнового найму, регулюється нормами Цивільного кодексу України про найм (ст. 256-276). Орендні майнові відносини в сільському господарстві виникають на підставі договору, отже, вони є зобов'язальними правовідносинами, і до них застосовуються загальні положення про зобов'язання, передбачені Цивільним кодексом. Право суб'єктів сільськогосподарської діяльності передавати та брати в оренду майно, укладати договори оренди визначено в законах про підприємства, про господарські товариства, про сільськогосподарську кооперацію, про селянське (фермерське) господарство.

Для регулювання оренди державного майна в Україні 10 квітня 1992 р. прийнято Закон "Про оренду майна державних підприємств та організацій", остання редакція якого від 23 грудня 1997 р. називається: "Про оренду державного та комунального майна"<sup>19</sup>. Назва Закону говорить про спрямованість його регулюючої функції. Норми зазначеного Закону регулюють оренду майна державних і комунальних сільгоспідприємств, які ще залишилися та функціонують у даний період в аграрному секторі України. Але з прийняттям Указу Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" на базі колишніх КСП створені господарські товариства, кооперативи, приватні підприємства, селянські господарства<sup>20</sup>. Тепер в сільському господарстві домінують приватна та спільна (колективна) форми власності. Тому виникає запитання: якою мірою оренду майна цих суб'єктів сільськогосподарської

діяльності регулює зазначений Закон? Звичайно, суб'єкти, засновані на недержавній формі власності, можуть бути орендарями майна будь-якої форми власності. У всіх випадках, коли об'єктом оренди є державне або комунальне майно, орендні відносини за участю суб'єктів сільськогосподарської діяльності регулюються цим Законом. Якщо об'єктом оренди в сільському господарстві є недержавне і некомунальне майно, то норми Закону "Про оренду державного та комунального майна" імперативно не поширюються на такі орендні відносини. В ст. 1 Закону зазначено, що оренда майна інших форм власності може регулюватися положеннями цього Закону, якщо інше не передбачено законодавством та договором оренди. Ідентичний висновок без зауважень роблять автори українських навчальних посібників з цивільного та господарського права<sup>21</sup>. Але вже з першого ознайомлення зі змістом цієї статті Закону очевидна невдала її юридична конструкція. Термін "може регулюватися" не дає імперативного навантаження правовій нормі й у випадку, "якщо інше не передбачено законодавством та договором оренди". Стає незрозумілим: оренда майна інших форм власності повинна чи може регулюватися цим Законом. Це той випадок, коли відсутність ясної і точної мови нормативного акта веде до його розпливчастості, а іноді й до двозначності<sup>22</sup>.

В ст. 1 Закону "Про оренду державного та комунального майна" закріплена диспозитивна норма. І за логікою диспозитивності, якщо суб'єкти оренди майна інших, крім державної та комунальної, форм власності спеціально не обумовили в договорі, що їхні орендні відносини регулюються зазначеним Законом, то в такому випадку орендні відносини мають регулюватися нормами Цивільного кодексу України.

Законом "Про оренду державного та комунального майна" визначені особливості регулювання оренди саме державного та комунального майна. Багато його положень щодо порядку укладання договору, істотних умов, орендної плати, строку договору є неприйнятними в будь-якому випадку для сільськогосподарських суб'єктів різних організаційно-правових форм.

При вирішенні питання щодо регулювання цим Законом оренди майна інших форм власності, які складають переважну частину в сільському господарстві, необхідно брати до уваги принцип свободи договору, що стає визначальним в договірних правовідносинах ринкової економіки та закріплюється в сучасному цивільному законодавстві. Як зазначає В.В.Луць, сутність свободи договору розкривається,



насамперед через співвідношення закону як акта нормативного і договору як акта індивідуального<sup>23</sup>. Ст. 6 проекту Цивільного кодексу України закріплює цей принцип тим, що сторони у договорі мають право самостійно врегулювати свої відносини і відступати від положень актів цивільного законодавства. Сторони в договорі не можуть відступати від положень актів цивільного законодавства, якщо в них прямо зазначено про це або обов'язковість для сторін впливає із змісту положень актів цивільного законодавства чи з суті відносин між сторонами.

На нашу думку, з метою усунення протиріччя та для однозначного правового розуміння норми в ст. 1 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" необхідно внести зміни, і частину другу викласти в такій редакції: "Оренда майна інших форм власності може регулюватися положеннями цього Закону, якщо це передбачено законодавством або договором оренди". Така норма буде також спрямована на регулювання орендних відносин в сільському господарстві.

В окремих випадках виникає конкуренція між нормами Закону "Про оренду державного та комунального майна" та нормами про найом (ст. 256-276) Цивільного кодексу України. Наприклад, згідно зі ст. 10 Закону строк дії договору віднесено до істотних умов, і якщо сторони його не узгодили, то договір оренди не вважається укладеним. Вищий арбітражний суд України у роз'ясненні "Про деякі питання практики застосування Закону України "Про оренду державного майна" від 7 грудня 1995 р. теж зазначає, що лише за наявності всіх істотних умов, наведених у ст. 10 цього Закону, можна вважати договір оренди майна укладеним<sup>24</sup>. Згідно зі ст. 259 ЦК, коли договір майнового найму укладено без зазначення терміну, він вважається укладеним на невизначений строк.

В іншому випадку згідно зі ст. 260 ЦК у разі продовження користування майном після закінчення строку договору, за відсутності заперечень з боку наймодавця, договір вважається поновленим на невизначений строк. А в п. 2 ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" зазначено: "У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором".

У цих та подібних випадках, які норми необхідно застосувати? Загальні про майновий найом, передбачені ЦК, чи норми Закону “Про оренду державного та комунального майна”? Згідно з правовим принципом норми цього Закону мають перевагу над загальними нормами і в таких випадках повинні застосовуватися щодо орендних майнових відносин<sup>25</sup>. Думку стосовно того, що слід керуватися не загальними нормами про майновий найом, а спеціальними правилами Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, виклав В.В.Луць<sup>26</sup>.

Незважаючи на те, що орендні майнові відносини в сільському господарстві регулюються загальними цивільно-правовими нормами про оренду, вони не мають достатнього законодавчого забезпечення, оскільки мають свої особливості щодо суб’єктного складу, об’єктів, строку оренди та ін. На сільськогосподарське виробництво, що здійснюється з використанням орендованого майна, впливають кліматичні та інші природні умови. Ці фактори визначають специфіку орендних відносин. Тому останні потребують особливого підходу до їх правового регулювання. Регулювати майнові орендні відносини зможе спеціальний закон про оренду майна в аграрному секторі, який слід прийняти.

## 5.2. ДОГОВІР ОРЕНДИ МАЙНА ТА ЙОГО ОСОБЛИВОСТІ У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІЙ ДІЯЛЬНОСТІ

Договір оренди є основним правовим документом, що регулює орендні майнові відносини (ст. 3 Закону “Про оренду державного та комунального майна”). Регулююча функція договору оренди майна зростає для недержавних сільськогосподарських суб’єктів, оскільки вони можуть свої договірні відносини вивести з-під регулювання нормами цього Закону.

Згідно зі ст. 256 ЦК, ст. 2 Закону “Про оренду державного та комунального майна” тільки на підставі договору виникають орендні майнові відносини в сільському господарстві. Договір як юридичний факт не тільки породжує, а й змінює та припиняє ці відносини. Такі відносини, врегульовані договором оренди, за своєю цивільно-правовою суттю є зобов’язальними.

Легального визначення договору оренди майна немає. Беручи до уваги положення цивільного права щодо договорів, характерні озна-

ки оренди, договір оренди майна в сільському господарстві можна визначити як угоду, за якою одна сторона (орендодавець) зобов'язана передати у платне та тимчасове володіння і користування майно другій стороні (орендарю), а друга сторона зобов'язана прийняти це майно і використовувати його в своїй сільськогосподарській діяльності відповідно до умов договору і сплачувати орендодавцеві плату.

Договір оренди майна в сільському господарстві, як будь-який цивільно-правовий і господарський договір, характеризується за суттєвими ознаками та класифікується за певними критеріями. Слід зазначити, що до останнього часу наука аграрного (сільськогосподарського) права не вивчала договір оренди. В радянський період орендні правовідносини були витіснені із сільськогосподарської діяльності, не існувало правових норм щодо сільськогосподарської оренди, тому вчені-правознавці їх не досліджували. Відомі вчені в галузі сільськогосподарського (колгоспного) права М.І.Козирев, С.І.Лур'є, А.Г.Первушин, В.К.Попов, Н.А.Боровиков, Ю.А.Вовк, В.С.Шелестов, Ц.В.Бичкова та ін. в своїх наукових працях про договірні правовідносини в сільському господарстві (колгоспах) не приділяли уваги договору оренди. Цього не вимагала сільськогосподарська практика і, відповідно, теорія права.

В сучасній роботі про договори в АПК А.Н.Статівка визначає три групи аграрно-правових договорів. До жодної з них він не відносить договір оренди майна. Далі автор погоджується з концепцією комплексних договорів, які є підставою виникнення зобов'язань двох і більше галузей права, і відносить до таких договорів оренди майна та земельної ділянки, в якому об'єднані майнові та земельні відносини<sup>27</sup>. В даному випадку він не говорить про окремий вид договору оренди майна.

Фрагментарно про оренду згадували в своїх дослідженнях вчені-цивілісти і представники господарського права<sup>28</sup>. Але вони говорили не про самостійний договір, а розглядали оренду в аспекті найму приміщень і подібного майна, відносячи його до групи договорів про передачу майна в тимчасове платне користування.

В період реформ в країнах СНД видана орієнтована на ринкові відносини юридична література, присвячена оренді майна (майнового комплексу), але не в сфері сільськогосподарської діяльності. Деякі з авторів пропонують договір оренди розглядати як окремий вид і навіть як родове поняття щодо договору найму<sup>29</sup>.

У підручнику “Аграрне право України” в розділі аграрно-договірних зобов’язань договору оренди не приділено уваги<sup>30</sup>.

Цей договір належить до категорії сільськогосподарських договорів, про що свідчить одна з ознак оренди — використання орендованого майна в сільськогосподарській (підприємницькій) діяльності. На нашу думку, договір оренди майна в системі сільськогосподарських (аграрних) договорів слід розглядати як окремий вид в групі договорів про передачу майна в тимчасове користування.

Договір оренди майна в сільському господарстві є: двостороннім — орендодавець і орендар набувають взаємні права і обов’язки; консенсуальним — вважається укладеним з моменту досягнення між сторонами згоди з усіх істотних питань; письмовим — сторони повинні підписати текст договору ( ст. 10 Закону “Про оренду державного та комунального майна, ст. 257 Цивільного кодексу).

Сторонами в договорі оренди майна в аграрному секторі можуть бути юридичні та фізичні особи. Орендарем має бути суб’єкт сільськогосподарської діяльності (господарське товариство, кооператив, КСП, приватне підприємство, селянське (фермерське) господарство).

Орендодавцем може бути не тільки суб’єкт сільськогосподарської діяльності, а будь-яка особа, наприклад пенсіонер, колишній член КСП, інша фізична чи юридична особа, яка має майно, придатне для сільськогосподарського використання (приміщення, техніка та ін.).

При передачі в оренду для використання в сільськогосподарській діяльності державного або комунального майна (нерухоме майно і т.п.) орендодавцями можуть виступати органи Фонду держмайна України, місцевих рад народних депутатів.

Зміст договору оренди сільськогосподарського майна, під яким розуміють ті умови, що сторони узгоджують в договорі, має важливе значення. Умови визначають права та обов’язки орендодавця та орендаря.

Договір сільськогосподарської оренди недержавного й некомунального майна стає основним правовим документом, що регулює орендні відносини, оскільки Закон “Про оренду державного та комунального майна” не застосовується щодо них, якщо сторони не обумовлять це в договорі. Тому сторони повинні детально визначити в договорі свої права та обов’язки, щоб в результаті їх виконання unikнути небажаних для себе результатів.

Сторони сільськогосподарської оренди майна, що належить до приватної чи спільної власності, можуть зазначити в договорі, що їх

орендні відносини в тій частині, що не врегульовані договором, регулюються Законом “Про оренду державного та комунального майна”. Тоді їхні орендні відносини будуть автоматично в значній частині врегульовані. При цьому збільшується кількість істотних умов, щодо яких сторони повинні досягнути згоди. Адже згідно зі ст. 153 ЦК України істотними умовами, крім тих, які сторони вважають за необхідні, є також умови, визнані такими за законом або необхідні для договорів даного виду. В ст. 10 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” передбачено вісім істотних умов, з яких сторони повинні досягнути згоди.

У будь-якому випадку сторони мають визначити в договорі оренди об’єкт оренди (індивідуально визначене майно), розмір орендної плати, строк оренди. Кожна із сторін може вимагати внести в договір будь-яку іншу умову, яку вона вважає за необхідну, тобто таку, що повинна бути визначена в договорі.

Теорія права виділяє ще й звичайні умови договорів, які передбачені в законодавстві і які будуть обов’язковими незалежно від того, чи погодять їх сторони в договорі, чи ні. Якщо сторони не погодять, хто з них проводитиме капітальний чи поточний ремонт майна, то капітальний ремонт зобов’язаний проводити орендодавець (ч. 1 ст. 264 ЦК), а поточний — орендар (п. 4 ст. 265 ЦК).

Хоча сторони повинні в договорі оренди детально врегулювати свої орендні відносини і передбачити всі необхідні умови, немає потреби в договорі визначати ті права та обов’язки, які передбачені законодавством, наприклад своєчасне внесення орендної плати, відшкодування завданих майну збитків внаслідок неправильної його експлуатації тощо.

Термін оренди повинен бути визначений в договорі оренди державного та комунального майна. Якщо термін оренди майна інших форм власності не передбачений в договорі, то він вважатиметься укладеним на невизначений строк (ст. 259 ЦК).

Об’єктом сільськогосподарської оренди може бути будь-яке майно (будинки, приміщення, транспорт, сільгосптехніка, інвентар та ін.), що не знищується у процесі використання. Не можуть бути предметом оренди речі, визначені родовими ознаками (зерно, гроші, цінні папери), та ті, які не є власністю орендодавця або не можуть використовуватися орендарем в господарській діяльності у зв’язку з заборонаю такої діяльності відповідно до законодавства

України. Не можуть бути предметом оренди майнові паї членів колективних КСП.

Зміни до договору вносяться після досягнення сторонами згоди щодо цього. Одностороння відмова від виконання договору не допускається. Договір може бути розірвано судом за заявою однією зі сторін у випадках, передбачених законом. Випадки дострокового розірвання договору на вимогу орендодавця зазначені в ст. 269 ЦК, а на вимогу орендаря — в ст. 270 ЦК. Договір може бути розірвано достроково також за згодою двох сторін.

По закінченні строку дії договір оренди припиняється. В разі продовження користування майном після закінчення строку оренди, за відсутності заперечень з боку орендодавця, договір вважається поновленим на невизначений строк (ст. 260 ЦК).

Враховуючи специфіку об'єктів та суб'єктів договору оренди, інші особливості договірних орендних відносин в АПК, їх становленню та стабільності буде сприяти зразковий договір оренди майна в аграрному секторі.

1. ВВР України. — 1992. — № 30. — Ст. 414.
2. Там само. — 1993. — № 30. — Ст. 337.
3. Збірник поточного законодавства, нормативних актів, арбітражної та судової практики. — 1998. — № 160.
4. Урядовий кур'єр. — 1999. — 15 грудня.
5. Урядовий кур'єр. — 2000. — 27 січня.
6. Голос України. — 1998. — 29 січня.
7. Зобов'язальне прво. Теорія і практика. Навчальний посібник / За ред. О.В.Дзери. — К., 1998. — С. 392.
8. Луць В.В. Контракти у підприємницькій діяльності // Навчальний посібник. — К., 1999. — С. 116-117, 125.
9. Пипиленко А.Я., Щербина В.С. Основи господарського права України. — К., 1996. — С. 159; Щербина В.С. Господарське право України. — К., 1999. — С. 186.
10. Погрібний О.О. Селянські господарства і оренда. Організаційно-правові питання. — К., 1992. — С. 20; Спасибо Л.В., Козаренко Е.В., Стещенко В.Н. Научно-практический комментарий Закона Украины "Об аренде государственного имущества". — Харьков, 1997. — С. 7.
11. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. — М., 1961. — С. 93.
12. Иофе О.С. Советское гражданское право. — Л., 1967. — Ч. II. — С. 70; Советское гражданское право / Под ред. В.Ф.Маслова, А.А.Пушкина. — К., 1978. — Ч. 2. — С. 101.
13. Советское гражданское право / Отв. ред. проф. В.П.Грибанов, С.М.Корнеев. — М., 1979. — Т. 1. — С. 288.

14. Цивільне право / За ред. проф. *О.А.Підпризори* і *Д.В.Бобрової*. — К., 1996. — Ч. 1. — С. 244-245.
15. Гражданское право / Отв. ред. *Орловский* и *С.М.Корнеев*. — М., 1976. — Ч. II. — С. 124; Советское гражданское право / Под ред. *В.М.Грибанова*. — М., 1986. — Т. II. — С. 111.
16. *Долинская В.* Договор аренды (имущественного найма) // Закон. — 1994. — № 10. — С. 14.
17. Цивільне право / За ред. проф. *О.А.Підпризори* і *Д.В.Бобрової*. — К., 1996. — Ч. 2. — С. 125.
18. *Пилипенко А.Я., Щербина В.С.* Цит. праця. — С. 159; *Луць В.В.* Цит. праця. — С. 125.
19. Голос України. — 1998. — № 17. — 29 січня.
20. Урядовий кур'єр. — 1999 р. — 15 грудня.
21. Цивільне право. — К., 1996. — Ч. 2. — С. 129; Зобов'язальне право. Теорія і практика / За ред. проф. *О.В.Дзери*. — К., 1998. — С. 393; *Щербина В.С.* Цит. праця. — С. 187.
22. *Алексеев С.С., Архипов С.И., Корельський В.М.* и др. Теория государства и права. — М., 1997. — С. 361.
23. *Луць В.В.* Цит. праця. — С. 16.
24. Збірник офіційних документів Вищого арбітражного суду України. — К., 1997. — С. 154-155.
25. *Демчик В.І.* Юридична сила закону // Вісник Академії правових наук України. — 1991. — № 1. — С. 24.
26. *Луць В.В.* Цит. праця. — С. 122.
27. *Стативка А.Н.* Договоры в агропромышленном комплексе Украины в условиях рынка. — Харьков, 1997. — С. 41-49.
28. *Иофе О.С.* Цит. праця. — С. 74; Советское гражданское право. — М., 1973. — Т. 2. — С. 78; Советское гражданское право / Отв. редакторы *В.П.Грибанов, С.М.Корнеев*. — М., 1974. — Т. 1; Хозяйственное право / Отв. ред. *В.П.Грибанов, О.А.Красавчиков*. — М., 1977. — С. 3-76; Советское хозяйственное право / Под ред. *И.Г.Побирченко*. — К., 1985. — С. 219-220.
29. *Калмыков Ю.Х.* Значение и правовая природа договора на аренду предприятия // Советское государство и право. — 1989. — № 3. — С. 75; Предпринимательское право // Курс лекций под ред. *Н.И.Клейн*. — М., 1993. — С. 367-385; *Витрянский В.* Комментарий ГК РФ // Хозяйство и право. — 1996. — № 3. — С. 3.
30. Аграрне право України // Підручник / За ред. *В.З.Янчука*: 2-е вид., перероб. та допов. — К., 1999. — С. 531-559.

### 6.1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЛІЗИНГОВИХ ПРАВОВІДНОСИН В АПК

Термін “лізинг” походить від однозвучного англійського слова “leasing”. Однак його однозначного перекладу українською, як і російською мовами немає. У переважній частині спеціальної літератури (наукових публікаціях, словниках-довідниках) слово “lease” перекладається як оренда (найм) майна, що означає: брати майно в платне тимчасове користування<sup>1</sup>. Тому щодо таких відносин застосовуються різні терміни. В англо- та німецькомовних країнах використовується термін “лізинг”. У Франції, Бельгії — “оренда” поряд із словом “лізинг”. Хоча суть лізингових відносин полягає не в тому, що означають ці слова в перекладі, але їх неоднозначне тлумачення вже дає підставу говорити, що лізинг є складна правова категорія.

Існують різні погляди і щодо історії виникнення та правової природи лізинга. Одні автори говорять, що лізингові відносини зародилися в Англії, де законом щодо лізинга був ще Статут Уельса 1284 р., в XVI ст. прийнято закон про лізинг, а в XIX ст. лізинг поширився в Північній Америці<sup>2</sup>. Другі стверджують, що лізинг в договірній формі з’явився в США в середині XIX ст., а потім почав застосовуватися в країнах Західної Європи<sup>3</sup>. Окремі автори в економічній і юридичній літературі пишуть, що лізингові відносини регулювалися ще в стародавньому світі відомими Законами Хамурапі (18 ст. до н.е.), законами римського імператора Юстиніана (V — VI ст. н.е.)<sup>4</sup>. Звичайно, окремі елементи лізингу, наприклад платне користування чужим майном з наступним викупом, можна знайти в джерелах римського права (Дігести Юстиніана, Книга 19, Титул II. Про позов із найму (locati conducti) п. 21)<sup>5</sup>. Але лізинг як сучасний правовий інститут тоді не існував.

Виникнення та розвиток лізингових відносин має економічні причини та правові підстави. До економічних причин можна віднести декілька факторів. Лізинг виникав у тих країнах, де при загальному економічному спаді зменшувався обсяг фінансових інвестицій і виникала необхідність оновлення основних виробничих фондів. З одного



боку, у споживачів промислової техніки, обладнання відсутні грошові кошти для їх придбання, з другого — у виробників цієї продукції є її нереалізовані залишки. Банки та інші фінансові установи мають можливість через лізинг спрямовувати фінансові ресурси в господарську сферу, інвестувати виробництво та мати від цього дохід, який не отримується при “лежачому” капіталі. Лізинг є привабливим для суб’єктів господарювання з обмеженими фінансовими можливостями, що характерно в наш час для новостворених сільськогосподарських суб’єктів, які не мають коштів на придбання техніки.

Збіг цих та інших економічних факторів спонукає одних до кредитування лізингових операцій, других до передачі майна в платне користування, третіх до придбання майна в користування з поступовою виплатою його вартості.

Активний розвиток лізингових відносин припадає на другу половину ХХ ст. У 50-х роках у США, Канаді, Франції, Англії, інших країнах Західної Європи створюються лізингові компанії, основною діяльністю яких є надання матеріально-технічних засобів виробництва в лізинг. Для координації лізингової діяльності поряд з національними лізинговими об’єднаннями в 1973 р. утворюється міжнародна організація Європейська федерація асоціацій лізингових компаній — Leasenrope. Аналогічні лізингові структури виникають в Японії, Австралії, країнах Азії. Для регулювання лізингових відносин законодавством цих країн закріплюються відповідні правові норми. Активний розвиток лізинга в багатьох країнах, виникнення лізингових відносин між суб’єктами різних держав спонукали до регулювання лізинга та уніфікації правових норм на міжнародному рівні. З цією метою 26 травня 1988 р. на міждержавній конференції, учасником якої був СРСР, була прийнята Конвенція про міжнародний фінансовий лізинг. В Україні з 1993 р. банки та інші фінансові установи почали створювати перші лізингові структури: Лізинговий дім банку “Україна”, Укресімлізинг Укресімбанку та ін. В 1997 р. вони засновують Всеукраїнську асоціацію “Укрлізинг”<sup>6</sup>.

З метою створення організаційних та фінансових умов для лізингових відносин в агропромисловому комплексі уряд України проводить ряд заходів. Постановою КМ України від 31 травня 1995 р. “Про стан підготовки до збиральних робіт і формування державного контракту на закупівлю зерна у 1995 році” було передбачено організацію механізму передачі на умовах лізинга сільськогосподарської техніки та надання для цього довготермінових кредитів<sup>7</sup>.

Для фінансового забезпечення лізингових відносин в сільському господарстві постановою КМ України від 18 вересня 1997 р. створено державний лізинговий фонд<sup>8</sup>, а 19 лютого 1999 р. згідно з постановою КМ України створено державне лізингове підприємство “Украгролізинг”, яке стало правонаступником лізингового фонду<sup>9</sup>. За рахунок коштів цього фонду вже в 1998 р. закуплено на Харківському тракторному заводі майже 300 тракторів, на Південному машинобудівному заводі понад 400 тракторів<sup>10</sup>. У першій половині 1999 р. на умовах лізинга закуплено та передано в сільське господарство 4 тис. одиниць техніки різних видів<sup>11</sup>. Відповідно до урядових постанов лізингодавцями сільськогосподарської техніки визначені державні підприємства “Украгромашінвест”, “Агротех” та створені в регіонах на базі обласних агротехсервісів місцеві лізингові підприємства<sup>12</sup>.

Сільськогосподарська техніка за договорами лізинга була передана лізингоотримувачам — машинно-технологічним станціям (МТС), створеним на базі райагротехсервісів. За інформацією МінАП України, протягом 1995-1999 рр. в сільському господарстві нашої держави активно поширювалися лізингові відносини, зростала кількість переданої по лізингу техніки та учасників лізингових операцій. Згідно з проектом розвитку лізинга в Україні, підготовленим Міжнародною фінансовою корпорацією, найбільший потенційний попит на лізинг в нашій країні сконцентрований, крім банківської і транспортної сфер, в агропромисловому комплексі<sup>13</sup>.

Незважаючи на перспективність лізинга, його розвиток в сільському господарстві України гальмується економічними та юридичними факторами. Розпочате реформування аграрного сектора в Україні посилює цей процес. На початок травня 2000 р. з'явилося понад 11 тис. новостворених сільськогосподарських суб'єктів, які в перший рік своєї господарської діяльності не мали коштів навіть на часткові платежі за користування технікою по договору лізинга<sup>14</sup>. Практика свідчить, що потрібна фінансова підтримка лізингових відносин в агропромисловому комплексі з боку держави, розвиток яких надасть можливість сільськогосподарським товаровиробникам виконувати сільськогосподарські роботи сучасною ефективною технікою, а українським виробникам цієї техніки розширювати виробництво.

Правова суть лізинга полягає в тому, що він створює можливість, щоб майно виконувало економічну функцію через розподіл права власності: виділення з прав власника правомочностей володіння та

користування. Виробник (постачальник) продукції передає її лізингоотримувачу, а право власності на неї — лізингодавцю. Останній, не втрачаючи права власності, правомочності володіння та користування передає лізингоотримувачу. Тільки після компенсації всіх витрат на придбання (оплату вартості) продукції право власності переходить до лізингоотримувача. Через лізингову операцію реалізуються економічні інтереси всіх її учасників.

Правовідносини лізинга мають складну структуру. Тому існують різні погляди науковців щодо їхньої правової природи. В радянській юридичній літературі лізинг через відсутність предмета дослідження протягом тривалого часу взагалі не розглядався. Але ще до його впровадження в господарській діяльності в нашій країні наприкінці 80-х — на початку 90-х років вийшли наукові публікації економістів, присвячені лізингу. Фахівці намагалися дати правову характеристику лізингу<sup>20</sup>. В основу визначень правового поняття лізинга, його класифікації вчені-економісти покладають різні за суттю економічні та юридичні критерії. Тому одні автори розглядають лізинг як кредитні відносини, вид фінансування, лізингову угоду як кредитну операцію, а лізингову діяльність як галузь інвестиційної діяльності<sup>21</sup>. Другі — в лізингу крім цих правовідносин вбачають заставу, позику та інші правовідносини<sup>22</sup>.

Юристи не мають однозначних міркувань щодо лізинга, його юридичної природи, класифікаційної характеристики. Поміж правознавців Німеччини, Швейцарії, Франції та інших країн з системою континентального права існують теорії про лізинг як договір оренди-продажу, позики, доручення, “купівлі права”<sup>23</sup>. Відрізняється від таких поглядів підхід законодавчої і судової практики до юридичної природи лізинга в США, Англії<sup>24</sup>. Окремі російські вчені-юристи теж вбачають у правовідносинах лізинга, крім найму (оренди), купівлю-продаж і позику (кредит)<sup>25</sup>. Цивіліст В.В.Вітрянський розглядає договір лізинга як окремий вид оренди<sup>26</sup>. В найбільш інформаційно насиченій роботі з порівняльним аналізом правового регулювання лізинга в країнах Західної Європи, США російський автор Е.В.Кабатова переконано показала відмінність оренди від лізинга як самостійного виду договору<sup>27</sup>.

В українській юридичній літературі публікації щодо лізинга з'явилися в другій половині 90-х років. Після прийняття Закону України “Про лізинг” від 16 грудня 1997 р.<sup>28</sup> лізинг розглядається як окремий інститут в навчальних посібниках з цивільного, господарського пра-

ва<sup>29</sup>. В підручнику з аграрного права України лізинг викладено в аспекті зовнішньоекономічної операції суб'єктів агробізнесу<sup>30</sup>. Незважаючи на увагу до лізинга з боку науковців-юристів, на значну кількість публікацій з аналізом цих правовідносин, на деяке законодавче врегулювання лізинга, в Україні залишаються невирішеними теоретичні проблеми та існують прогалини в правовому регулюванні лізингових відносин.

Теоретичні проблеми полягають в тому, що вчені, по-перше, не дійшли однозначної думки щодо правової природи лізинга. При аналізі робиться класифікація правовідносин лізинга без їхнього чіткого розмежування. Лізингові відносини зможуть активно розвиватися при їхньому належному правовому регулюванні. До прийняття Закону України "Про лізинг" від 16 грудня 1997 р.<sup>15</sup> деякою мірою вони регулювалися нормами про найм майна (ст.ст. 256 — 276) Цивільного кодексу та Закону України "Про оренду майна державних підприємств та організацій" від 10 квітня 1992 р. (з наступними змінами)<sup>16</sup>. Інші правові акти — Закон України "Про банки і банківську діяльність" від 20 березня 1991 р.<sup>17</sup>, Положення Національного банку України "Про кредитування" від 28 вересня 1995 р.<sup>18</sup>, Закон України "Про оподаткування прибутку підприємств" від 28 грудня 1994 р. (у редакції від 22 травня 1997 р.)<sup>19</sup> — тільки легалізували поняття лізинга та його види з метою кредитування та оподаткування. В законодавстві під терміном "лізинг" розуміються різні поняття: підприємницька діяльність; договірні правовідносини; договір. Закон "Про лізинг" не дає чіткого розмежування видів та форм лізинга. Так, у ст. 4 Закону визначені види лізинга: фінансовий і оперативний, та форми — зворотний, пайовий, міжнародний. Фактично, зроблено розмежування договорів лізинга залежно від умов фінансування та здійснення лізингових операцій. Види та форми лізинга розглядаються як окремі договори. Вірно стверджує А.Статівка, що в даному випадку види та форми лізинга зводяться до договору<sup>31</sup>. Класифікація лізинга без чіткого розмежування повторюється у вищезгаданих публікаціях, а також в навчальних посібниках з окремих галузей права. На нашу думку, причиною такої теоретичної і законодавчої недосконалості є методологічно хибний аналіз лізингових правовідносин.

Лізингові правовідносини доцільно розмежовувати на теоретичному та законодавчому рівнях як підприємницьку (господарську) діяльність і договірні правовідносини. Це різні правові категорії, хоча і

мають окремі спільні ознаки. Збірний термін “лізинг” охоплює ці поняття, але він не завжди отожднює їх. На практиці для одного суб'єкта (лізингодавця) лізинг є підприємницькою діяльністю, для другого (лізингоотримувача) — договірними лізинговими правовідносинами. Правовою формою лізингових відносин виступає договір.

Лізингові відносини потребують більш детального регулювання на законодавчому рівні. В Законі України “Про лізинг” необхідно розмежувати види та форми лізинга за правовими ознаками. На наш погляд, Закон визначає надмірну кількість суттєвих умов договору лізинга, що звужує свободу сторін при встановленні договірних лізингових відносин. В Законі необхідно встановити чіткі критерії обмежень щодо майна, яке не може бути передано в лізинг. Для забезпечення розвитку лізингових відносин в аграрному секторі необхідно в нормативному порядку передбачити економічне стимулювання лізингових операцій за участю сільськогосподарських суб'єктів. З метою розширення лізингових відносин доречно Законом передбачити умови сублізинга.

## 6.2. ДОГОВІР ЛІЗИНГА В АПК

Більшою мірою, ніж підприємницька діяльність, лізинг визнається як договір. Кожний вид лізингової діяльності здійснюється через договірні правовідносини та оформляється певним договором. Більш доречно закріпити в Законі “Про лізинг” поняття договору лізинга. Як будь-який договір, він є формою опосередкування майнових (економічних) відносин і регулює лізингові відносини між сторонами договору.

Договір лізинга передбачає, що за домовленістю одна сторона придбає і передасть другій в платне тимчасове (в межах амортизаційного строку) користування майно для здійснення господарської діяльності. Договір лізинга входить до групи договорів, якими узгоджується передача майна в платне користування. Він має багато спільних ознак з договором оренди. Окремі правознавці вважають, що договір лізинга — це різновид майнового найму. Саме тому в проєкті Цивільного кодексу України правові норми, що регулюють відносини лізинга, вміщено до глави про найм (оренду)<sup>32</sup>.

Договір лізинга необхідно віднести до самостійного виду договору, який має змішаний характер. В теорії права до змішаних (складних) договорів належать ті, що регулюють різноманітні майнові відно-

сини та містять елементи договорів різних типів (груп)<sup>33</sup>. Заслуговує на увагу думка правознавців щодо комплексних договорів, які регулюються нормами різних галузей права<sup>34</sup>. Зокрема, лізингові відносини в аграрному секторі регулюються актами цивільного та аграрного законодавства.

Договір лізинга регулює в деякій частині відносини купівлі-продажу, позики, оренди, підряду та ін. Але найчастіше він об'єднує елементи оренди та купівлі-продажу. І в будь-якому випадку для лізинга орендні майнові відносини є обов'язковими. Без відносин оренди (найму майна) договір лізинга неможливий. Правовідносини оренди є передумовою формування договору лізинга. При оперативному лізингу договір оформлює лише правовідносини оренди (найму), а відносини купівлі-продажу та інші у ньому відсутні. Але й в такому випадку між лізингом і орендою є відмінна ознака — для отримання в лізинг майна лізингоотримувач замовляє його у лізингодавця.

Відповідно до Закону України "Про лізинг" (ст. 4) можна визначити наступні різновиди договору лізинга в аграрному секторі.

*Договір фінансового лізинга* передбачає отримання лізингоодержувачем — суб'єктом сільськогосподарської діяльності на своє замовлення в платне користування від лізингодавця майна на строк, не менший строку, за який амортизується 60 відсотків вартості об'єкта лізинга, визначеної в день укладення договору. Сума відшкодування вартості об'єкта лізинга в складі лізингових платежів за період дії договору повинна включати не менше 60 відсотків вартості об'єкта лізинга, визначеної на день укладення договору.

Майно за договором лізинга передається лізингоодержувачу безпосередньо лізингодавцем або продавцем лізингового майна в строки і на умовах, передбачених договором. Майно зраховується на баланс лізингоодержувача. В договорі сторони можуть передбачити викуп об'єкта лізинга після закінчення чи до закінчення строку договору, але не раніше строку, протягом якого амортизується 60 відсотків вартості майна.

Якщо договором не передбачене інше, то всі витрати на утримання об'єкта лізинга, пов'язані з його страхуванням, експлуатацією, технічним обслуговуванням і ремонтом, несе лізингоодержувач. Окремим договором, укладеним з продавцем, може передбачатися ремонт і технічне обслуговування об'єкта лізинга останнім. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження лізингового майна несе лізингоодержувач, якщо інше не передбачено договором фінансового лізинга.

Після закінчення строку договору об'єкт лізинга, вартість якого сплачена лізинговими платежами, переходить у власність лізингоодержувача або викупляється ним по залишковій вартості. Право власності на об'єкти фінансового лізинга переходить до лізингоодержувача тільки після повної сплати вартості об'єкта згідно з умовами договору.

Аналогічний договір у міжнародному праві має відмінності від легального визначення фінансового лізинга в законодавстві України. Відповідно до ст. 1 Конвенції про міжнародний фінансовий лізинг угода фінансового лізингу включає такі характерні особливості: а) користувач визначає об'єкт лізинга та вибирає його постачальника; б) майно придбає лізингодавець у зв'язку з угодою про лізинг, яка вже укладена або повинна бути укладена між лізингодавцем і лізингоодержувачем, і про це відомо постачальнику; в) лізингові платежі передбачаються з урахуванням амортизації всієї чи значної частини вартості лізингового майна<sup>35</sup>.

*Договір оперативного лізинга* передбачає отримання лізингоодержувачем-суб'єктом сільськогосподарської діяльності на його замовлення в платне користування від лізингодавця майна на строк, менший строку, за який амортизується 90 відсотків вартості об'єкта лізинга, визначеної на день укладення договору.

Майно залишається на балансі лізингодавця і одночасно зараховується на позабалансовий рахунок лізингоодержувача.

Ризик випадкової загибелі чи пошкодження лізингового майна несе лізингодавець, якщо інше не передбачено договором оперативного лізинга. Всі витрати на утримання об'єкта лізинга, крім витрат, пов'язаних з його експлуатацією та поновленням використаних матеріалів, несе лізингодавець, якщо інше не передбачено договором. Окремим договором, укладеним з продавцем, може бути передбачено ремонт і технічне обслуговування об'єкта лізинга останнім. Після закінчення строку договору він може бути продовжений.

*Договір зворотного лізинга* передбачає придбання лізингодавцем у власника майна та передачу останньому в лізинг. Зазначений договір містить умови купівлі-продажу та оренди майна.

*Договір пайового лізинга* передбачає кредитування одним із учасників лізинга (сторони згідно з договором) придбання лізингового майна розміром не більше 80 відсотків його вартості. Отже, обов'язковим учасником (стороною) договору пайового лізинга, крім лізингодавця і лізингоодержувача та інших, має бути кредитор.

*Договір міжнародного лізинга* укладається за умови, що його учасниками є правосуб'єкти різних держав або лізингове майно та платежі перетинають державні кордони. Цей договір повинен містити крім умов, визначених Законом “Про лізинг”, умови, передбачені Законом України “Про зовнішньо-економічну діяльність”, іншими законами та міжнародними договорами України. Згідно з Конвенцією про міжнародний фінансовий лізинг (ст. 3) для визнання лізинга міжнародним необхідно, щоб лізингодавець і лізингоодержувач перебували в різних державах і ці держави та держава постачальника майна відповідно до договору лізинга мали міждержавну угоду, а лізингові відносини регулювалися їхнім правом<sup>36</sup>.

В економічній, юридичній літературі називаються інші види лізинга: прямий (двосторонній договір), за яким власник майна самостійно здає його в оренду, і непрямий (трьох- чи багатосторонній договір), за яким між лізингодавцем і лізингоодержувачем обов'язково є посередник (постачальник); лізинг з повним відшкодуванням (амортизацією); лізинг рухомості та лізинг нерухомості; “чистий” лізинг (все обслуговування лізингового майна бере на себе лізингоодержувач і сплачує лише “чисті” орендні платежі); “повний” лізинг з наданням лізингодавцем всіх послуг по обслуговуванню лізингового майна; лізинг з частковим наданням послуг; експортний лізинг (майно передається лізингоодержувачеві, який перебуває в іншій країні) та імпорتنний (майно відповідно до договору лізинга залучається з іншої країни) та ін. На наш погляд, виокремлення таких видів лізинга робиться залежно від економічних факторів, а тому через відсутність юридичних ознак така правова класифікація видів лізинга необґрунтована.

Всі договори лізинга, незалежно від виду, повинні передбачати, крім вищезазначених, також суттєві умови, визначені ст. 7 Закону “Про лізинг”, зокрема, склад і вартість лізингового майна, умови і строк його поставки, розмір і порядок уплати лізингових платежів, страхування, повернення чи викупу лізингового майна по закінченні строку договору, умови дострокового розірвання договору, відповідальність сторін та ін.

У договорі за домовленістю сторони можуть передбачити інші умови, які будуть для даного договору суттєвими, але не варто зазначати умов, які передбачені імперативними нормами Закону “Про лізинг” та інших законодавчих актів України (наприклад, про те, що сторони договору є суб'єктами підприємницької діяльності). Така вимога щодо



них зафіксована в ст. 3 Закону “Про лізинг”. Однак якщо за договором лізинга сторонами є українські юридичні та фізичні особи, вони повинні бути зареєстровані як суб’єкти підприємницької діяльності України. Іноземні учасники лізингової угоди такої реєстрації не потребують.

Об’єктом лізинга, як зазначається в ст. 2 Закону “Про лізинг”, може бути будь-яке рухоме та нерухоме майно, яке віднесено до основних фондів відповідно до законодавства, не заборонене до цивільного обороту і щодо якого немає обмежень на передачу майна в лізинг (оренду). Державне майно може бути об’єктом лізинга тільки за погодженням з органом, що здійснює управління таким майном в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Необхідно зазначити, що при цьому законом встановлені не досить чіткі критерії обмежень щодо майна, яке може бути заборонене для передачі в лізинг.

Не можуть бути об’єктом лізинга об’єкти оренди, визначені ст. 4 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, земельні ділянки та інші природні об’єкти.

Права та обов’язки сторін за договором будь-якого виду лізинга визначаються: а) Законом “Про лізинг”; б) іншим законодавством України та її міжнародними договорами, якщо стороною в договорі лізинга є юридична або фізична особа іншої країни; в) самостійно сторонами в укладеному договорі лізинга в межах, визначених правовими нормами.

Отже, зміст договору лізинга має містити всі істотні умови, передбачені ст. 7 Закону “Про лізинг”, необхідні для договорів даного виду (наприклад, марка і модель сільськогосподарської машини зернозбирального комбайна і т. п.) та самостійно визначені сторонами (наприклад, щодо додаткової відповідальності за невиконання умов договору, не передбачену законодавством).

Як того вимагає ст. 6 Закону “Про лізинг”, договір має бути укладений в письмовій формі. За бажанням сторін він може бути нотаріально посвідчений. Хоча договір лізинга може укладатися шляхом обміну листами, телеграмами та іншими письмовими документами, але з метою надійного правового регулювання лізингових відносин між сторонами договору, визначення їхніх обов’язків і забезпечення прав його доцільно укладати шляхом складання одного документа, підписаного сторонами.

У випадку, якщо об’єктом лізинга є державне майно, або частина (пай) такого майна в пайовому лізингу, або для забезпечення вико-

нання лізингового договору надаються державні гарантії, договір лізинга підлягає реєстрації. Передбачена ст. 21 Закону “Про лізинг” реєстрація здійснюється відповідно до Порядку реєстрації договорів лізинга, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 1998 р. № 913<sup>37</sup>. Реєстрацію проводять міністерства та інші центральні органи виконавчої влади, в управлінні яких перебуває державне майно, що є об’єктом лізинга. Не зареєстровані в такому порядку договори лізинга визнаються недійсними.

На наш погляд, з метою забезпечення і надійного захисту прав та інтересів суб’єктів сільськогосподарської діяльності необхідно в нормативному порядку затвердити зразковий договір лізинга сільськогосподарського майна. Він сприятиме вдосконаленню правового регулювання лізингових відносин в аграрному секторі.

1. Русско-английский юридический словарь. — К., 1999. — С. 222; Короткий українсько-російсько-англо-німецький словник з економіки та менеджменту. — К., 1996. — С. 75, 164; Новий англо-російський тематичний словник / За ред. канд. екон. наук В.І.Дубницького. — Донецьк, 1999. — С. 262 — 163.

2. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. — М., 1996. — С. 13.

3. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. — М., 1999. — С. 119.

4. Газман В.Д. Лизинг: теория, комментарии. — М., 1997. — С. 10—20.

5. Памятники римского права: Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. — М., 1997. — С. 470.

6. Бизнес. — 1997. — 6 мая.

7. Урядовий кур’єр. — 1995. — 5 червня.

8. Там само. — 1997. — 25 вересня.

9. Бизнес. — 1999. — 6 сентября.

10. Урядовий кур’єр. — 1998. — 20 серпня.

11. Там само. — 1999. — 17 липня.

12. Там само. — 1999. — 17 липня.

13. Там само. — 1999. — 19 жовтня.

14. Там само. — 2000. — 11 травня.

15. ВВР України. — 1998. — № 16. — Ст. 68.

16. Там само. — 1992. — № 30. — Ст. 416.

17. Там само. — 1991. — № 25. — Ст. 281.

18. Бизнес. — 1995. — 17 октября. — № 40.

19. ВВР України. — 1995. — № 4. — Ст. 28.

20. Амуржуев О. Лизинг. Хозяйство и право. — 1991. — № 9. — С. 46—52; Андриасова Л. Лизинговый бизнес // Экономика и жизнь. — 1993. — № 2; Андреев П., Бодтин О., Голиков Р. Лизинг: общая характеристика, история, применение

в аграрном секторі: Уч. посібник. — М., 1993; *Чекмарєва Е.Н.* Лизинговий бізнес. — М., 1994; *Внукова Н.Н.* Лизингові відносини в Україні: проблеми і перспективи // Український інвестиційний журнал. — 1997. — січень; Матеріали міжнародної науково-практичної конференції “Проблеми розвитку лизингових відносин” // Український інвестиційний журнал. — 1997. — Листопад.

21. *Чекмарєва Е.Н.* Лизинговий бізнес. — М., 1994. — С. 4 — 5; *Мищенко В.І., Луб'яницький О.Г., Слав'янська Н.С.* Основи лізингу: Навч. посібник. — 1997. — С. 8—9; *Меркелов А.Е., Шумейко В.К., Шестопал Г.С.* Акціонерні товариства. Залучення інвестицій. — К., 1997. — С. 351; *Внукова Н.Н.* Законодавче регулювання лизингових відносин в Україні і країнах СНД // Український інвестиційний журнал. — 1997. — Листопад. — С. 8 — 9.

22. *Павленко Ю.И.* Розвиток правового забезпечення лизингових операцій і пошук нових форм активізації інвестиційного процесу в Україні // Український інвестиційний журнал. — 1999. — Листопад. — С. 30—31.

23. *Кабатова Е.В.* Цит. праця. — С. 32—38.

24. Там само. — С. 39—53.

25. *Отнюкова Г.* Фінансова аренда (лізинг) // Закон. — 1994. — Октябрь. — С. 23; *Перов М.* Поняття лізинга і сфери його застосування // Російська юстиція. — 1995. — № 4. — С. 13.

26. *Витрянський В.В.* Цит. праця. — С. 229.

27. *Кабатова Е.В.* Цит. праця. — С. 38.

28. ВВР України. — 1998. — № 16. — Ст. 68.

29. Зобов'язальне право. Теорія і практика: Навч. посібник / За ред. проф. *О.В.Дзєри*. — К., 1998. — С. 402—410; *Щербина В.С.* Господарське право України: Навч. посібник. — К., 1999. — С. 197—204; *Луць В.В.* Контракти у підприємницькій діяльності: Навч. посібник. — К., 1999. — С. 133—141; *Вінник О.М.* Інвестиційне право: Навч. посібник. — К., 2000. — С. 252—262.

30. Аграрне право України: Підручник / За ред. *В.З.Янчука*. 2-е вид. перероб. та допов. — К., 1999. — С. 609—612.

31. *Статівка А.Н.* О договорі лізинга // Підприємцтво, господарство і право. — 1999. — № 2. — С. 10.

32. *Луць В.В.* Контракти у підприємницькій діяльності: Навч. посібник. — К., 1999. — С. 135; *Шевченко О.* Проблеми правового регулювання лізингу в сучасному законодавстві // Право України. — 1999. — № 8. — С. 14—17.

33. Зобов'язальне право. Теорія і практика: Навч. посібник / За ред. *О.В.Дзєри*. — К., 1998. — С. 25.

34. *Статівка А.Н.* Цит. праця. — С. 9.

35. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран: Сборник нормативных актов. — М., 1989. — С. 187.

36. Там само. — С. 188.

37. Урядовий кур'єр. — 1998. — № 119. — 25 червня.

## Розділ 7. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ГОСПОДАРСЬКИХ ВІДНОСИН В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ ЕКОНОМІКИ

---

Регулювання аграрного сектора України, як і регулювання економіки держави в цілому, виходить з єдиних теоретичних і методологічних<sup>1</sup> положень, що базуються на свідомому використанні об'єктивних економічних законів у практиці державного впливу. Значення регулювання аграрного сектора полягає не у власне діяльності його суб'єктів, у тому числі уповноважених державних органів, а в реальному впливі, який вони здійснюють на відповідний об'єкт — аграрні правовідносини, викликаючи його предметні зміни.

За часів Союзу РСР управління агропромисловим комплексом мало офіційно на меті досягнення структурними підрозділами зазначеного міжгалузевого утворення максимальної ефективності функціонування для задоволення потреб населення у продуктах харчування, а промисловості — у сировині. За минулий період формально зазначені концептуальні положення свого значення не втратили. Проте кардинальні зміни у соціально-економічних процесах, зокрема трансформація відносин власності, змінили змістовне навантаження останніх.

Ще за часів Союзу РСР науковці усвідомлювали як необхідність законодавства, яке має забезпечувати гнучкість та ефективність системи управління галузі, позитивно впливати на процеси економічного розвитку в агропромисловому виробництві, так і необхідність наукової розробки проблеми взаємодії законодавства і тих процесів в аграрному секторі, які воно регулює<sup>1</sup>. З наведеної методологічної передумови випливає, що й при сучасному дослідженні господарських відносин аграрного сектора, зокрема галузевої нормативно-правової бази, необхідно спрямувати останню до всебічного регулювання відповідного кола відносин, що фактично складаються. Вважається, що саме при зазначеному підході можливо сформулювати як загальне спрямування вдосконалювання нормативно-правової бази, що регулює

господарські відносини аграрного сектора, так і конкретні засоби її удосконалення.

На початковому етапі розвитку незалежної держави національне законодавство, що фактично починало народжуватися, не маючи під собою належної соціально-економічної бази, та частково законодавство колишнього Союзу РСР в частині, що не була врегульована національним законодавством та не вступала в протиріччя з останнім, мали велике значення для реалізації економічної політики держави в сфері сільського господарства та пов'язаних з ним суміжних галузей. При всіх труднощах, що були обумовлені залишками певних рудиментів від командно-адміністративного стилю і методів управління, об'єктивно все ж почали народжуватися й елементи нового правового механізму регулювання зазначеним колом суспільних відносин, що спричиняли б тією чи іншою мірою можливості використовувати дію об'єктивних економічних законів для досягнення певних цілей.

Констатуючи як досягнення той факт, що визначення базових критеріїв правового регулювання суспільних відносин в аграрному секторі нарешті змістилося від врегульованості підзаконними актами на рівень регулювання актами законодавства, які, в свою чергу, хоч і декларативно, проте визначають основні пріоритети державної політики у зазначеній галузі економіки, слід наголосити, що чинне законодавство України з питань управління та регулювання суспільними відносинами у цій галузі, на жаль, на даний момент не має єдиної логічної структурованості. Останнє зумовлено як особливостями економічного розвитку держави протягом останнього десятиріччя, так і тим, що чинне законодавство формувалося та змінювалося, враховуючи потреби плінного моменту, фактично віддзеркалюючи соціально-економічні процеси, а не регулюючи їх. Погіршує ситуацію і відсутність єдиної стратегічної концепції реформування суспільних відносин в галузі, що, можливо, є одним з наслідків відсутності єдиних методологічних підходів у галузевій правотворчості. На наш погляд, враховуючи окреслену в останні роки провідними науковцями<sup>2</sup> концептуальну спрямованість щодо механізму ефективного функціонування аграрного сектора, яке визнається за можливе лише за умов зміни у методологічних і практичних підходах до способів впливу на організацію виробничих процесів у зазначеній галузі, доцільно визначити пріоритети оновлення законодавства, що прямо або опосередковано повинно стосуватися правового забезпечення регулятивних факторів

(на противагу управлінським) у процесі функціонування нових інструментів державного впливу на галузь. Йдеться, насамперед, про законодавче закріплення переходу від управління цими процесами з боку держави та її органів і застосування методів прямого впливу на об'єкти управління до регулювання цих процесів. Слід зазначити, що одним з аспектів цих дій і повинно виступати реформування аграрного законодавства, яке має здійснюватися, як вбачається, насамперед, за такими основними напрямками:

1) правове забезпечення розвитку сільськогосподарських підприємств, заснованих на різних формах власності та таких, що мають неоднаковий правовий статус та організаційну структуру і повинні виступати суб'єктами забезпечення продовольчої безпеки держави;

2) правове впорядкування відносин власності на засоби виробництва, насамперед на землю, в аграрній сфері;

3) кодифікація аграрних правовідносин.

Не підлягає сумніву, що правове забезпечення будь-яких економічних перетворень, зокрема економічних реформ, має здійснюватися за певними правилами правового регулювання економічних відносин. Такі правила повинні передбачати відповідну стратегію й тактику організації економіко-правових відносин. В теоретичному варіанті організаційна схема галузевої законотворчості була запропонована В.І. Семчицом<sup>3</sup>: “Базовим елементом цієї моделі, який повинен опосередковувати всі інші кроки у правотворчості, виступає необхідність розроблення і офіційного схвалення генеральної лінії розвитку економіки держави і, відповідно до неї, модель структурної побудови економічних відносин, зокрема, розвитку аграрного сектору національної економіки, модель внутрішньо- і зовнішньоекономічних відносин. Отже, як передбачалось, динаміка конституційного процесу об'єктивно повинна була бути прогнозованою на час, достатній для впровадження сталої економічної моделі функціонування господарського механізму держави, зокрема, галузевих ланок національної економіки”.

Концептуальні засади аграрної політики, на думку фахівців<sup>4</sup>, мають передбачати такі основні елементи: створення багатоукладної економіки, заснованої на різних формах власності, завершення аграрної та земельної реформ, визначення найбільш ефективних форм організації аграрного сектора. Беручи до уваги окреслені вище шляхи першочергових дій щодо оновлення аграрного законодавства, доцільно проаналізувати нормативно-правові акти, що мають безпосереднє

відношення до впровадження регулятивного механізму забезпечення функціонування аграрного сектора.

Насамперед, на наш погляд, досить спірним виступає позитивізм динаміки в концепціях і суті правового регулювання аграрних реформ, пов'язаних, насамперед, з відносинами власності на засоби виробництва в аграрній сфері. Природно, що в межах теми, окресленої дослідженням, неможливо повним обсягом надати характеристику всім недолікам чинного аграрного законодавства, показати протиріччя, недосконалість та неузгодженість галузевих нормативно-правових актів. Тим не менше, вихідні концептуальні моменти базових актів галузевого законодавства потребують уваги.

Аналіз нормативно-правових актів свідчить, що в Україні поступово створюється законодавча база для правового забезпечення аграрної політики держави. Водночас, слід відзначити відсутність єдиної стратегічної лінії розвитку галузевого законодавства, часті зміни концептуальних підходів щодо правового регулювання тих чи інших аспектів аграрної політики, надмірний динамізм нормативної бази, відсутність її структурованості, протиріччя стосовно змісту актів різного рівня юридичного значення, які регулюють одне й те саме коло відносин, наявність прогалин у правовому регулюванні.

На жаль, зазначені негативні аспекти стосуються практично всіх суб'єктів господарювання в аграрному секторі, незалежно від статусу та організаційно-правових форм діяльності.

Тим не менше, саме по собі припинення державної монополії на землю, приватизаційні процеси в аграрній сфері, надання громадянам права створювати суб'єкти господарювання різних форм власності, як свідчить загальний аналіз базових нормативно-правових актів галузевого законодавства, на даний час не вирішують повним обсягом питання ні соціального, ні економічного, ні політичного, ні правового характеру в цій сфері. Крім того, окреслена у правовому полі перспектива поділу землі як основного засобу виробництва на дрібні паї, можливість їхнього вільного відчуження при фактичній відсутності належної матеріальної бази сільськогосподарського виробництва можуть призвести до неконтрольованих державою процесів в аграрній сфері національної економіки<sup>5</sup>.

Прийняття нової Конституції України створило необхідні передумови щодо окреслення нових методологічних підходів реформування, зокрема, структуризації аграрного законодавства. З'явилася можли-

вість, спираючись на концептуальні підходи спрямування конституційних норм, накреслити загальний напрям реформування галузевого законодавства. Конституція України не містить суто економічного розділу з питань функціонування аграрного сектора держави, наявності тих чи інших форм власності суб'єктів господарювання галузі. Проте питання економіки розглядаються крізь призму забезпечення прав людини. Зокрема, проголошуючи в ст. 13, що земля, її надра, атмосфера повітря, водні та інші природні ресурси є об'єктами права власності Українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування, Конституція України в цій самій статті констатує, що кожний має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону<sup>6</sup>.

Проте додаткової акцентуалізації потребує розгляд суб'єктно-об'єктних критеріїв співвідношення Конституції України та інших нормативно-правових актів з питань аграрних та споріднених земельних відносин, що регулюють аграрні правовідносини.

Теоретичні основи побудови Конституції опосередковують питання щодо динамічного аспекту суспільних відносин, що відбиті в актах законодавства, які стосуються АПК України. Аналізуючи Конституцію та базові нормативно-правові акти з питань регулювання земельних та аграрних відносин на предмет їхньої відповідності, необхідно звернути увагу на співвідношення та узгодженість тих положень, які:

а) регулюють відносини, що опосередковують, насамперед, аспекти правоздатності громадян щодо землі як засобу виробництва, об'єкта майнових та товарно-грошових відносин;

б) регулюють відносини, що виникають з правового статусу земель, на яких розташовані суб'єкти господарювання, інші юридичні особи, відносини, що регулюють відтворювальні та рекреаційні заходи;

в) визначають функції і компетенцію уповноважених органів щодо визначення статусу земель та їх подальшого обігу;

г) визначають правовий статус суб'єктів права власності та форм власності на землю.

Насамперед мають бути проаналізовані ті акти законодавства, які потрібно вважати базовими, провідними щодо інших. Це, передусім, стосується Земельного кодексу України. Проблема взагалі полягає у співвідношенні з Конституцією України земельного законодавства за критерієм суб'єктно-об'єктного складу.



Але спочатку має бути вивчене питання щодо структуризації зазначених нормативних актів та правових аспектів, що опосередковують змістовне навантаження кожного з них.

Спрямування правовідносин, що регулюються, визначає ст. 1 Кодексу, а саме: регулювання земельних відносин з метою створення умов для раціонального використання й охорони земель, рівноправного розвитку всіх форм власності на землю й господарювання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорони прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю. Отже, зазначеним актом законодавства:

— регулюються відносини, що опосередковують, насамперед, аспекти правоздатності громадян щодо землі як засобу виробництва, об'єкта майнових та товарно-грошових відносин;

— регулюються відносини, що виникають з правового статусу земель, на яких розташовані суб'єкти господарювання, інші юридичні особи, відносини, що регулюють відтворювальні та рекреаційні заходи;

— визначаються функції і компетенція уповноважених органів щодо визначення статусу земель та їх подальшого обігу.

З іншого боку, правові положення Конституції України торкаються питань земельних відносин виключно з точки зору тих чи інших ознак суверенітету, насамперед наявності окресленої території (складовим елементом якої виступає земля). Виняток становлять лише ст. 13 та 14 Конституції, у яких окреслюється правовий статус землі саме як об'єкта права власності українського народу.

Природно, що порівнюючи правові норми Конституції України та Земельного кодексу, доцільно було б окреслити їхнє співвідношення за формулою “загальне-часткове” або навіть “загальне-особливе”. Проте подальший аналіз положень зазначених нормативно-правових актів об'єктивно не дає підстав для таких тверджень.

Насамперед, потребує уточнення на предмет тотожності правовий статус землі, визначений у цих актах. Якщо аналізувати право власності на землю за об'єктним критерієм, то частина перша ст. 13 Конституції відносить землю як компонент території до “об'єкта права власності Українського народу”. Далі міститься положення щодо реалізації цього права (“від імені Українського народу”) органами державної влади та місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією. Проте вже в частині другій цієї статті декларується право кожного

громадянина України лише на користування “природними об’єктами права власності”.

Аналіз етимологічного значення термінів “Український народ” та “громадянин України” передбачає їхню тотожність за критерієм місця в соціальній структурі взагалі та безумовної належності громадянина до “Українського народу”. Разом з тим, частина друга зазначеної вище статті фактично обмежує правоздатність громадянина України стосовно об’єкта — землі — фактично тільки “користуванням”.

Проте Земельний кодекс України визначає правовий статус землі на інших засадах, вводячи в понятійний апарат — поряд з об’єктами та суб’єктами реалізації цього права — і такий елемент, як форми власності на землю: державну, колективну і приватну.

Структурна побудова Земельного кодексу, що вносить порівняно з Конституцією новий елемент визначення земельних правовідносин — форми власності на землю, фактично сприяє виникненню елементів неузгодженості при визначенні правового статусу землі згідно з Конституцією.

Відповідно до ст. 3 Земельного кодексу України власність на землю існує в таких формах: державна, колективна та приватна. Однак Конституція (ст. 13) визначає землю лише як об’єкт права власності. Суб’єктний склад при цьому не визначається. Проте за змістом цієї статті можна зробити висновок, що під суб’єктами фактично передбачаються органи державної влади та місцевого самоврядування, включаючи фізичних осіб — громадян та юридичних осіб, насамперед суб’єктів господарювання.

Слід зазначити, що неузгодженість Основного закону України та Земельного кодексу України визначається, насамперед, за суб’єктним критерієм. Так, згідно зі ст. 3 цього Кодексу органи місцевого самоврядування лише здійснюють функцію розпорядження землею, а не функцію “права власності” від імені будь-кого (у даному випадку — українського народу). Водночас, наступна ст. 4 Кодексу визнає ради відповідного рівня як суб’єкти права на землю, що знаходиться у межах їхніх територій.

Слід звернути увагу і на ту обставину, що Конституція декларує рівність суб’єктів права власності (частина четверта ст. 13), а не її форм, як це передбачає частина перша ст. 3 Земельного кодексу. Вбачається за доцільне додатково звернути увагу на цю неузгодженість нормативно-правових актів, оскільки поняття суб’єктів та

форм не можуть вважатися тотожними. Більш природним було б визначити на рівні галузевих нормативно-правових актів рівність саме суб'єктів права власності як таких, що мають відповідну правоздатність та дієздатність.

З наведеного вище можна зробити такі висновки:

1. Суб'єктом права власності на землю за Конституцією виступає український народ, від імені якого органи державної влади та місцевого самоврядування здійснюють право власника. Суб'єктом права власності за Земельним кодексом України є: Верховна Рада України, органи місцевого самоврядування, сільськогосподарські підприємства (вичерпний перелік яких наведено у ст. 5 Кодексу) та громадяни. Класифікація суб'єктів, наведена у Кодексі, з точки зору загальних засад цивільного права є більш прийнятною. Зазначена вище неузгодженість з Конституцією, насамперед за суб'єктним критерієм, можливо, зумовлюється тією обставиною, що акти законодавства, які повинні бути похідними від неї, виступили її першоджерелом.

2. Формально-правова неузгодженість з тотожних питань міститься і у самих нормативно-правових актах.

У Конституції, зокрема, це стосується правового статусу потенційних суб'єктів щодо землі. Так, у частині першій ст. 13 Конституції проголошується земля об'єктом права власності Українського народу з обов'язковим делегуванням цього права відповідним органам. Частина друга цієї самої статті містить положення лише про право користування "природними об'єктами" з одночасним звуженням кола суб'єктів. А частина друга ст. 14 декларує можливість набуття права власності суб'єктами, які є відмінними від суб'єктів, визначених у ст. 13.

Таким чином, при прийнятті нових базових актів законодавства узгодженість за змістом базових понять цих документів з вже чинними можлива лише, на нашу думку, при використанні єдиних елементів у структурній побудові цих актів з одночасним визначенням кола правовідносин, що потребують регулювання.

Інша проблема полягає в обсязі компетенції, що делегована різними нормативно-правовими актами органам виконавчої влади та окремим посадовим особам щодо вирішення питань правомочностей підприємств, установ та організацій в аграрному секторі в самостійному володінні, користуванні та розпорядженні основними фондами, в тому числі земельними ділянками.

3 грудня 1999 р. був прийнятий Указ Президента України № 1529/99 "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки". Чинний Указ покликаний реформувати відносини власності на землю на нових правових засадах. Насамперед це стосується земельних ділянок, що належать колективним сільськогосподарським підприємствам на праві колективної власності.

Питання взаємоузгодженості та взаємозв'язку Конституції України та інших нормативно-правових актів, зокрема цього Указу, які регулюють відносини власності на землю та легітимність ряду державних органів припинити існуючі та встановлювати нові правові відносини у сфері обігу земель, потребують детального розгляду.

Безперечно, положення Указу стосуються земельних правовідносин і торкаються, головним чином, проблемних аспектів права власності на землю.

Динамізм суспільних відносин в Україні, що опосередкував формування інституту права власності на землю в сучасному його вигляді, окреслив умови, зміст і межі цієї правової категорії. При цьому правовий статус об'єктів права власності (насамперед земельних ділянок, що належать сільськогосподарським підприємствам кооперативного типу на праві колективної власності) об'єктивно опосередковується, з одного боку, межами його можливого цільового використання, встановленого актами законодавства, та похідними від них нормативно-правовими актами, а з іншого — соціально-правовим становищем суб'єктів, насамперед колективних сільськогосподарських підприємств як основних виробничо-господарських утворень в аграрному секторі національної економіки.

По-перше, на наш погляд, потребують взаємоузгодження Конституція та інші нормативно-правові акти України з питань правових підстав встановлення, зміни та припинення відносин власності, де суб'єктами з одного боку виступають місцеві органи виконавчої влади. Співність поглядів з цього питання, що вже чітко простежується у фахових періодичних виданнях, обґрунтована, насамперед, як посиленням на неузгодженість інтересів соціальних угруповань, так і на різноманітність правових підстав можливої реалізації права власності на землю. Слід, як вбачається, зважити на ту обставину, що ст. 13 Основного закону закріплює положення щодо забезпечення і захисту державою прав усіх суб'єктів права власності, їх рівність перед законом, що забезпечує сталість відносин власності та соціальну захищеність суб'єктів права влас-

ності. Поряд з цим, право на колективне самоврядування колективних сільськогосподарських підприємств як суб'єктів колективної власності передбачає особливу форму їхньої правоздатності, закріплену Законом України “Про колективні сільськогосподарські підприємства”, яка полягає, зокрема, в автономності вирішення питань майнових відносин, у тому числі щодо обігу належних їм земельних ділянок. Але, водночас, Указом Президента України надається домінантне становище місцевим органам виконавчої влади у вирішенні питань реорганізації цих підприємств, що є (за вказаним Законом) виключною компетенцією вищих органів самоврядування КСП — загальних зборів. Те саме стосується й необхідності забезпечення з боку органів виконавчої влади передачі окремих виробничих фондів КСП майбутнім власникам земельних часток — селянським (фермерським) господарствам (частина 1 Указу Президента України № 1529/99).

Інше питання, похідне від попереднього, потребує визначення в чинному законодавстві кола осіб, які мають право в межах, передбачених Конституцією України, природно встановлювати, змінювати та припиняти відносини власності, штучно змінювати організаційно-правові форми суб'єктів господарювання, припиняти їхнє існування або надавати таке право органам виконавчої влади.

З цього приводу доцільно зазначити наступне. Правовий статус майна колективних сільськогосподарських підприємств, і в першу чергу земельних ділянок, що їм належать, регулюється, насамперед, Земельним кодексом України та Законом України “Про колективні сільськогосподарські підприємства”. Згідно зі ст. 5 Земельного кодексу України КСП визначені як суб'єкти права колективної власності на землю. Об'єктом права колективної власності виступає земля, інші основні та оборотні засоби виробництва, тощо (ст. 7 Закону України “Про колективні сільськогосподарські підприємства”). Особливість правового статусу як об'єктів, так і суб'єктів у КСП полягає в тому, що суб'єктом права колективної власності у підприємстві є підприємство як юридична особа, а його члени — в частині майна, яку вони одержують при виході з підприємства (ст. 7 Закону України “Про колективні сільськогосподарські підприємства”). Розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності громадян, здійснюється за рішенням загальних зборів колективу співвласників (ст. 5 Земельного кодексу України, ст. 23 Закону України “Про колективні сільськогосподарські підприємства”).

У зв'язку з цим, різні нормативно-правові акти мають співвідноситися щодо правових підстав виходу членів КСП з підприємства з одержанням в натурі земельної ділянки. Зазначимо, що й чинними актами законодавства до набуття законної сили Указом Президента України № 1529/99 не заборонявся вихід членів КСП з підприємства з одержанням в натурі (виділенням на місцевості) земельних ділянок. Але принципова відмінність між чинними нормативно-правовими актами та Указом полягає, як вбачається, у взаємній невідповідності суб'єктно-об'єктного критерію. Це виражається в тому, що як галузевими законами, так і зазначеним вище Указом по-різному визначаються об'єкти права власності та компетенція уповноважених органів. Відповідно до Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів члени КСП, у разі виходу з нього, одержують земельну ділянку переважно із земель запасу, що перебувають у державній власності. Відведення належної члену КСП земельної ділянки на місцевості з земель КСП здійснюється тільки у випадку відсутності фонду земель запасу. Право відведення земельних ділянок належить радам відповідного рівня (ст. 6 Закону України "Про колективні сільськогосподарські підприємства").

Необхідність реалізації положень Указу Президента України ставить питання щодо правомірності втручання з боку органів виконавчої влади (Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій) у господарську діяльність КСП, у повноваження органів самоврядування КСП щодо реалізації прав власності на належне їм майно (землю, інші основні та деякі оборотні фонди). Водночас, ст. 13 Конституції України, яка визначає правовий статус земель, що знаходяться у межах території України, та коло суб'єктів, що здійснюють право власника на землю, передбачає і захист державою всіх суб'єктів права власності та господарювання природно, в тому числі й КСП. Це питання потребує додаткової акцентуалізації у зв'язку з тим, що частина четверта ст. 4 Закону України "Про власність" передбачає пряму заборону втручання держави у господарську діяльність суб'єктів права власності. Ця сама стаття закріплює й абсолютну незалежність власника від будь-кого у володінні, користуванні та розпорядженні належним йому майном (природно, під юрисдикцію цієї статті підпадають і землі КСП). Законом України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" це

право трансформується у виключну компетенцію загальних зборів КСП.

Ще один аспект співвідношення полягає в тому, що Конституцією України (п. 7 частини першої ст. 92) прямо передбачено, що правовий режим власності, на підставі якого встановлюються, змінюються або припиняються відносини власності, визначається законами України. Також зі змісту ст. 2 Закону України "Про власність" випливає, що суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження майном визначаються законами України, тобто нормативно-правовими актами вищого рівня юридичного значення, повноваження щодо прийняття яких має виключно Верховна Рада України (п. 3 ст. 85 Конституції України).

Таким чином, Конституція України, чинні закони та інші нормативно-правові акти, що регулюють єдине коло суспільних відносин, мають розбіжності, які полягають у:

невідповідності (із звуженням чи розширенням переліку) суб'єктів права власності на землю;

підміні правових підстав набуття цього права;

підміні уповноважених органів, які мають право, відповідно до чинного законодавства, встановлювати, змінювати або припиняти земельні правовідносини, у тому числі відносини власності.

Ці розбіжності призводять також до порушення прав колективних сільськогосподарських підприємств як власника та юридичної особи з боку окремих органів, а також прав інших товаровиробників в аграрному секторі національної економіки.

Отже, питання щодо можливостей вільного володіння, користування і розпорядження землею як об'єкта цивільного обігу та колективної власності, його межі і зміст опосередковуються неузгодженостями чинних нормативно-правових актів, насамперед, за складом суб'єктів, що встановлюють правові підстави реалізації права власності на землю.

Доцільно підкреслити, що узгодження чинних нормативно-правових актів з питань аграрних і споріднених відносин та відносин власності взагалі потребує додаткового обговорення.

Другий аспект полягає у відсутності єдиних підходів до структуризації аграрного законодавства. Протягом останніх років в аграрному секторі сталося, по суті, декілька реформ, що визначили правовий статус форм власності на основні засоби виробництва в аграрному

секторі, створили різні категорії власників, які функціонують у різних організаційно-правових формах. Все це, природно, позначилося й на кількості нормативно-правових актів, чинних за станом на даний момент. Однак, як свідчить статистика, переважна більшість актів є підзаконними. За роки існування незалежності прийнято лише декілька законодавчих актів, які містять у більшості випадків суто декларативні положення. Крім того, значна кількість їх була прийнята у перші рік-два існування незалежної держави, тому були враховані ті суспільно-економічні відносини, які склалися на час їх прийняття. Отже, більшість суспільних відносин у зазначеній галузі врегульована підзаконними актами, що, за відсутності базових актів законодавства з цих питань, які спрямовують змістовне навантаження актів нижчого рівня юридичного значення, слід вважати суб'єктивним критерієм врегульованості відносин. Природно, не можна вважати прийнятною ситуацію, за якої відсутні механізми регулювання деяких відносин в аграрному секторі на рівні актів законодавства. Цим, по суті, порушується принцип єдності правового регулювання аграрних відносин. В підзаконних актах часто містяться норми, що протирічать як Основному закону, так і іншим законодавчим актам, інколи порушуючи, як зазначалося вище, майнові права та законні інтереси фізичних і юридичних осіб, що зайняті у сфері аграрного виробництва.

У зв'язку з цим головним недоліком правового регулювання суспільних відносин в аграрному секторі прийнято вважати відсутність комплексного кодифікаційного законодавчого акта, що поєднував би сукупність нормативно-правових актів, виданих різними державними органами, які наділені нормотворчими повноваженнями у сфері аграрного виробництва, та був би для них першоджерелом.

Серед науковців-юристів, по суті, вже тривалий час існує думка щодо необхідності кодифікації агропромислового законодавства. Проте, за окремими винятками<sup>7</sup>, проблема зводиться поки що до констатації необхідності прийняття кодексу та висвітлення ряду передумов. Отже, ця концепція практично ще не має свого належного теоретичного обґрунтування та розвитку. Адекватне суспільній динаміці правове забезпечення має особливе значення у зв'язку із концепцією деяких провідних науковців стосовно необхідності змінити методологічні та практичні підходи щодо способів впливу на організацію виробничих процесів<sup>8</sup>. Йдеться, насамперед, про перехід від управління ними з боку держави та її органів і застосу-



вання методів прямого впливу на об'єкти управління до регулювання цими процесами.

На жаль, сьогодні практика законотворчої роботи свідчить, що не Основний закон став базою для розробки законів “Про землю”, “Про власність”, “Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві України” тощо, а фактично більшість його елементів були похідними від положень зазначених законів. І хоч цьому передували певні об'єктивні умови, що можна сприйняти як заспокійливий фактор, проте зазначена законотворча “новація” викликає не тільки необхідність деякої зміни законодавства, що юридично оформило певні сталі позитивні суспільні відносини, але й породжує в широких верствах суспільства елементи зверхнього ставлення та зневаги до самої букви законів.

Отже, за станом на даний момент чинне галузеве законодавство, а також законодавство, що має безпосереднє відношення до регулювання економічних процесів у галузі, характеризується такими головними аспектами: “концептуалізмом” базових актів законодавства, практичною відсутністю можливості реалізації його положень як норм прямої дії; врегульованістю головних суспільних відносин у зазначеній сфері на рівні підзаконних актів, які, до речі, часто суперечать змістовному навантаженню законодавчих актів, а також один одному; надмірним динамізмом нормативного масиву, частими змінами провідних аспектів аграрної політики. Вищезазначені недоліки аграрного законодавства, на наш погляд, і обумовлюють сучасні проблеми аграрної правотворчості в Україні. Доцільно зазначити, що В.В. Янчук як головні недоліки існуючого аграрного законодавства виділяє: надмірну кількість нормативно-правових актів, що мають неоднакову юридичну силу; “розкиданість” аграрно-правових норм по законодавчих і підзаконних актах, що належать до інших галузей права; велику питому вагу відомчих нормативних актів, що часто суперечать аграрним законам або дають можливість їх двоякого тлумачення<sup>9</sup>. З наведеною позицією можна погодитися лише частково, а саме з констатацією як негативного елементу суперечливого змісту актів законодавства та підзаконних актів, які регулюють одне й те саме коло суспільних відносин, що, в свою чергу, обумовлено зазначеним раніше “концептуалізмом” вищих нормативних актів та надмірною питоною вагою посилян, що фактично позбавляє акти можливості діяти як норми безпосереднього впливу. Інші аспекти, окреслені В.В. Янчуком як нега-

тивні, доцільно розглядати як такі лише певною мірою, оскільки, поперше, досить спірними вбачаються критерії, за якими (при наведенні, звісно, останніх) можливо визначити “надмірність” нормативно-правових актів, що повинні регулювати багатоаспектність аграрних та суміжних відносин; а, по-друге, опосередкований вплив на аграрні відносини нормативних актів, що належать до інших галузей права або регулюють більш широке коло суспільних відносин і мають узагальнюючий характер, слід вважати цілком природним. Що ж стосується останнього аспекту, то навіть при кодифікації чи систематизації аграрного законодавства й розробленні максимально довершеної його класифікації неможливо повністю абстрагувати його від необхідності регулювання аграрних відносин правовими актами інших галузей права.

Таке акцентування уваги саме на аспектах, що є передумовою кодифікування, визначається винятковою важливістю цих аспектів, оскільки вони можуть служити базовими критеріями при розробленні методологічної спрямованості майбутнього кодифікаційного акта. У зв'язку із викладеним вважаємо за доцільне проаналізувати наступні чинники.

У наукових колах практично відсутній сумнів щодо самого факту необхідності кодифікування аграрного законодавства. Водночас при теоретичному напрацюванні у ракурсі розвитку зазначеної проблеми практично відразу виникають спірні питання.

Одна з проблем полягає у визначенні правового статусу об'єктів правового впливу в сфері АПК.

Поділяючи в цілому слушну думку ряду науковців щодо необхідності створення як власне Аграрного кодексу, що виступатиме об'єктивно найбільш доцільним засобом регулювання аграрних та суміжних з ними відносин, так і концепцію дуалізму Цивільного та Аграрного кодексів, що регулюватимуть часто споріднені відносини, необхідно водночас зауважити щодо доцільності визнання всіх господарюючих суб'єктів в сфері аграрного виробництва — об'єкти державного регулюючого впливу — “суб'єктами підприємницької діяльності”. Питання, що постає, полягає в тому, що агропромисловий комплекс держави об'єднує осіб, що здійснюють свою діяльність у різних організаційно-правових формах. Певна частина зазначених суб'єктів господарювання заснована виключно на державній власності, або розпоряджається більшою чи меншою часткою державного майна.

Таке становище об'єктивно зумовлене особливостями регулюючого впливу держави на зазначену галузь національної економіки. Отже, зазначені суб'єкти як розпорядники державного майна (або його частки) мають певні функціональні обов'язки по відношенню до держави: використання держмайна виключно за призначенням, виконання визначених державою умов контрактації, планових заходів тощо. У той самий час будь-який суб'єкт підприємницької діяльності має більш широкий спектр прав щодо здійснення дій, спрямованих на отримання прибутку. Необхідність збереження за державою засобів регулюючого впливу, на нашу думку, передбачає і певну частку державної власності у зазначеній сфері національної економіки як гаранта запобігання можливості неконтрольованості процесів у даній галузі за допомогою суто економічних важелів та здійснення неприбуткових або низькоприбуткових, але стратегічно важливих заходів. Вважаємо, що концептуальний підхід щодо визначення всіх господарюючих суб'єктів у сфері АПК як "суб'єктів підприємницької діяльності" не зовсім вірний. У даному випадку, на наш погляд, доцільно вживати щодо всіх господарюючих суб'єктів АПК термін "суб'єкт господарської діяльності" як найбільш узагальнюючий.

По-друге. Регулювання аграрних відносин в Україні, як справедливо зазначає В.В. Янчук та ряд інших науковців, має здійснюватися на засадах дуалізму зазначених вище кодексів<sup>10</sup>. Вважаючи, як вже зазначалося, що ця точка зору є цілком слушною, слід, тим не менше, зауважити, що, на жаль, у жодній з запропонованих концепцій структурної моделі Аграрного кодексу не були відображені принципові аспекти змісту державного регулювання суспільних відносин в аграрному секторі, зокрема, за критеріями форм впливу. При теоретичному опрацюванні, на наш погляд, слід виходити з концептуального положення, що комплексне правове регулювання, особливо у сфері АПК, потребуватиме залучення поряд з цивільно-правовими і адміністративно-правових засобів впливу на зазначене коло суспільних відносин, що, безперечно, призведе до необхідності включення останніх у змістовне навантаження положень кодифікаційного акта.

Розвиваючи зазначену тезу, неможливо хоча б концептуально не звернути увагу на співставлення цивільно-правових та адміністративно-правових засобів регулювання суспільних відносин у АПК. Йдеться про те, що останні, як засоби державного регулювання, фактично є засобами прямого впливу на відповідне коло суспільних відносин та

мають імперативний характер, що притаманне саме управлінню, а не регулюванню. Проте, на наш погляд, державне регулювання і як засіб практичного впливу, і як теоретична модель повинно містити елементи, що притаманні саме державному управлінню.

У сфері економіки АПК питома вага повинна належати державному сектору — це факт, з яким не можна не рахуватися. Водночас, в існуючих концепціях кодексів та проекті Аграрного кодексу зазначений аспект ігнорується. Враховуючи ту обставину, що проект кодексу як провідну ідею містить положення цивільного законодавства щодо рівноправності сторін, тим не менше, вважаємо, що суб'єкти державного сектора аграрного виробництва потребуватимуть, поряд з цивільно-правовими, залучення інших форм регулювання. Зазначеному аспекту доцільно присвятити в Кодексі окрему главу, що регулювала би правовий статус зазначених підприємств галузі. В цю саму главу пропонується включити визначення мети, змісту та універсальних засобів державного регулювання. Якщо розглядати цю проблему більш широко, то слід констатувати необхідність застосування адміністративних норм як регулюючих і щодо суб'єктів аграрного сектора інших форм власності. Крім того, залежно від спорідненості видів відносин, на які пропонується здійснювати вплив, можна відобразити в кожній главі мету та засоби регулюючого впливу.

Розроблення відносно досконалого правового механізму забезпечення функціонування аграрного сектору на новому етапі розвитку суспільства дозволило б подолати хронічне відставання аграрного законодавства від дії об'єктивних економічних законів, а також посилити його внутрішню цілісність і злагодженість, зовнішнім проявом яких виступають нормативно-правові акти.

Для цього вважаємо за необхідне звернути увагу на такий аспект, як вирішення поряд з головною проблемою — кодифікацією аграрного законодавства — й іншої, що полягає в оперативному розробленні закону про аграрний сектор національної економіки. Природно, що з прийняттям провідного кодифікованого акта з питань регулювання аграрних відносин усі суспільні відносини даної галузі економіки не можуть бути врегульовані повним обсягом, у зв'язку з чим необхідними є розроблення та прийняття зазначеного вище закону.

Вважаємо, що ця потреба зумовлена ще й наведеними нижче факторами.

1. Прийняття Аграрного кодексу потребуватиме узгодженості всіх соціально-політичних аспектів, що впливають на функціонування аграрного сектора. Зазначений кодекс повинен бути розроблений, зокрема, з метою правового забезпечення сталості суспільних відносин, статичного господарського механізму. Отже, він не може базуватися на положеннях перехідного періоду, для якого характерний надмірний динамізм процесів у суспільстві в цілому. Положення прийнятого Аграрного кодексу об'єктивно відбиватимуть саме сучасні суспільні процеси, що зумовить необхідність внесення принципових змін вже найближчим часом. Останнє повністю знівелює сам сенс прийняття кодексу. В той самий час закон про аграрний сектор національної економіки може бути розроблений і прийнятий у стислі строки. Положення зазначеного закону (при відповідному змістовному навантаженні) можуть спрямувати динаміку багатопланових відносин у галузі в потрібне русло, що вже саме по собі може служити підвалиною для розроблення й прийняття кодифікованого акта.

2. Зважаючи на відсутність структурованості аграрного законодавства, вже сьогодні більшість відносин у галузі потребують негайного регулюючого впливу на рівні встановлення правових відносин актами законодавства з метою недопущення незворотних наслідків негативних процесів.

3. Особливості державного впливу на зазначену галузь національної економіки потребують поряд з розширенням кола цивільно-правових засобів впливу збереження й адміністративно-правових. Практично не викликає сумніву, що намагання включити останні як положення до кодексу (що, до речі, на наш погляд, практично необхідно) викличуть негативну реакцію як серед деяких науковців, так і в правозастосовчих органах. Дискусії з даного питання при невизначеності остаточних наслідків призведуть до гальмування в процесі розроблення комплексного кодифікаційного акта. Однак включення до закону положень, що примушують до обов'язкового, а не альтернативного варіанту поведінки, може бути сприйняте із розумінням, враховуючи зміст та призначення зазначеного нормативного акта.

4. Включення до закону концептуальних елементів функціонального змісту і кола повноважень органів управління неминуче призведе до трансформації якісних параметрів останніх. Таким чином, до моменту прийняття Аграрного кодексу органи управління вже можуть бути структуровані належним чином і можуть забезпечувати вплив

держави у більш доцільній формі на зазначену галузь національної економіки.

5. Елементом, що також суттєво ускладнює сам процес вироблення дійових методологічних принципів регулювання аграрного сектора і відображення останніх у кодифікованому акті, слід вважати практичну відсутність узгодження розроблення теоретичних моделей впливових заходів на динамізм суспільних процесів правознавства та економічних наук.

Наступний аспект полягає в комплексному підході до вирішення тих проблем функціонування та розвитку галузі, які пов'язані із обов'язковим використанням уповноваженими суб'єктами управління універсальних і практично доцільних методів регулювання щодо всіх об'єктів в аграрному секторі. Проте ті форми і засоби, які застосовувалися раніше, зараз, в умовах становлення нових соціально-економічних відносин, об'єктивно не можуть забезпечити ефективність державного впливу на зазначену галузь національної економіки. В основі існуючої концепції зміни засобів державного впливу на господарські відносини в аграрному секторі лежить принципове методологічне положення щодо звільнення органів державного управління від виконання невласливих їм функцій, підпорядкування їхньої діяльності інтересам господарюючих суб'єктів, переходу від управління відносинами до їх регулювання<sup>11</sup>.

Природно, що основний критерій розмежування управління та регулювання як різних засобів державного впливу полягає, насамперед, у видах, спрямованості та обсягу повноважень компетентних державних органів щодо об'єктів впливу.

Державне регулювання суспільних відносин у аграрному секторі повинно враховувати висновки загальної теорії державного управління. Так, у наукових працях, присвячених проблемним питанням державного управління, наводяться різні визначення його характерних рис. У концентрованому ж вигляді їх можна представити таким чином:

1) управління аграрним сектором виступає засобом виконання функцій держави у зазначеній галузі національної економіки, проведення економічної політики. Провідними у цих відносинах є організаційні функції, які реалізуються шляхом управління;

2) управління у сфері аграрного сектора здійснюється, переважно, шляхом прямого впливу суб'єктів управління на об'єкти<sup>12</sup>.

Теоретично ознаки управління, як вбачається, можуть становити методологічну основу для визначення як поняття та суті державного регулювання, його меж, принципів, методів, функцій, так і суб'єкта та об'єкта регулювання, характеру господарських правовідносин галузі.

Враховуючи спорідненість управління та регулювання як засобів впливу, зокрема за об'єктним критерієм, слід звернути увагу на той факт, що в більшості монографічних досліджень, присвячених проблемним питанням державного управління, об'єктами останнього визнавалися лише окремі елементи або групи, тобто фактично об'єкт розумівся у вузькому значенні. Це тим більше дивно, зважаючи на ту обставину, що досить детально в той самий час, наприклад, В.Б. Авер'янов розглядав процеси взаємозв'язків органів, що здійснювали вплив, та об'єктів, що його потребували, динамізм суспільних процесів, на підставі яких моделювалися відносини конкретних об'єктів та суб'єктів, тощо<sup>13</sup>. Адже вивчення об'єкта управління (або регулювання) або навіть об'єкта, на який діють обидві форми державного впливу одночасно тільки у вузькому значенні, автоматично тягне за собою моделювання суспільних процесів у галузі тільки в межах "конкретний об'єкт — конкретний суб'єкт". При цьому, можливо, й будуть досліджуватися суспільні відносини, але тільки в сферах, де вони прямо чи опосередковано торкаються зазначених вище меж взаємодії. Природно, це не дозволить дослідити суспільні процеси в аграрному секторі в їх органічній сукупності. Без цього, як вбачається, досить важко на практиці знайти оптимальні варіанти побудови системи взаємодії державних органів та конкретних об'єктів.

Інший важливий аспект полягає в проблемі визначення меж автономності вирішення багатьох питань органами управління (самоврядування) об'єктів управління, що традиційно належали до компетенції уповноважених державних органів. Внаслідок трансформації законодавства, яка почалася ще з часів соціально-економічних змін на початку дев'яностих років, з'явилися суб'єкти господарювання, засновані на різних формах власності, управлінські органи (органи самоврядування) яких можуть здійснювати фактично регулюючий вплив як безпосередньо (колективні сільськогосподарські підприємства, будь-які інші організаційно-правові утворення, де особа має пай або частку у статутному фонді), так і опосередковано через державні органи та органи місцевого самоврядування, які, в свою чергу, здійснюють зворотний вплив на зазначені елементи. Таким чином, держава, ще не

маючи юридично обґрунтованої концепції регулювання як засобу впливу на певні соціальні процеси в аграрному секторі, вже сьогодні, встановлюючи правовий статус окремих юридичних та фізичних осіб, зокрема законами “Про підприємства в Українській РСР”, “Про підприємництво”, “Про селянське (фермерське) господарство” тощо, de facto вимушена здійснювати щодо них певний набір саме регулюючих методів впливу. Це стосується, насамперед, підприємств та фізичних осіб-підприємців недержавного сектора. В зв’язку із викладеним вище пропонуємо теоретичну модель регулювання відносин в аграрному секторі, застосовуючи суб’єктно-об’єктний критерій.

1. Найявністю взаємозв’язку суб’єктів та об’єктів державного регулювання галузі та механізму “зворотної дії” об’єктів на суб’єктів як при здійсненні управління, так і регулювання. На початку 80-х у теорії державного управління була розроблена та домінувала концепція похідної ролі об’єкта управління в управлінській діяльності суб’єкта. Зазначалося, що подібні судження не охоплюють усієї системи організаційних зв’язків між суб’єктом і об’єктом управління, не враховують їхню взаємодію. Проте зазначений погляд об’єктивно не міг мати логічного завершення, враховуючи домінування у цих відносинах принципів адміністративно-командної системи, методів управлінського, а не регулюючого впливу. Зроблені висновки щодо зворотного впливу об’єкта на суб’єкт зводилися до моделювання схем зворотного впливу: “суб’єкт–суб’єкт”, “суб’єкт–об’єкт” тощо. Вважаємо також за доцільне висловити міркування, що саме відсутність зворотної дії об’єкта на суб’єкт управління на практиці певною мірою сприяла існуванню спотворених елементів у командно-адміністративній системі управління. В свою чергу, відсутність зазначеного компонента у визначеннях управлінських відносин стало теоретичним обґрунтуванням для функціонування зазначеної системи. Ці проблеми об’єктивно взаємопов’язані та взаємообумовлені і в наш час.

2. Внутрішньорегулююча діяльність самих об’єктів державного регулювання аграрного сектора, яка може розглядатися як елемент зворотного впливу зазначених об’єктів на державні інститути, уповноважені здійснювати процес регулювання, і яка виражається за допомогою встановлення самими об’єктами напрямів і видів діяльності, елементів соціального забезпечення працівників підприємства, кадрової та фінансової політики тощо. Зворотний вплив полягає у формуванні підприємницької інфраструктури підприємств аграрного сектора,



встановленні пріоритетних напрямів діяльності на регіональному рівні, задоволенні попиту на сільськогосподарську продукцію тощо, що, безумовно, коригує державну регулюючу політику щодо об'єктів як в аграрному секторі держави в цілому, так і в окремих регіонах.

3. Власне регулююча діяльність державних органів стосовно об'єктів регулювання, яка зумовлюється видами регулюючого впливу, його спрямованістю та обсягом повноважень і повинна мати такі елементи: узгоджуватися з інтересами товаровиробників; сприяти розвитку всіх галузей аграрного сектора, створювати максимально ефективні його форм; забезпечувати рівність усіх форм агропромислового підприємництва та пріоритетність розвитку села в господарському комплексі; сприяти (якщо це доцільно) самостійному вибору форм власності та організації виробництва працівників підприємства державного сектора; встановлювати еквівалентність товарообміну між промисловістю та сільським господарством на основі паритетного ціноутворення на продукцію; спрямовувати інвестиційну політику на забезпечення розвитку матеріально-технічної бази виробництва; забезпечувати, за необхідності, бюджетне фінансування, кредитування, пільгове оподаткування тощо<sup>14</sup>.

Як видно, особливості побудови теоретичних елементів поняття будь-якої соціальної структури за традиційною схемою (з розкриттям змісту її складових частин) та спорідненість певних елементів практичного впливу на об'єкти як регулювання, так і управління передбачають неможливість повної відмови від останнього як засобу впливу на організацію виробничих процесів у аграрному секторі. Так, бюджетне фінансування, цільове кредитування, оподаткування, держзамовлення, примусова зміна організаційних форм та напрямів діяльності підприємств державного сектора, ліквідація останніх тощо виступають, на наш погляд, саме як елементи управління суспільними процесами, хоч і здійснюються в загальних рамках регулювання.

Державному регулюванню господарських відносин в аграрному секторі, безумовно, повинні бути притаманні як ознаки державного регулювання в цілому, так і певні елементи державного управління. Наведені елементи понятійного апарату державного регулювання опосередковують і його механізм: зміщення акцентів регулюючого впливу на рівень законодавчих актів вищого рівня юридичного значення, сам механізм прийняття останніх, що забезпечує врахування як мінімум інтересів провідних прошарків суспільства; наявність зворотного

зв'язку між суб'єктами та об'єктами регулюючого впливу; заміна адміністративно-правових цивільно-правовими методами впливу на одне й те саме коло суспільних відносин; встановлення стимулюючих форм забезпечення виконання обов'язків або зобов'язань; гнучкий механізм централізованого кредитування та дотацій з боку держави; структурованість обласної управлінської ланки як самостійного суб'єкта регулюючого впливу; диференціювання впливу залежно від форми власності об'єкта; як окремий аспект проблеми — зважений підхід до приватизаційних процесів в аграрному секторі з метою законодавчого гарантування найбільшої соціальної захищеності сільського товаровиробника та збереження цілісної виробничої бази як головного засобу державного регулювання; збереження в організаційних структурах тих позитивних елементів, які об'єктивно склалися протягом попередніх десятиріч, можуть виступати як універсальні і щодо інших галузей національної економіки. Тим не менше, забезпечення зазначеного механізму потребує й застосування елементів державного управління.

Склад аграрного сектора, головним чином за суб'єктами, різноманітний. Тому поряд із загальними методами державного регулювання необхідний комплексний підхід, який, на нашу думку, повинен передбачати і збереження рудиментів управління в тих сферах прикладення зусиль, де це об'єктивно необхідно. Різниця між зазначеними методами впливу держави повинна оцінюватися, насамперед, за об'єктивним критерієм. Держава, безумовно, повинна мати вплив як управлінський орган на визначення обсягів виробництва та формування стратегічних запасів тощо. Треба також на рівні законодавчих актів передбачити, за певних обставин, можливість зміни засобів державного впливу на суспільні відносини від регулювання до управління і навпаки, залежно від зовнішнього впливу несприятливих факторів (загроза військових дій, стихійні лиха тощо).

Важливим аспектом є також теоретична проблема розмежування та співвідношення понять “державне керівництво” та “державне управління” АПК.

За часів Союзу РСР серед науковців у більшості випадків була відсутня єдність поглядів на зазначені поняття. У наш час зазначений аспект, на жаль, не досліджувався. Домінуючими виступали дві концепції.

Перша — повне ототожнення понять “наукове управління” і “наукове керівництво” на підставі аргументування їх свідомого впливу на

суспільство або його окремих ланок на підґрунті властивих йому закономірностей<sup>15</sup>. При цьому слід враховувати, що з етимологічної точки зору немає суттєвої різниці між поняттями “керівництво” та “управління”.

Друга полягала в ствердженні наявності більш широкого змістовного навантаження в понятті “керівництво”, або, навпаки, в понятті “управління”. Зазначалося, що головною особливістю державного керівництва, на відміну від державного управління, виступала відсутність постійного імперативного характеру впливу на об’єкт<sup>16</sup>.

Ознайомившись концептуально з поглядами щодо співвідношення зазначених понять, вважаємо за доцільне запропонувати нове, розширене тлумачення поняття “керівництво”. Слід, як вбачається, виходити з того, що оскільки в теорії окреслюється поняття та характерні риси регулювання як альтернативної управлінню форми державного впливу, проте не виключається й необхідність збереження управлінського впливу у певних випадках, необхідно вважати управління та регулювання формами державного керівництва галуззю.

Запропонована модель, на нашу думку, актуальна ще й тому, що, з одного боку, дозволяє охопити єдиним поняттям процеси в аграрному секторі, що зазнають впливу як керування, так і управління, а з іншого — передбачає можливість не розглядати керівництво як різновид впливових заходів, оскільки запропонована науковцями стара модель розмежування управління та керівництва за критерієм притаманності чи ні будь-кому з останніх у процесах діяльності державно-владного характеру (наявності чи відсутності постійного імперативного характеру впливу на об’єкт) більш підходить для з’ясування тотожності управління та регулювання.

Доцільно також звернути увагу на принциповий критерій розмежування понять “управління” та “регулювання” в рамках “керівництва”. В самих об’єктах управлінського впливу, зокрема у КСП, здійснюються організаційні процеси, яким притаманні риси саме управління. Проте ці управлінські процеси не мають державно-владного характеру. В той самий час деякі соціальні та виробничі процеси виступають об’єктами державного управління. Уявляється, що при розмежуванні понять “управління” та “регулювання” в аграрному секторі необхідно виходити, по-перше, з критерію різноманітності форм власності, які притаманні зазначеною мірою національній економіці, а по-друге, з критерію домінування адміністративно-правових чи цивільно-

правових відносин у засобах державного впливу. Таким чином, держава повинна здійснювати вплив при домінуванні управління на об'єкти державної власності і при домінуванні регулювання на об'єкти інших форм власності. Оскільки ж функції держави реалізуються всіма її органами, то останні, як вже зазначалося, здійснюють як управління, так і регулювання. Отже, домінування того чи іншого виду впливу опосередковується, насамперед, формами власності самих об'єктів впливу.

Вважаємо за доцільне звернути увагу ще на одну теоретичну проблему. В науковій літературі існує точка зору, що динаміку структури характеризують тільки ті функції структурних підрозділів, які реалізуються у рамках внутрішніх зв'язків органу, тобто в рамках взаємодій його структурних підрозділів.

На наш погляд, динамізм структури будь-якого органу управління повинен опосередковуватися не тільки внутрішніми функціями підрозділів зазначеного органу. Запропоноване тлумачення поняття "динамізму" структури органу штучно звужує можливість розкриття механізму структурно-функціонального аспекту органу управління.

Доцільно зазначити, що структуризація органу управління опосередковується, насамперед, формами впливу на суспільні відносини, що потребують регулювання. Отже, оптимізація структури залежить, насамперед, від компетенції і кола завдань, що вирішуються. "Динамізм" саме суспільних процесів виступає початковим моментом "динамізму" структури. При цьому функції так званого "внутрішнього спрямування" якщо і грають роль фактору динамізму, то лише другорядну, оскільки не впливають достатнім чином на структуризацію органу, визначення місця будь-якого з підрозділів. Вони виступають лише як забезпечуючий елемент діяльності підрозділів. До речі, такі функції, незалежно від призначення органу управління у системі державного впливу, взагалі є універсальними.

Вважаємо за можливе як компромісний варіант визначати "динамізм" структури в двох аспектах.

1. Динамізм, що визначає структуризацію органу, яка, в свою чергу, опосередковується динамізмом суспільних процесів, що потребують регулювання з боку держави.

2. Динамізм, що опосередковується "внутрішніми" функціями підрозділів і впливає, головним чином, на забезпечуючі елементи діяльності органу.

Отже, існуючі в літературі теоретичні визначення поняття та змісту структури органу управління, який здійснює управлінський вплив на об'єкти, включають в себе наступні елементи.

1. Структура органу управління опосередковується притаманними останньому функціями. В свою чергу функції структурних підрозділів будь-якого органу управління мають як зовнішню (щодо об'єкта управління), так і внутрішню спрямованість (тобто реалізується у відношеннях підрозділів між собою, зсередини органу управління). Функції зовнішнього спрямування мають владно-організуючий зміст та безпосередньо впливають на об'єкт, що управляється. Функції внутрішнього спрямування відбивають управління по так званій "внутрішній лінії". Функції зовнішнього спрямування мають на меті забезпечення оптимальних умов функціонування об'єкта, функції внутрішнього спрямування — забезпечення оптимальних умов здійснення органом управління зовнішнього управлінського впливу.

2. Єдність функцій зовнішнього та внутрішнього спрямування за критерієм однаковості форм реалізації.

Визнаючи правомірність виділення у понятті структури органу управління зазначених елементів щодо управління як засобу впливу, неможливо, проте, стверджувати, що зазначені вище погляди повною мірою підходять до теоретичної концепції структури органів, що повинні здійснювати саме регулюючий вплив. Для відображення змісту зазначеного поняття стосовно регулювання, поряд з визначенням динаміки структурованості, слід, на наш погляд, констатувати необхідність визначення нових рис спрямованості зовнішніх функцій структурних підрозділів органу управління. Йдеться, насамперед, про відмову від застосування методів прямого впливу на об'єкти. Як наслідок, потребуватиме зміни й положення щодо однаковості форм реалізації обох видів функцій. Таким чином, потреба зміни змістовного навантаження спрямованості зовнішніх функцій потребуватиме і необхідність оптимізації самої структури органів державного управління регіональних ланок.

У зв'язку з цим у Міністерстві аграрної політики України розглядається питання щодо структуризації як Міністерства, так і регіональних ланок. Але, на жаль, основним спрямуванням зазначеної реформи є підвищення відомчого статусу організаційних структур шляхом перетворення відділів на управління, управління — на головні управління тощо. При цьому обсяг повноважень, мета проведення заходів в

цілому залишаються практично незмінними. Практично не передбачається змін функціонального змісту в діяльності кожного із зазначених підрозділів. У зв'язку з цим викликає занепокоєння сам стратегічний напрям реформування структури. Ті чи інші структурні зміни стосуються, головним чином, тих аспектів, які опосередковують вже сталі суспільні відносини, які, в свою чергу, склалися при попередній, застарілій структурі, і як наслідок відповідного обсягу повноважень. Практично відсутні спроби моделювати таку структуру, яка б (при відповідному змістовному навантаженні повноважень) не тільки відповідала б вимогам, об'єктивним на поточний момент, але й мала б вплив на динаміку суспільних процесів у відповідній галузі. Насамперед, мова йде про доцільність такої трансформації структури органів управління обласним АПК, яка б передбачала зміщення аспектів у функціональній спрямованості від галузевої до функціональної.

Проте намічена тенденція щодо структурної побудови органів управління галуззю містить у собі, на нашу думку, дві суттєві вади. Перша полягає в надмірному узагальненні обсягів компетенції керівників відповідних ланок. Мова йде лише про "напрями компетенції" за родовими ознаками. Отже, практично повністю відсутнє змістове навантаження змісту, форм і обсягів впливу як органу в цілому, так і його окремих підрозділів. При оновленій структурі фактично створюється правовий вакуум щодо функціонального аспекту діяльності регіональних управлінь Міністерства. Природно, що вони повинні будуть керуватися чинним законодавством, яке регулює функціональну спрямованість діяльності. Отже, практично втрачається сам сенс структурної перебудови при незмінності форм впливових заходів, які вже об'єктивно не враховують динаміку суспільних процесів. Інша вада полягає в збереженні форми організаційної структури, яка передбачає її існування як типової. І хоч зазначена структура має назву рекомендованої, тим не менше вважаємо, що гнучкість структури регіонального управління Міністерства може бути досягнута лише за умови її часткової децентралізації як при формуванні, так і перманентних змінах, а не шляхом переіменування підрозділів. Доцільно зазначити головні аспекти оптимізації структури: надання права визначати структурну побудову керівникам регіональних органів; збереження за Міністерством лише функції визначення загальної штатної чисельності регіонального органу або підрозділу та затвердження наданої зазначеними органами (підрозділами) структурної моделі. Отже, вважаємо,

що основні напрями пошуку найбільш раціональних варіантів оптимізації структури органів управління аграрного сектору повинні полягати в своєрідному “процесуальному” аспекті формування самої структури. Природно, що при такому варіанті змістовне навантаження повноважень підрозділів зазначеної структури виступатиме як похідний фактор формування. Тим не менше, наслідки такої “співпорядкованості” факторів не повинні здаватися алогічними.

Інший принциповий аспект впливає з існуючого концептуального положення про перехід від галузевої структури органів управління до функціональної, у тому числі й шляхом структурної перебудови як галузей аграрного сектора, так і уповноважених органів управління, що повинно опосередкувати й необхідність зміни форм впливу. Однак це може призвести, головним чином, до змін тільки структурних аспектів взаємовідносин “суб’єкт–об’єкт” шляхом: для першого — зміни опосередкованого суб’єкта впливу (йдеться тільки про структурні підрозділи органу управління, оскільки безпосередній суб’єкт — сам орган — продовжує впливати на об’єкт головним чином шляхом владно-розпорядчих рішень) без відповідної зміни форм зазначеного впливу, для другого — зміна елементів, на які здійснювався вплив попередньо галузевими підрозділами (за критерієм фактичного залишення тільки універсальних заходів для всіх галузей об’єкта). Фактично змінюється механізм (процес) впливу суб’єкта на об’єкт, який має сенс, передусім, лише для самого органу управління, зокрема його структурних елементів. Питання вирішується (як і у попереднє десятиріччя) тільки в ракурсі підняття внутрішньовідомчого статусу підрозділів певної групи (функціональних чи галузевих). Головним же результатом цієї структурної перебудови є відсутність позитивного наслідку, оскільки вирішення питання переходу від галузевої структури органів управління аграрного сектора, зокрема обласної ланки, до функціональної і навпаки не вирішує основної проблеми — зміни самих форм впливу на організацію виробничих процесів.

Виходячи із зазначеної моделі структурних зв’язків, ряд науковців стоїть на позиціях, що поняття “структури” охоплює виключно внутрішні зв’язки органу. Інші науковці наполягають на тому, що зміст структури органу управління має охоплювати не тільки внутрішні, але й зовнішні зв’язки зазначеного органу. В основі останнього погляду, мабуть, лежить намагання усунути протиставлення зовнішніх і внутрішніх зв’язків органу, які зустрічаються у науковій літературі, що

присвячена зазначеній проблематиці. В.Б.Авер'янов, намагаючись знайти компромісний варіант вирішення такого "протистояння", зазначає: "Такий підхід може служити виправдовуючою підставою до моменту, поки він не починає виступати аргументацією для розширення поняття структури органу управління, а точніше, для підміни відповідної проблеми проблемами структури усєї системи органів управління, тобто апарату управління в цілому або структури системи самого впливу, що охоплює як єдність органу, так і об'єкта зазначеного впливу. Проте акцентування уваги на згаданому підході мало б сенс при комплексному дослідженні усєї структури органів управління держави в цілому. Однак враховувати та аналізувати зовнішні зв'язки органу управління поряд з внутрішніми необхідно й правомірно при оцінці доцільності й ефективності конкретної структури, а також за наявності факторів, що визначають її специфіку і перетворення. При визначенні поняття структури органу управління необхідно уявляти якісну різноплановість зовнішніх і внутрішніх зв'язків органу, а саме: включення в зазначене поняття зовнішніх зв'язків надає йому розпливчастого, неодноманітного характеру. При здійсненні аналізу поняття структури органу управління вбачається, що слід не абсолютизувати, по-перше, протилежність внутрішніх і зовнішніх зв'язків, не розмежовувати структуру та зовнішні зв'язки органу, а, по-друге, все ж таки дистанціювати внутрішні та зовнішні зв'язки"<sup>17</sup>.

На наш погляд, при вирішенні питання щодо доцільності чи недоцільності включення до структури органів управління регіональні державні органи, що регулюють господарські відносини в аграрному секторі не тільки внутрішніх, але й зовнішніх зв'язків, слід виходити з беззаперечної опосередкованості будь-якої структурної побудови органу управління метою, змістом, формами та напрямками впливу на об'єкт. Природно, що необхідність зміни форм впливу на об'єкти тягне за собою й необхідність вирішення питання щодо ступеня автономності в прийнятті рішень регіональними органами з тих чи інших питань. Слід виходити, крім того, з факту, що регіональний орган управління сам виступає своєрідним структурним елементом відповідного центрального органу держави, і більшість напрямів його діяльності, безумовно, опосередковуються відповідними владно-розпорядчими рішеннями вищестоящего органу. Природно, що діяльність базових ланок органу залежить, насамперед, від зовнішніх структурних зв'язків. Відправним елементом як зазначеної позиції, так і



позиції опонентів виступає питання, чи слід вважати нижчестоячі ланки органу самостійними органами, чи лише структурними одиницями відповідного центрального органу. Як вбачається, позиція В.Б.Авер'янова цілком слушна, але тільки щодо центральних державних органів. При дослідженні їх регіональних структур постає ціла низка питань щодо місця зовнішніх елементів структурних зв'язків, пов'язаних з самим інститутом підпорядкованості зазначених структур. До речі, В.Б.Авер'янов все ж таки допускає можливість включення зовнішніх структурних зв'язків у структуру окремого державного органу, щоб мати можливість теоретично обґрунтувати певну вихідну модель структури державних органів в цілому, але акцентування науковцем і в цьому випадку уваги лише на можливості зовнішніх зв'язків окремих органів тільки по лінії "суб'єкт-суб'єкт" не дозволяє охопити суть проблеми повним обсягом. Взагалі, на нашу думку, будь-які намагання розглядати окремих елемент якоїсь теоретичної побудови лише у "чистому вигляді", без врахування опосередкованості іншими, спорідненими для даної побудови аспектами, не можуть бути прийняті як беззаперечні. Слід, крім того, зазначити, що проблема єдиного теоретичного розроблення структурних елементів регіональних (або взагалі нижчестоящих) ланок органів державного управління у національній науковій літературі не розглядалася. На жаль, теоретичні надбання з цих питань містять лише констатацію недоцільності протиставлення внутрішніх і зовнішніх зв'язків при дослідженні структури органів.

Отже, як вбачається, комплексне правове регулювання аграрного сектора національної економіки можливе, зокрема, при врахуванні факторів, що об'єктивно виникають при динаміці суспільних процесів.

1. Семчик В.І. Правове регулювання міжгалузевих зв'язків в АПК. — К., 1984. — С. 48. Див. також: Павлович З.А. Організаційно-правові питання керівництва сільським господарством. — К., 1979. — С. 119—С. 141.

2. Семчик В.І. Законодавче поле аграрної реформи // Економіка АПК. — 1995. — № 1. — С. 26—28.

3. Семчик В.І. Правове забезпечення аграрної політики // Сучасна аграрна політика України: проблеми становлення. — К., 1996. — С. 529—548.

4. Волинський Г. Державне регулювання ринкової економіки // Економіка України. — 1996. — № 11. — С. 69—77.

5. Кара-Мурза С.Г. Продаж землі: хто найде і хто потеряє? — М., 1998. — С. 4—31.

6. *Бейкун А.Л.* Концептуальні основи правового забезпечення розвитку аграрного сектора національної економіки // Теоретичні і практичні питання реалізації Конституції України: проблеми, досвід, перспективи. — Харків, 1997. — С. 117—121.

7. Аграрне законодавство України / За ред. *В.В.Янчука*. — К. — 1996. — Вип. 1. — С. 11—16.

8. *Саблук П.Т.* Аграрні перетворення в Україні на сучасному етапі // Економіка АПК. — 1998. — № 3. — С. 3—16.

9. Аграрне законодавство України / За ред. *В.В.Янчука*. — К, 1996. — Вип. 1. — С. 11—16.

10. Там само. — С. 14.

11. *Семчик В.І.* Законодавче поле аграрної реформи // Економіка АПК. — 1995. — № 1. — С. 26—28.

12. *Павлович З.* Правові проблеми державного регулювання і управління АПК в умовах переходу до ринкових відносин та реалізації аграрної реформи // Юридический вестник. — 1994. — № 1. — С. 65—68.

13. *Аверьянов В.Б.* Функции и организационная структура органа государственного управления. — К., 1979. — С. 60—74.

14. *Бейкун А.* Державне регулювання діяльності обласного агропромислового комплексу: поняття і суть // Право України. — 1997. — № 9. — С. 26—28, 35.

15. *Афанасьев В.Г.* Научное управление обществом. — М., 1973. — С. 46—75.

16. *Мейендорф А.Л.* Экономический механизм управления сельским хозяйством (проблемы совершенствования). — М., 1983. — С. 59—83.

17. *Аверьянов В.Б.* Цит. праця. — С. 57—71.

## Розділ 8. ДОСВІД ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗАСТАВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В РОСІЙСЬКІЙ ФЕДЕРАЦІЇ

---

### 8.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАСТАВУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЙОГО РОЗВИТКУ

Застава земель сільськогосподарського призначення — правовий інститут, що використовується в усіх правових системах як важливий інструмент ефективного розподілу земельної власності, надійний засіб захисту інтересів кредиторів. Заставні операції із земельними ділянками сільськогосподарського призначення поширені в усіх країнах із розвиненою ринковою аграрною економікою, в котрих не тільки визнаються, але й захищаються такі конституційні права, як свобода підприємницької діяльності, свобода договору, право приватної власності на землю, право на вибір роду занять і професій і т.д., що складають основу правової інфраструктури ринку<sup>1</sup>.

Не була винятком й дореволюційна Росія, в якій протягом сторіч практикувалися різноманітні форми кредитування під заставу землі з речовим забезпеченням, схожі або близькі до відомих в праві країн континентальної Європи форм застави землі (іпотеки)<sup>2</sup>. Але одна риса дійсно відрізняє долю російського права застави нерухомості (іпотеки) від західноєвропейського іпотечного права, тому що Декретами Жовтня 1917 р. і ЦВК РРФСР 1922 р. була скасована приватна власність на землю, заборонені всі цивільно-правові угоди, пов'язані з землею, скасований розподіл майна на рухоме і нерухоме, і відповідно, розмежоване загальне поняття застави на заставу нерухомості (іпотеку) і заставу рухомості.

Відбудова та оновлення права приватної власності на землю, формування та розвиток приватнопідприємницьких структур у сфері аграрного бізнесу, заохочення різноманітних кооперативів

нових земельних власників із перевагою спільної (часткової і сумісної) власності, відновлення розподілу майна на рухоме та нерухоме сприяли послідовному застосуванню основ, властивих приватному праву, що забезпечує свободу договірної поведінки комерційних організацій і селянських (фермерських) господарств на ринку сільськогосподарського іпотечного кредитування. Ідея створення механізму, що забезпечує вільне для всіх власників землі володіння, користування і розпорядження землею при збереженні привселюдних основ регулювання земельного обороту, особливо яскраво представлена в ст. 36 Конституції РФ, в якій зазначено: “Володіння, користування і розпорядження землею й іншими природними ресурсами здійснюється власником вільно, якщо це не завдає шкоди навколишньому середовищу і не порушує прав і законних інтересів інших осіб”.

І коли ми говоримо про співвідношення приватного та публічного права в правовому регулюванні застави земель, інших угод із земельними ділянками у Конституції РФ 1993 р. і Цивільному кодексі Російської Федерації 1994 р. (надалі — ЦК РФ) (п. 3 ст. 129, п. 3 ст. 209), треба зважати й на історію питання. У зв'язку з цим доречно нагадати, що в легальному визначенні права власності, що міститься в п. 2 ст. 7 союзного Закону про власність від 6 березня 1990 р., на відміну від Конституції РФ 1993 р. і ЦК РФ 1994 р., була відсутня ідея зв'язаності власності будь-якими обмеженнями, крім рамок розсуду та волі власника. Таке уявлення про власність занадто різко відрізняється від положень про власність частини другої ст. 36 Конституції РФ, п. 3 ст. 129 і п. 3 ст. 209 ЦК РФ, в яких відсутня концепція абсолютного, необмеженого характеру земельної власності, зафіксована раніше в союзному законі про власність.

Принциповими для правового регулювання застави земель та інших угод із земельними ділянками були ті положення союзного Закону про власність (п. 1 ст. 7), що вперше за всі роки радянської влади визнали право приватної власності на жилі будинки, дачі, садові будинки, насадження на земельній ділянці й інше нерухоме майно. Ключовими є ті положення союзного Закону про власність, відповідно до яких власник має право продавати, заповідати, здавати в оренду, укладати щодо нерухомого майна інші угоди, що не суперечать закону. Такі положення були прогресивним для свого часу обґрунтуванням того, що власники нерухомого майна, у тому числі й приватні особи, мали

право вільно здійснювати усі незаборонені законом угоди, у тому числі заставні операції з нерухомим майном.

Формування нового громадянського суспільства повного мірою підтвердило правомірність такої постановки питання. Пошук нових земельних перетворень, пов'язаних із зміною форм власності, форм і порядку здійснення господарського обороту, спонукав російського законодавця до прийняття у квітні 1991 р. нового Земельного кодексу РРФСР, що закріпив систему правил, за якими повинні здійснюватися земельна й аграрна реформи. Регулюванню застави земель тут присвячена ст. 52, що передбачає право власника відчужувати державі, здавати в заставу земельному банку, передавати в оренду, а також додатково купувати земельні ділянки в межах визначеного розміру.

Зростання уваги законодавця до цивільно-правових угод щодо земельних ділянок стало головною тенденцією законодавства на початку 90-х років, що мало наслідком кодифікацію земельного законодавства та розроблення і прийняття спеціальних актів аграрного законодавства, які заклали основу для формування аграрного підприємництва на базі приватної власності і демократичних принципів ринкової економіки. Проявом цієї тенденції є, зокрема, норма частини другої п. "а" ст. 10 Закону РРФСР "Про селянське (фермерське) господарство", яка надає право громадянам, що мають земельну ділянку на праві власності, закласти земельну ділянку.

За змістом і буквальним текстом частини другої п. "а" ст. 10 Закону закріплене в ній правило щодо передачі в заставу земельних ділянок поширюється лише на громадян, які мають земельні ділянки на праві власності. Громадяни, які мають земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства на праві довічного успадковуваного володіння, не мають права здавати належні їм землі в заставу.

У такому гранично обмеженому вигляді норма частини другої п. "а" ст. 10 Закону міститься й у ЦК РФ. Тут виділена глава 17 "Право власності й інші речові права на землю", на застосування якої накладений мораторій до прийняття ЗК РФ. П. 2 ст. 267 ЦК РФ також не передбачає права власника земельної ділянки, що знаходиться в довічному успадковуваному володінні, передавати земельну ділянку в заставу та укладати інші угоди, пов'язані з відчуженням земельної ділянки.

Застава як спеціальний інститут приватного права розвивалася в рамках проведеної з початку 90-х років земельної реформи, орієнто-

ваної на формування нового земельного устрою, заснованого на приватній, державній, муніципальній та інших формах земельної власності і демократичних принципах земельного ринку. Так, у ст. 41 Закону РФ "Про заставу", введеного в дію в січні 1992 р., міститься відсилочна норма до спеціальних земельно-правових актів, у яких повинен бути встановлений особливий режим відчуження землі при здійсненні операцій, пов'язаних із заставою земельних ділянок особами, що належать їм на праві власності. Одночасно в Законі РФ "Про заставу" виділена глава друга, у якій правове регулювання відносин між заставадержателем і заставадавцем у випадках, коли предметом застави виступають підприємства, будинки, споруди й інші об'єкти, безпосередньо пов'язане із землею. Саме тут зосереджена переважна більшість положень Закону про іпотеку, присвячених поняттю іпотеки, формі договору іпотеки, реєстрації іпотеки, іпотеці підприємства, що поширюються також на заставу сільськогосподарського нерухомого майна.

Нарешті, варто брати до уваги взаємозв'язок положень спеціального законодавства про заставу земель із загальними положеннями цивільного законодавства про земельну власність, про захист права власності на землю, про сервітути, й обтяження закладених земель, про розмежування правового режиму рухомого і нерухомого майна, про захист прав іпотечного кредитора, про забезпечення погашення заборгованості щодо заставленого нерухомого майна. До іпотечних відносин застосовується весь інструментарій цивільного права.

При визначенні місця ЦК РФ у системі іпотечного законодавства та його співвідношення з Законом РФ "Про заставу"<sup>3</sup> і Федеральним законом "Про іпотеку (заставу нерухомості)"<sup>4</sup> (далі — закону про іпотеку) варто пам'ятати про зміст п. 2 ст. 334 ЦК РФ, що дав легальне поняття і визначив підстави виникнення застави. У ньому закріплено правило, відмінне від загального, передбаченого п. 3 ст. 3 ЦК РФ, і визначено, що застava земельних ділянок, підприємств, будинків, споруд, квартир і іншого нерухомого майна регулюється законом про іпотеку. Загальні правила про заставу, що містяться в ЦК РФ, застосовуються щодо іпотеки у випадках, коли ЦК РФ або законом про іпотеку не встановлені інші правила. ЦК РФ слідом за Законом РФ "Про заставу" поклав, таким чином, не тільки початок кодифікації законодавства про іпотеку, але й обумовив її здійснення у формі федерального закону про іпотеку, що регулює заставу нерухо-

мого майна, у тому числі й земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Включення до § 3 глави 23 "Забезпечення виконання зобов'язань" цілої низки норм, присвячених заставі, призвело до істотного перероблення цієї глави в порівнянні із Законом РФ "Про заставу". Більш вдало в ЦК РФ вирішене питання і про поняття іпотеки. Ст. 42 Закону визнає заставу підприємства; будинку, споруди або іншого об'єкта, безпосередньо пов'язаного з землею, разом із відповідною земельною ділянкою або правом користування нею. В п. 2 ст. 334 ЦК РФ самотійним предметом застави, поряд із підприємствами, будинками, спорудами, квартирами, виділяється також земельна ділянка, що слугує забезпеченням боргу.

У п. 2 ст. 334 ЦК РФ містяться посилання на закон про іпотеку і спеціальні правила ЦК РФ, що регулюють заставу (іпотеку) нерухомого майна. У ряді випадків ЦК РФ уже реалізував ці посилання, встановивши, зокрема, спеціальні правила щодо черговості задоволення вимог, забезпечених заставою, адресованих до юридичної особи і до індивідуального підприємця (п. 3 ст. 25 і п. 1 ст. 64). У технічно-юридичному аспекті звертає увагу широке використання в законі про іпотеку спеціальних норм приватноправового та публічноправового змісту, що регулюють укладання договору про іпотеку: оформлення заставної; перехід прав на майно, заставлене за договором про іпотеку, до інших осіб і обтяження цього майна правами інших осіб; уступка прав за договором про іпотеку, передача і застанва заставної; звернення стягнення на майно, закладене за договором іпотеки; реалізація закладеного майна, на яке звернено стягнення. Те ж саме можна сказати про спеціальні правила, що визначають особливості іпотеки земельних ділянок, звернення стягнення на закладені земельні ділянки та їхню реалізацію; регулюють іпотеку земельної ділянки, на якій є будинки або споруди, що належать заставодавцю; зведення заставодавцем будинків або споруд на земельній ділянці, іпотеку земельної ділянки, на якій є будинки або споруди, що належать третім особам; оцінку земельної ділянки при іпотеці (ст.ст. 62-68 закону про іпотеку).

Отже, якщо законом про іпотеку і ЦК РФ встановлені правила, відмінні від загальних законоположень ЦК РФ про заставу, то діють перші та другі. З пріоритету спеціального законодавства стосовно загального цивільного законодавства впливає і п. 3 ст. 1 закону про іпотеку, який передбачає, що загальні правила про заставу, що міс-

тяться в ЦК РФ, застосовуються щодо відносин за договором іпотеки у випадках, коли зазначеним Кодексом або чинним федеральним законом не встановлені інші правила. Тут законодавець мав на увазі не лише закони, але й інші правові акти. У цьому переконує аналіз норм, що містяться в ст. 79 закону про іпотеку, присвяченій введенню в дію даного закону. Тут йдеться не тільки про закони, але й інші правові акти, що регулюють відносини у зв'язку із заставою нерухомого майна (іпотекою) і повинні бути приведені у відповідність до федеральних законів.

І тому, якщо норма закону про іпотеку суперечить правовому акту, що регулює угоди щодо земельних ділянок, застосовувати належить закон про іпотеку. Відповідно до принципу ієрархії нормативних правових актів, якими закріплено у п. 5 ст. 3 ЦК РФ, якщо існує суперечність між нормами Указів Президента Російської Федерації і постанов Уряду Російської Федерації, що дозволили заставу земельних ділянок (земельних паїв) сільськогосподарського призначення, і нормами закону про іпотеку, що заборонили заставу сільськогосподарських угідь із складу земель сільськогосподарських організацій, селянських (фермерських) господарств і польових земельних ділянок особистих підсобних господарств, підлягає застосуванню п. 1 ст. 63 закону про іпотеку.

Визначення місця закону про іпотеку має важливе значення для з'ясування юридичної сили федеральних нормативних правових актів, прийнятих до введення в дію закону про іпотеку, для врегулювання відносин, що виникають у зв'язку із заставою (іпотекою) нерухомого майна. Це стосується насамперед Указу Президента РФ від 28 лютого 1996 р. "Про додаткові заходи щодо розвитку іпотечного кредитування"<sup>5</sup> (далі Указ Президента РФ від 28 лютого 1996 р.), в багатьох нормах якого відбито перехідний стан економіки і жорстке підпорядкування цього нормативного акта іншим законам (навіть антиринковим), виданим до прийняття ЦК РФ. В умовах правового вакууму Указ Президента РФ від 28 лютого 1996 р. істотно розширив базу кредитування підприємницьких структур у приватному секторі економіки, запропонував вдале розв'язання ряду питань, пов'язаних із своєчасним поверненням кредитів заставодавцями і захистом прав і законних інтересів заставоутримувача. Зрозуміло, що цей Указ підлягає застосуванню лише в частині, що не суперечить закону про іпотеку. Такий висновок впливає з норм частини другої п. 2 ст. 79 даного закону, який підтвердив, що закон про іпотеку має вищу юридичну силу, ніж спеціальні закони.



І все ж доводиться шкодувати про те, що по деяких позиціях із прийняттям закону про іпотеку російський законодавець пішов по шляху розширення переліку об'єктів, вилучених із цивільного обороту. Для порівняння відзначимо, що Указ називав лише п'ять категорій об'єктів, вилучених із цивільного обороту. У цей перелік було включено: ділянки надр; природні території, що особливо охороняються; інше майно, вилучене з обороту; майно, на яке відповідно до федеральних законів не може бути звернене стягнення; багатоквартирні й індивідуальні жилі будинки та квартири, що перебувають у державній або муніципальній власності; майно, приватизація якого заборонена федеральним законом. Сучасний законодавець до складу майна, що не може бути предметом іпотеки, включає також землі, що перебувають у державній і муніципальній власності, у власності сільськогосподарських організацій, селянських (фермерських) господарств, а також польові земельні ділянки особистих підсобних господарств. До цього переліку земельних ділянок, що не підлягають іпотеці, включаються земельні ділянки, площа яких менше мінімального розміру, визначеного нормативними актами суб'єктів Російської Федерації і нормативними актами органів місцевого самоврядування для земель різноманітного цільового призначення і дозволеного використання (п. 1-2 ст. 63 закону про іпотеку).

Заключні положення глави XIV закону про іпотеку (п. 3 ст. 79) суворо дотримуються правила, відповідно до якого закон зворотної сили не має. Це означає, що правила цього закону регулюють лише ті відносини, які виникли після набуття ним чинності і не поширюються на вже здійснені права та обов'язки заставодавця і заставоутримувача, що виникли на основі нормативно-правових актів суб'єктів Російської Федерації до набуття чинності Федеральним законом.

Наявність ЦК РФ і закону про іпотеку не виключає необхідності прийняття законодавчих актів із питань правового регулювання застави сільськогосподарських земель, що містять розгорнуту правову регламентацію забезпечення зобов'язань при вчиненні заставних операцій щодо земель сільськогосподарських комерційних організацій і селянських (фермерських) господарств.

Відомо, проте, що з ряду причин російський законодавець не реалізував дотепер вимоги Конституції РФ і ЦК РФ про розробку спеціальних федеральних законів, які регулюють оборотоздатність землі й інших природних ресурсів, що ускладнює рух до земельного ринку і

позбавляє визначеності і стабільності заставне право, що контрастує з цілями й умовами проведених в країні земельної й аграрної реформ.

У цій сфері вже на початковому етапі земельної реформи досить чітко проявилася тенденція до максимальної приватизації сільськогосподарських земель, розширення сфери належних власнику земельних прав. На вирішення цього завдання був орієнтований і Указ Президента РФ від 27 жовтня 1993 р. № 1767 "Про регулювання земельних відносин і розвитку аграрної реформи в Росії", що закріпив за власником право продавати, передавати в спадщину, дарувати, здавати в заставу, оренду, обмінювати земельні ділянки. Протилежна тенденція спостерігається в прийнятому через три місяці Указі Президента РФ від 24 грудня 1993 р. № 2287 "Про приведення земельного законодавства Російської Федерації у відповідність із Конституцією Російської Федерації"<sup>6</sup>, яким були визнані нечинними норми п. 8 ст. 52 ЗК РРФСР, що надали власникам земельних ділянок право продавати, передавати в заставу, оренду, укладати інші угоди з земельними ділянками.

Ідеологія закону про іпотеку різко контрастує з вимогами частини другої ст. 9 і частини другої ст. 36 Конституції РФ, що характеризують право власності на землю як сукупність правомочностей будь-якого власника вільно володіти, користуватися та розпоряджатися усіма видами природних ресурсів, у тому числі й землями сільськогосподарського призначення. І якщо з цих позицій прокоментувати положення згаданої норми ст. 63 закону про іпотеку, що заборонила заставу сільськогосподарських угідь із складу земель сільськогосподарських комерційних організацій, селянських (фермерських) господарств і польових земельних ділянок особистих підсобних господарств, можна помітити неприховані розбіжності між цими нормами та положеннями частини другої ст. 9 і частини другої ст. 36 Конституції РФ. Показово, що регулювання відносин, які виникають у зв'язку із заставою земель сільськогосподарського призначення (іпотекою), відбувається винятково шляхом заборони, що несумісна із принципом свободи цивільного обороту, на якому базується вся сучасна система цивільно-правового регулювання земельних відносин.

Земельне законодавство в умовах земельної й аграрної реформ, які ведуть до зміни правового положення сільськогосподарських комерційних організацій і селянських (фермерських) господарств, повинно забезпечити кожному власникові земельної ділянки та підприємцеві свободу аграрного підприємництва і свободу земельного обороту, щоб за

допомогою іпотечного кредитування і використання застави сільськогосподарських земель створити необхідні умови для перерозподілу землі на користь високоефективних і конкурентоспроможних господарств.

Орієнтиром у такій законопроектній роботі могли б бути, наприклад, незаслужено забуті проект Вотчинного Статуту<sup>7</sup> — один з найбільш значних і найкращих джерел заставного права Росії на межі XIX-XX ст., та Указ від 15 листопада 1906 р., що закріпив право застави надільних земель у Селянському банку<sup>8</sup>. З прийняттям цього Указу були скасовані ті положення закону від 14 грудня 1893 р. “Про невідчужуваність селянських надільних земель”, що забороняли передачу селянських надільних земель в заставу приватним особам і приватним установам.

Позички під заставу надільних земель видавалися за нормативними оцінками, і лише у випадку відвертої невідповідності нормативної оцінки дійсній вартості провадилася спеціальна оцінка. Для того щоб виключити спекулятивні операції із землею і “охоту кь розпродаже земель для сомнительного перехода на другие земли”<sup>9</sup>, банки скуповували землі селян, що переселялися, і перепродували їх нужденним селянам.

І в науці, і в законодавстві довго і важко вирішувалося питання щодо основ системи заставного права, формувався збалансований механізм захисту прав заставодавця і заставоутримувача. З цих позицій певний інтерес представляє дискусія, що виникла у жовтні 1909 р. у Державній Думі РФ навколо ст. 13 урядового законопроекту — Положення про землеустрій. Уряд брав до уваги винятково інтереси заставоутримувача і пропонував встановити правило, за яким при розверстуванні на відруби заставлених земель, що належали громадам і товариствам із незаставленими землями, кожний відруб, кожне окреме володіння, що заміняло приналежному його власнику частки в землях обох розрядів, відповідають за належний на нього борг у повному обсязі. Наведена норма дозволяла Селянському банку у випадку, коли куплені через нього землі при розверстанні зливалися в один відруб із надільної селянської землі, поширювати борг, що лежав на куплених землях і на надільній землі.

Проти такої редакції ст. 13 урядового законопроекту виступили депутати конституційно-демократичної партії, вважаючи, що при передачі в забезпечення банківського боргу землі треба керуватися обопільними інтересами заставодавця і заставоутримувача. “Відмінною рисою заставного права, — говорив член Державної Думи Березовсь-

кий, — є те що за зайняті мною гроші відповідає тільки заставлене майно, і той, хто дав мені гроші, під що заставляється мною майно, ніколи ніякого права не буде мати стягнути сплату цього боргу з іншого, незаставленого мною майна”<sup>10</sup>.

Основним виправдувальним мотивом розширення прав Селянського банку була необхідність підпорядкування інтересів населення інтересам банку і тих, хто володіє банківськими облігаціями. Користь від такого розширення прав Селянського банку для інтересів земельної власності, якщо навіть розглядати її абстрактно, більш ніж сумнівна з однієї серйозної причини. Тут бралось до уваги і те, що при наданні Селянському банку права додавати до заставлених у нього земель надільні землі, вільні від застави, у випадку невиконання боржником забезпеченого зобов'язання призначали торги з продажу не тільки куплених у Селянського банку земель, але і надільних земель, не обтяжених заставою. Тому виправдати розширення прав Селянського банку не було жодної правової можливості. Така позиція мотивувалася й тим, що “ті селяни, що відповідно до цього закону підуть на розверстання, підуть на неминучий у подібних випадках продаж своїх земель за банківські збитки, а цього припустити ні в якому випадку не можна”<sup>11</sup>.

У результаті дискусій у Державній Думі була прийнята перша поправка і відхилена друга. Державній Думі так і не вдалося домогтися справедливого забезпечення кредиту, закріпити збалансований механізм захисту прав заставодавця і заставоутримувача. Уряд і законодавець у даному випадку виходили з необхідності вільного доступу капіталів до земельної власності селян.

При встановленні правового режиму довгострокового кредитування враховувалося, що до 1906 р. застава земель допускалася тільки в Селянському банку за умови розрахунку готівкою. Після прийняття закону від 21 березня 1906 р. видача Селянським банком позичок готівкою була припинена.

Селянський поземельний банк мав, таким чином, монополію на надання землевласницьких або іпотечних кредитів. Публічно-правовий характер носили також норми, що передбачали збереження цільового використання земель. Діяло правило, відповідно до якого реалізація заставленої землі, на яку накладається стягнення, здійснюється з перших торгів тільки селянам.

Тим самим законодавець розв'язував одночасно три завдання. По-перше, тут стосовно селянської земельної власності ми бачимо прояв

загальної тенденції, пов'язаної, з одного боку, із переходом її в дрібну власність, з іншого боку, із зосередженням значної власності в руках меншого числа власників. Ці протилежні сили, пов'язані з концентрацією і парцелізацією землі, є результатом мобілізації землі і вільної конкуренції, що лежить в основі фахової діяльності сільськогосподарських підприємств. Іншими словами, неминучим наслідком принципу свободи поземельної власності селян, пов'язаної з продажем, заставою, поділами, обміном земельними ділянками і переходом земель з одних рук в інші, став вільний земельний ринок, в якому товаром виступають селянські надільні землі, обтяжені величезними іпотечними боргами<sup>12</sup>.

По-друге, закон захищав селянську землю від того, щоб вона була об'єктом земельної спекуляції. У мотивах до ст. 56 Закону від 14 липня 1910 р., висловлених у Доповіді земельної комісії Державної Думи, відзначалося, що держава повинна вжити всіх заходів, щоб забезпечити інтенсивні, більш "міцні" господарства достатньою кількістю землі, щоб надільні землі залишилися в руках дрібного землеволодільця і щоб перешкодити скупці наділів сільськими куркулями і багатирями<sup>13</sup>.

По-третє, і теорія, і практика підтвердили думку про те, що необхідною умовою вільного земельного ринку є спеціалізація конкретних форм публічного землеробського або сільськогосподарського кредиту, що обслуговує потреби хліборобів в оборотному капіталі, і землевласницького або іпотечного кредиту, що використовується для купівлі банківської землі власниками надільних земель<sup>14</sup>. У законодавстві й у правовій доктрині наведені такі ознаки землевласницького або іпотечного кредиту: 1) довготривалість позики; 2) амортизація або поступове погашення боргу; 3) нерозривність боргової угоди; 4) точний спосіб оцінки нерухомого майна.

У даному випадку мова йде не тільки про специфіку землевласницького або іпотечного кредиту, але й про особливий правовий режим видачі Селянським банком позичок під забезпечення надільною землею. Оскільки довготривалість позики є першою й найбільш істотною умовою правильно організованого іпотечного кредитування, діяло правило, відповідно до якого позички, що видаються Селянським банком під заставу надільних земель, погашалися позичальниками за їхнім вибором протягом 13 років платежами, але із збереженням старого розміру погашення позички і визначеного Статутом Селянського банку порядку погашення випущених зобов'язань.

Специфічною для землевласницького або іпотечного кредиту була й така ознака, як амортизація або поступове погашення боргу. Позики, забезпечені земельною власністю, можуть бути погашені, але не цілком, а вроздріб у віддалені терміни невеличкими внесками, не обтяжливими для позичальника.

Така особливість землевласницького або іпотечного кредиту полягала в точній і вірній оцінці сільськогосподарського нерухомого майна, що слугувала заставою отриманої позички. Позички товариствам під заставу земельних ділянок, що одержувалися у власність, видавалися Банком лише за умови, що договір про заснування товариства містив умову, за якою товариство зобов'язується на першу вимогу кожному з його членів виділити у визначеному місці належну на його пай кількість землі зі звільненням виділеного, у випадку заявленого їм бажання закріпити ділянку в особисту власність, від кругового по боргу цього товариства (порука).

Такими є загальні принципи, на основі яких здійснювалася реформа заставного права в період міжреволюційного десятиліття, перервана Декретами Жовтня 1917 р. і ЦК РРФСР 1922 р., якими не була передбачена іпотека як третя найбільш вдала форма застави, що відповідала насущним потребам поземельного кредиту й економічного побуту селян.

Для перетворення земельного й іпотечного законодавства в ефективний інструмент земельної й аграрної реформ у сучасний період потрібне було радикальне його поліпшення. Заходи щодо поліпшення земельного й іпотечного законодавства закріплені Планом законопроектних робіт Уряду РФ на 1998 р, у якому передбачається, зокрема, підготовка проекту Федерального закону "Про державне регулювання й особливості обмеженого обороту земель сільськогосподарського призначення", що відповідає завданням переходу до ринкової аграрної економіки. З метою розвитку іпотечного кредитування, у тому числі й для залучення фінансових засобів для розвитку виробництва і підприємництва в сільському господарстві, доцільно надавати довгострокові кредити (до 20 років) під заставу земель сільськогосподарського призначення для: а) купівлі й оренди сільськогосподарських земель; б) докорінного поліпшення сільськогосподарських угідь; в) створення виробничої інфраструктури сільськогосподарських товаровиробників; г) житлового будівництва.

Раніше, як уже згадувалося, Росія належала до країн із спеціалізованою системою організації сільськогосподарського іпотечного креди-

тування. І якщо спиратися на досвід діяльності Державного, Дворянського та Селянського поземельних банків, що був досить ефективним у питаннях організації кредитного та фінансового забезпечення земельної реформи, треба мати на увазі, що існує нагальна потреба створення Державного земельного банку, якому має бути надане право вчинення заставних операцій із землями сільськогосподарського призначення. І оскільки на сьогодні в державній скарбниці немає достатніх засобів для надання державного земельного кредиту, право вчинення заставних операцій із землями сільськогосподарського призначення повинно бути надано також комерційним банкам і іншим кредитним установам, що мають ліцензію на здійснення зазначених операцій.

І тут виникає запитання, наскільки обгрунтована існуюча практика, коли земельні банки або скупують державні та муніципальні землі, а також землі сільськогосподарських комерційних організацій і селянських (фермерських) господарств, або вимагають передачі у власність заставлених земель при несплаті або невчасній сплаті боргу заставодавцем. Так, створений у квітні 1994 р. Російський земельний банк був визнаний власником 10 тис. га землі, що оцінювалась в 50-70 млрд руб. У складі банківських земель є земля, зайнята в сільськогосподарському виробництві, є й незайняті угіддя, ліси, водойми, луки, сіножаті. Це земля з фондів перерозподілу, передана банку його фундаторами — господарствами різних форм власності, а також адміністраціями міст і районів<sup>15</sup>.

Така практика обгрунтована і досвідом роботи Селянського поземельного банку, якому в 1896 р. було надане право купувати для перепродажу селянам за свій рахунок землю з особливого власного капіталу, а з 1905 р. — за рахунок облігацій, що випускали спеціально для купівлі земель. Проте саме цей напрям фінансової діяльності банку піддавався обгрунтованій критиці з боку міністра фінансів Росії С.Ю. Вітте, який вважав, що такі операції несумісні з діяльністю кредитної установи. При такому зосередженні в кредитній установі функцій кредитних посередників, що здійснюють викуп землі та видачу іпотечних позичок за рахунок випуску заставних листів, необмежених жодними нормами, землі, що купуються, найчастіше залишалися недоходними. Грунтовно розглядаючи у зв'язку з цим фінансову сторону таких операцій Селянського земельного банку, проф. А.Н.Зак у доповіді Вільному економічному товариству дійшов

обґрунтованого висновку щодо фінансової недоцільності “такого зосередження земельного фонду в руках викупної установи”<sup>16</sup>. Виникла необхідність дати поняття іпотечної діяльності земельного банку. Очевидно, що функції щодо придбання земель у фонд перерозподілу могли б бути, небезпідставно, покладені на державні земельні органи й адміністрацію районів, міст, державні органи виконавчої влади суб'єктів РФ. Про іпотечну діяльність земельного банку можна і варто говорити лише тоді, коли відбувається самостійна дія щодо кредитування під заставу землі з покладанням на заставодавця зобов'язання сплати платежів по позичці. Що стосується діяльності банку щодо придбання землі від продавця-держави, муніципальних утворень, сільськогосподарських комерційних організацій, селянських (фермерських) господарств, то вона, будучи покупкою за готівку, нічим не відрізняється від будь-якої іншої угоди купівлі-продажу і лежить поза сферою іпотечного кредитування. Навряд чи, таким чином, можна вважати правильною практику, коли земельні банки вимагають передачі у власність закладених земель. Реально немає чітких обмежень землеробських (сільськогосподарських) кредитів і власницьких (іпотечних) кредитів, що ускладнює формування спеціалізованої системи організації сільськогосподарського іпотечного кредитування.

Не вдаючись до докладної характеристики правового статусу земельних банків, оскільки це є предметом самостійного дослідження, зазначимо лише дві істотні обставини, що стосуються правового режиму капіталу державного земельного банку. По-перше, цей капітал утворюють казначейські державні відрахування на керування банком і утворення запасного капіталу банку, перевищення суми відсотків, одержуваних від позичальників, над сумами відсотків, що виплачуються по зобов'язаннях; стягнення по недоїмках і додатковому відсотку за відстрочку і розстрочку платежів; решта від прибутків зданої в оренду землі.

Що стосується власного капіталу банку, то він, на думку фінансистів, повинен включати половину чистого прибутку, відрахування від викупних платежів сільськогосподарських комерційних організацій і селянських (фермерських) господарств тощо. По-друге, формування іпотечної системи не обмежується створенням Державного земельного банку, комерційних банків і інших кредитних установ, що здійснюють заставні операції з землею. Для утвердження системи земель-



ного кредиту вкрай важливо також створення банківської ринкової інфраструктури, що включає кадастрові та інформаційно-консалтингові центри, агентства з оцінки нерухомості, інвестиційні компанії, торгові фірми, що здійснюють форвардні і ф'ючерсні угоди по закупівлі продовольства у сільськогосподарських комерційних організацій і селянських (фермерських) господарств, страхові компанії, що забезпечують виплату за певних умов страхового відшкодування (страхової суми).

## 8.2. ІПОТЕКА ЯК ФОРМА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Вихідним пунктом для системи застави земель сільськогосподарського призначення, що формується в Росії, є визначення іпотеки. Воно міститься в п. 1 ст. 1 закону про іпотеку, що частково відтворює норми ст.ст. 1154 і 1157 тому X Зводу законів Російської імперії і §113 Німецького цивільного уложення. Німецький законодавець під іпотекою розуміє обтяження земельної ділянки, при якому той, на користь якого здійснюється обтяження, повинен виплатити визначену грошову суму для задоволення вимоги за рахунок земельної ділянки, що йому належить. Дореволюційний російський законодавець також розглядає заставу як забезпечення грошової вимоги нерухомим маєтком, що дає кредиту, у випадку невиконання боржником його зобов'язання, право на задоволення із заставленого маєтку, у чиїх би руках він не знаходився.

Для порівняння відзначимо подібність формул легального визначення іпотеки в законі про іпотеку й у старому законодавстві. Сучасне легальне визначення іпотеки базується на тих самих юридичних принципах, що й визначення, яке містилося у ст. 1154 і 1587 тому X Зводу законів Російської імперії, ст. 43 проекту Вотчинного Статуту Росії. По-перше, застава розглядається як засіб забезпечення зобов'язань. По-друге, сучасна іпотека, так само як і іпотека по законодавству, що раніше діяло, є правом звернути стягнення на нерухомість боржника при невиконанні ним своїх зобов'язань. По-третє, претензії кредитора до чужої нерухомості базуються на основі принципу старшинства: заставоутримувач при невиконанні боржником зобов'язання має право одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами.

Проте існують відмінності в інтерпретації визначення іпотеки в старому та сучасному законодавстві. У п. 1 ст. 1 закону про іпотеку

іпотека зв'язується тільки з правом заставоутримувача на задоволення грошових вимог із вартості заставленого нерухомого майна. У дійсності іпотека може слугувати задоволенню як грошових, так і інших зобов'язань. І ЦК РФ, і Закон РФ "Про заставу" не виключають можливості переведення негрошових зобов'язань у грошові до того, як заставоутримувач може почати процедуру правозастосування.

І НЦУ, і дореволюційне російське законодавство визначають іпотеку як речове право, як право самостійне і безумовне. Воно має силу не тільки стосовно боржника, прямого власника заставленого майна, але і стосовно всіх сторонніх осіб. І якби це право було дійсним лише щодо боржника, то воно не давало б кредиту права особливої переваги і забезпечення, і будь-який кредитор міг би нарівні із заставоутримувачем вимагати задоволення з усього майна заставодавця. Право застави є дійсним лише в тих випадках, коли необхідно одержати перевагу перед всякими іншими кредиторами, виключити їх із права на задоволення або захопити майно, що слугує забезпеченню боргу, у всякої третьої особи, у чийх би руках воно не було.

За традицією, що склалася ще в XIX ст., прийнято претензії кредитора щодо чужої нерухомості в іпотечних відносинах розглядати як речове право. Так, ще в посібнику до лекцій з цивільного права, що вийшов у 1899 р., проф. Д. Н. Дювернуа приводив розгорнуту систему аргументів на обґрунтування речового характеру іпотеки. У цій аргументації можна виділити два ключових моменти. По-перше, іпотека кінця XIX ст. не являє собою "акцесорної конструкції, якою вона була в латинській системі". По-друге, виникає питання, "чи необхідним є матеріальний вплив на річ з боку суб'єкта речового права, щоб визначити його речову властивість? Існує право викупу речі з чужого володіння (для родинних маєтків). Немає ніякого сумніву в тому, що це право не пов'язане з тією або іншою особою власника маєтку, а спрямоване на саму річ, є, відтак, речовим, хоча і не допускає ніякого матеріального впливу на чужу річ"<sup>17</sup>.

У цивільно-правовій і земельно-правовій літературі початку XX ст. також послідовно проводиться думка стосовно того, що право є речовим правом, тому що воно дає уповноваженій особі безпосереднє планування над річчю. "Заставне право, — писав проф. Л.А.Кассо в 1906 р., — можна визначити як речове, що дозволяє певній особі шукати задоволення своєї вимоги у вартості чужої речі. Речовий характер

виявляється в безпосередньому відношенні до заставленої речі, яку носій заставного права може відшукувати в будь-яких руках для погашення боргу, забезпеченого цією нерухомістю”<sup>18</sup>.

Цей цілком правильний погляд на поняття застави нерухомості підтримувався ледь не одноставно аж до початку жовтня 1917 р. І відповідь на запитання, “чи має віритель по заставі речове право чи право вимоги, спрямоване проти самої речі або проти власника її”, може бути тільки одна: заставне право є право абсолютне. Воно має силу стосовно всіх осіб, що стикаються зі сферою прав уповноваженої особи. І не можна особливо не відзначити, що абсолютність права, спрямованого на частку цінності і поєданого з визначеним старшинством, виявляється, безумовно, поза залежністю від прав попередніх і наступних”<sup>19</sup>. Погляд на заставу як на речове право домінував у практиці Цивільного Касаційного департаменту правлячого Сенату Росії.

Хоча подібна точка зору й була пануючою, в літературі, проте, висловлювалися певні сумніви щодо визнання речового характеру іпотеки. Зокрема, німецький професор Рудольф Зом на обґрунтування зобов'язальної природи іпотеки висловлював думку, що заставне право, як акцесорне, слугує засобом забезпечення стягнення і припиняється актом погашення вимоги, тобто сплатою по ньому.

Дискусії щодо того, чи є застava речовим або зобов'язальним правом, не припинялися й у період дії ЦК РРФСР 1922 р., в якому застava була включена до розділу “Речове право”<sup>20</sup>. З прийняттям ЦК РФ 1994 р. і Закону РФ “Про заставу” 1992 р., які наблизили систему правового регулювання застави нерухомості (іпотеки) до розвинених і законодавчо урегульованих систем іпотеки закордонних країн, почався новий виток дискусій щодо питання про те, чи є право застави речовим чи зобов'язальним?

У ході цієї дискусії враховуються й обставини техніко-юридичного характеру: в ЦК РРФСР 1964 р. право застави було вміщено в розділ “Зобов'язальне право”. Чинний ЦК РФ і союзні Основи цивільного законодавства 1991 р., інститут іпотеки також віднесли до третього розділу Загальної частини зобов'язального права. Сучасний російський законодавець відійшов від розуміння застави й іпотеки як речового права і розглядає їх як особливий вид зобов'язання. Така позиція мотивується тим, що іпотечний кредитор не має права ні володіти, ні користуватися заставою, ні присвоювати її для задоволення своїх інтересів на свій розсуд. Проте таке поняття не підтвердилося практи-

кою й наукою, тому що іпотека нерозривно пов'язана з майном і не підлягає передачі за бажанням особи, а переходить разом із майном на кожного, хто б не був власником.

Багато російських спеціалістів і експерти Європейського банку реконструкції і розвитку, що проводили експертизу російського законопроекту про іпотеку, і сьогодні як речові права традиційно розглядають правомочності заставоутримувача в договорі про заставу майна<sup>21</sup>.

Щоб обґрунтувати цю позицію, можна навести такі аргументи. По-перше, іпотечне право — це право прямої дії, що пов'язане з обмеженням відповідальності заставодавця щодо заставленого майна. По-друге, іпотека є також абсолютним правом із наслідками проти третіх осіб. По-третє, іпотека визнається при зверненні стягнення на заставлене майно іншими заставоутримувачами і визнається у провадженні про неспроможність. Речовий характер заставленої земельної ділянки виявляється в безпосередньому відношенні до заставленої земельної ділянки, яку носій заставного права може відшукувати в будь-яких руках для погашення боргу, забезпеченого нерухомістю. І НЦУ, і ст. 43 проекту Вотчинного Статуту разом з нормами ст. 1154 і 1587 тому X Зводу законів Російської імперії відмежовують іпотеку від інших речових прав по двох позиціях. Іпотека не дає постійного користування, як інші речові права. Крім того, заставне право не має самостійної мети як власність або довічне успадковане володіння. Воно служить тільки як допоміжне для іншого права, наприклад, для боргової вимоги, що забезпечується обтяженням земельної ділянки. Ця остання ризика надає іпотечі характер побічних або додаткових правовідносин.

Вже одна ця обставина ставить під сумнів точку зору щодо зобов'язального характеру конструкції іпотеки. На обґрунтування акцесорної конструкції іпотеки повинні бути наведені норми п. 2 ст. 224 і п. 3 ст. 329 ЦК РФ. Тут визнається недійсність іпотеки у випадку, коли забезпечуване зобов'язання є недійсним. При цьому законодавець має на увазі недійсність зобов'язання як у момент створення іпотеки, так і тоді, коли зобов'язання стає недійсним на більш пізньому етапі. Крім того, акцесорна конструкція іпотеки підтверджується при аналізі норм п. 2 ст. 334 і п. 1 ст. 352 ЦК РФ, що передбачають припинення дії іпотеки у випадку, коли припиняється дія забезпеченого зобов'язання. Подібно до акцесорного характеру іпотеки п. 1 ст. 11 закону про іпотеку передбачає, що право застави виникає з моменту виникнення основного зобов'язання. Ця норма носить диспозитивний характер,

оскільки у самому договорі може бути встановлене й інше правило. Закон припускає виникнення заставного права й в інший, більш пізній момент, хоча у п. 1 ст. 11 закону містяться винятки з цього загального правила. Право застави за договором іпотеки виникає негайно, коли договір про іпотеку має форму заставної й іпотека була передана від одного заставоутримувача до іншого шляхом учинення на заставній напису про передачу на користь іншої особи.

### 8.3. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

Чинне російське законодавство містить як загальне позитивне визначення предмета іпотеки з вказівкою на те, яке майно підлягає іпотечі, так і окремі негативні вказівки на те, яке майно вилучене або обмежене в обороті. На основі такого підходу дається правова характеристика майна як предмета застави в п. 1 ст. 6 закону РФ "Про заставу", що визнає об'єктом застави лише те майно, що підлягає відчуженню заставником. Найбільш повне визначення предмета застави можна знайти в ст. 336 ЦК РФ, що вводить у сферу заставних операцій усяке майно, за винятком речей, вилучених або обмежених в обороті. Аналогічним є зміст норми п. 1 ст. 5 закону про іпотеку, що застосовується в поєднанні із загальними положеннями цивільного законодавства, що закріплюють, з одного боку, право власника на передачу в заставу нерухомого майна, й з іншого боку, встановлюють заборону й обмеження земельного обороту. З цього загального принципу випливають ті спеціальні правила ст. 62 і 63 закону про іпотеку, що визначили земельні ділянки, які можуть бути предметом іпотеки, і земельні ділянки, що не є предметом іпотеки.

Так, відповідно до п. 1 ст. 62 предметом іпотеки можуть бути земельні ділянки, що знаходяться у власності громадян, їхніх об'єднань, юридичних осіб і надані для садівництва, тваринництва, індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва присадибні земельні ділянки особистого підсобного господарства і земельні ділянки, зайняті будинками, будівлями і спорудами, у розмірі, необхідному для їхнього господарського обслуговування (функціонального забезпечення).

Законодавство згадує лише про заставу зазначених земельних ділянок, що є у власності громадян, їхніх об'єднань і юридичних осіб. Предметом іпотеки не можуть бути садові, городні та дачні земельні ділянки, надані громадянам на праві довічного успадкованого воло-

діння і постійного (безстрокового) користування (п. 2 і 3 ст. 30 Федерального закону від 11 березня 1998 р. "Про садівничі, городницькі і дачні некомерційні об'єднання громадян"<sup>22</sup>). У сучасному праві заставі відведена дуже обмежена сфера дії. П. 1 ст. 63 закону про іпотеку встановлює заборону на заставу земель, що є в державній і муніципальній власності, сільськогосподарських угідь із складу земель сільськогосподарської організації, селянських (фермерських) господарств і польових земельних ділянок особистих підсобних господарств. Законодавець забороняє також заставляти ті частини земельної ділянки, площа якої менше визначеного мінімального розміру для земель певного цільового призначення і дозволеного використання.

Таким чином, у сучасному російському праві наявна певна двоїстість у вченні про іпотечне право. З одного боку, законодавець зберігає заборони на заставу державних і муніципальних земель, а також сільськогосподарських угідь сільськогосподарських товаровиробників, що ускладнює формування нової системи фінансово-кредитного забезпечення земельної й аграрної реформи, а також рухливість заставного права. З другого боку, формується нова система іпотечного житлового кредитування, що виконує важливі функції щодо мобілізації коштів для фінансування житлового кредитування, надання й обслуговування кредитів, здійснення функцій інвесторів. Безсумнівно, за прикладом такої законодавчо відрегульованої системи житлової іпотеки, в основу якої повинна бути покладена чітка система реєстрації нерухомості, суворе юридичне оформлення виникнення та припинення права на нерухоме майно, може бути створена ефективна система кредитного інвестування сільськогосподарських комерційних організацій і селянських (фермерських) господарств. Предметом застави може бути будь-яка земельна ділянка, що належить заставодавцеві на праві власності, за винятком земельних ділянок, зазначених у ст. 63 закону про іпотеку. Такий висновок випливає з п. 1 ст. 6 закону про іпотеку, що стверджує: віддавати в заставу можна тільки те нерухоме майно, яке належить заставодавцеві на праві власності або на праві господарського ведення. Тому якщо після вчинення акта застави виявиться, що заставник (власник садової, городньої чи дачної земельної ділянки) не є його власником і має лише титул довічного успадкованого володіння або постійного (безстрокового) користування, то заставне право повинно бути визнане недійсним навіть за умови, що заставоутримувачу про це було невідомо.

Серед нерухомого майна з числа можливих предметів іпотеки повинно бути виключене майно, вилучене з цивільного обороту; майно, на яке не може бути звернене стягнення; майно, щодо якого в установленому федеральним законом порядку передбачені обов'язкова приватизація або приватизація якого заборонена.

Слід звернути увагу на заставу земель, що перебувають у спільній власності. При здійсненні володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою, що є в спільній сумісній і частковій власності, мають місце деякі особливості в порівнянні з іпотекою земельних ділянок, що належать на праві власності одній особі (громадянинові або юридичній особі). Тут діють загальні законоположення про те, що володіння, користування та розпорядження майном, що перебуває в спільній сумісній власності, можливе тільки за спільною згодою всіх співвласників. Ця згода повинна бути надана в письмовій формі, якщо інше не визначено федеральним законом. У тих випадках, коли майно є спільною частковою власністю, закон не вимагає для відчуження і застави своєї частки учасником спільної часткової власності згоди інших співвласників. Таке принципове правило закріплене п. 2 ст. 246 і п. 2 ст. 253 ЦК РФ. У п. 2 ст. 7 закону про іпотеку введено нове правило, якого немає в п. 2 ст. 253 ЦК РФ. Воно передбачає таку вимогу: іпотека земельних ділянок, що перебувають у спільній сумісній або частковій власності і зазначені у п. 1 ст. 7, допускається лише після виділення громадянинові або юридичній особі земельної ділянки в натурі.

Заважаючи на те, що предмет застави слугує цілям можливого звернення на нього стягнення, частина перша п. 1 ст. 340 ЦК РФ визначає, що право заставоутримувача (право застави) на річ, що є предметом застави, поширюється на її приналежності, якщо інше не передбачено договором. Визначаючи, що застава поширюється не лише на заставлене майно, але і на його приналежності, частина друга п. 1 ст. 340 ЦК РФ розвиває ці положення і закріплює таке правило: у випадках, передбачених договором, право застави поширюється також на отримані в результаті використання майна плоди, продукцію та прибутки

Так, якщо вихідним пунктом при вирішенні питання щодо складу заставленого майна є поняття головної речі і приналежності, то при аналізі співвідношення застави земельної ділянки та застави будівель, будинків і споруд, що знаходяться на ній, необхідно враховувати нор-

ми ст. 135 ЦК РФ, що визначають правовий режим головної речі і приналежності. На противагу узвичаєній в інших країнах світу і дореволюційної Росії думці про те, що будівлі, будинки і споруди, як і мости, греблі, водойми, нерозривно пов'язані з земельною ділянкою, на якій вони зведені, та визнаються приналежністю земельної ділянки, сучасний російський законодавець розглядає не земельну ділянку, а будівлі, будинки та споруди, що знаходяться на ній, як головну економічну цінність. На основі таких старих уявлень, закріплених ст. 37 ЗК РРФСР, що регулює перехід права на земельну ділянку при переході права власності на будівлю та споруду, вирішується у ЦК РФ й питання про майно, на яке поширюються права заставоутримувача, формулюється положення про те, що іпотека земельної ділянки не означає іпотеку будівлі. Той, хто бажає набути заставного права будівлі і споруди, що розташовані на заставленій земельній ділянці, повинен обмовити цю особливу умову в договорі іпотеки. У цьому, на обгрунтовану думку професора А.А.Рубанова, проявляється нерозвиненість ринку землі в Росії на відміну від країн із розвинутою ринковою економікою, в яких земельна ділянка визнається "основною економічною цінністю, і тому звичайно її юридична доля визначає долю будівлі, розташованої на ній"<sup>23</sup>.

До набуття чинності ЦК РФ 1994 р. застава забудованих земельних ділянок особами, яким вони належать на праві власності, а також будинків або споруд, безпосередньо пов'язаних із землею, здійснювалася роздільно, по двох самостійних договорах: застави земельних ділянок і застави будинків або споруд. Певну специфіку має також застава незабудованої земельної ділянки. Саме в цій сфері було помічено багато порушень прав інвесторів, власників земельних ділянок і вкладників, тому що нотаріальні органи повсюдно відмовлялися реєструвати інвестиційні договори забудовника з громадянами-пайовиками на будівництво житла, трактуючи такі інвестиційні договори як договори купівлі-продажу земельної ділянки і зведеного жилого будинку. У зв'язку з цим на парламентських слуханнях, присвячених законодавчому забезпеченню розвитку ринку нерухомості в Росії, що відбулися 3 жовтня 1995 р., піддавалася обгрунтованій критиці практика нотаріальних органів, що невірно вирішували питання щодо співвідношення застави земельної ділянки із заставою будинків або споруд, будівництво яких не завершено. Залишалось відкритим і інше питання: чи обмежується майно, на яке поширюється заставне право, жилими будів-



лями, придбаними відповідно до договорів купівлі-продажу, міни, дарування, спадкування, чи до його складу входять також жилі будівлі, зведені за договорами іпотечного кредитування?

Чітка відповідь на ці та інші запитання щодо співвідношення застави земельної ділянки із заставою недобудованих будинків та споруд, що розташовані на ній, міститься у п. 3 ст. 340 ЦК РФ. Тут відтворюється загальноприйняте в інших країнах світу положення про те, що іпотека будинку або споруди можлива тільки з одночасною іпотекою по тому самому договору земельної ділянки, на якій розташовані цей будинок або споруда, або частини цієї ділянки, що функціонально забезпечує заставу об'єкта або належного заставнику права оренди цієї ділянки чи його відповідної частини.

Пункт 6 ст. 340 ЦК РФ йде дещо далі і припускає забезпечення заставою всякого роду відносин, незалежно від того, чи засновані вони на договорі купівлі-продажу, підряду, міни, дарування або на іншому договорі, наприклад, договорі будівництва конкретного будинку або споруди, які використовуються як предмети застави, спрямованої на забезпечення повернення кредиту. У даному випадку мова йде про договір застави і про заставу, що виникає на підставі закону. У цих межах припускається заставка речей і майнових прав, які заставник набуває в майбутньому. Судова практика також твердо дотримується правила, що право на землю слідує за правом на будівлю на земельній ділянці і іпотека будинків або споруд можлива тільки з одночасною іпотекою земельної ділянки.

Добре відома господарській практиці та широко застосовується для забезпечення зобов'язань, пов'язаних із довгостроковим інвестуванням, іпотека будинків або споруд на земельній ділянці, яка належить заставодавцю. Говорячи про юридичні відносини, що виникають при іпотеці земельних ділянок, на яких розташовані будинки або споруди, що належать заставодавцю, необхідно, насамперед, зазначити, що джерелом застави таких будинків і споруд може служити лише договір іпотеки. У тих випадках, коли в договорі іпотеки не передбачена іпотека таких будинків і споруд, діє правило, відповідно до якого при іпотеці земельної ділянки право застави не поширюється на будинки і споруди заставодавця, у тому числі й на жилі будівлі, що розташовані або будуються на цій ділянці (п. 1 ст. 64 закону про іпотеку). Те саме правило закріплене п. 4 ст. 340 ЦК РФ. Згідно з ним зі складу майна, на яке поширюються права заставоутримувача, виключені

розташовані на заставній земельній ділянці будинки та споруди заставодавця. Таке загальне правило, що впливає з суті договірної застави, визнане чинним законом про іпотеку, що закріпив право обмеженого користування (сервітуту) заставодавцем тієї частиною земельної ділянки, що необхідна для використання будинку або споруди відповідно до їх призначення при зверненні стягнення на заставлену земельну ділянку.

Визнаючи, що іпотека земельної ділянки, на якій є будинок або споруда, можлива лише за волевиявленням заставодавця і заставоутримувача, закон закріплює також за заставодавцем право розпоряджатися належними йому будинками або спорудами, розташованими на земельній ділянці, без згоди заставоутримувача. Це правило анітрохи не перешкоджає заставодвцеві відчужувати такі будинки та споруди іншим особам. Умови користування частиною земельної ділянки, на якій розташовані придбані іншими особами такі будинки або споруди, визначаються за згодою заставодавця і заставоутримувача, а у випадку виникнення спору — судом. Виходячи з цієї основної думки, законодавство не позв'язує з установами застави земельної ділянки позбавлення заставодавця не лише права власності на будинок або споруду, але і права володіти, користуватися та розпоряджатися такими будинком або спорудою, заставленими тому самому заставоутримувачу, і бачить у заставі не більш ніж засіб забезпечити майном боржника майбутнє задоволення вимог кредитора. Передача таких будинків або споруд у заставу здійснюється з урахуванням правил, закріплених у главі VI закону про іпотеку, що регулює перехід права на майно, заставлене за договором про іпотеку, до інших осіб і обтяження цього майна правом інших осіб.

У випадках, обумовлених спеціальними правилами, допускається також зведення заставником будинків або споруд на заставленій земельній ділянці. Це право заставодавець здійснює без згоди заставоутримувача, якщо інше не передбачене договором про іпотеку. На ці будинки або споруди не поширюється право застави, а заставник може розпоряджатися ними так само, як і при іпотеці забудованої земельної ділянки.

Водночас, для того щоб зберегти для кредитора забезпечення і виключити зниження його гарантованості у зв'язку зі зведенням на заставній земельній ділянці будинку або споруди, п. 2 ст. 450 ЦК РФ надає заставоутримувачу право вимагати зміни договору про іпотеку.

Це правило діє й тоді, коли необхідно поширити іпотеку на зведений будинок або споруду. Можна говорити про подальший розвиток законодавства в цьому напрямі, якщо проаналізувати п. 2 ст. 65 закону про іпотеку, де передбачено оформлення прав заставоутримувача по заста-вній з урахуванням специфіки заставних правовідносин при зведенні будинків або споруд на заставленій земельній ділянці.

#### 8.4. ПІДСТАВИ ВИНИКНЕННЯ ЗАСТАВНИХ ВІДНОСИН

У літературі нерідко зустрічається змішування підстав виникнення заставного права і самого виникнення цього права, що не збігається з положеннями відповідного договору про встановлення іпотеки. Дого-вір про іпотеку є договором, який сторони повинні укласти з метою виникнення заставного права. Іпотека — це право, що є результатом реалізації даного договору.

У ЦК РФ проводиться чітке відмежування застави як права й іпо-течного договору. Так, ст. 352 закріплює припинення застави, ст. 341 визначає момент виникнення права застави у зв'язку з укладенням договору застави. В Законі РФ “Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно й угод із ним” говориться про державну реєстрацію ре-чових прав на нерухоме майно, обмежень (обтяжень) прав на нього, у тому числі сервітутів, іпотеки, довірчого управління, оренди. У законі про іпотеку йдеться про іпотеку, коли це стосується права, створеного сторонами, і про договір про іпотеку, коли йдеться про договір, за яким це право створене.

Договір застави земельної ділянки (іпотеки) у тому розумінні, в якому він закріплений чинним законодавством, може бути укладений між заставодавцем, що здає в заставу земельну ділянку або її частину, що перебуває у його власності, або право оренди земельної ділянки, і заставоутримувачем, який видає заставодавцеві в забезпечення одержуваного предмета застави обумовлену в договорі грошову суму.

Для характеристики договору застави земельних ділянок сільсько-господарського призначення (іпотеки) найбільш істотне значення має предмет іпотеки. Як видно з визначення договору, таким предметом можуть виступати не тільки земельна ділянка і її частина, але і право оренди земельної ділянки.

У договорі застави (іпотеки) повинні бути зазначені реквізити, що характеризують земельну ділянку (місце розташування, площа, опи-

сання, достатнє для ідентифікації предмета іпотеки); об'єкти нерухо-  
мості, розташовані на цій ділянці, якщо вони є предметом іпотеки;  
грошова оцінка земельної ділянки й іншого майна, переданого в іпо-  
теку; сума кредиту, забезпеченого заставою, й умови його погашення  
(терміни, процентні ставки); правовстановлюючі документи, що за-  
свідчують наявність, виникнення, припинення, перехід, обмеження  
(обтяження) прав на нерухоме майно.

В Указі Президента РФ від 28 лютого 1996 р. особливо наголошено  
на тому, що в договорі іпотеки повинно бути зазначене право, за яким  
майно, що є предметом іпотеки, належить заставодавцеві, і орган  
державної реєстрації прав на нерухоме майно, що зареєстрував це  
право заставника.

Не вдаючись до докладного аналізу змісту договору застави земе-  
льних ділянок сільськогосподарського призначення (іпотеки), відзна-  
чимо лише три істотних моменти з метою надання правової характе-  
ристики зазначеному договору. По-перше, на практиці найбільше по-  
ширення має договір, що оформляється у вигляді заставної, по якій  
здійснюється передача прав шляхом учинення на ній напису про пере-  
дачу на користь іншої особи (власника заставної) і передача заставної  
цій особі. На оформлення іпотечних відносин заставним документом  
спеціальної форми орієнтує й закон про іпотеку, в якому дається виче-  
рпна правова характеристика основних положень про заставну, її  
зміст, додатки заставної, регулюється порядок реєстрації власників  
заставної, здійснення прав по заставній і виконання забезпеченого  
іпотекою зобов'язання, відновлення прав за втраченою заставною.

Заставна засвідчує іпотечне зобов'язання заставодавця, що одержав  
позичку, повернути її в обумовлений термін і закріплює право заставо-  
утримувача на виконання по грошовому зобов'язанню, забезпеченому  
іпотекою майна, на звернення стягнення на заставне майно, зазначене в  
заставній. Неважко зауважити деякі риси подібності заставної до імен-  
ного цінного папера як документа, що засвідчує, з дотриманням уста-  
новленої форми й обов'язкових реквізитів, майнові права, здійснення і  
передача яких можливі тільки при його пред'явленні (п. 1 ст. 142 ЦК  
РФ). Така позиція не тільки по суті, але і текстуально відтворена в п. 2  
ст. 13 Федерального закону про іпотеку. Проте вона не знаходить під-  
твердження в реальній дійсності. "В даний час, виходячи з чинного за-  
конодавства про іпотеку і цінні папери, немає легальних підстав"<sup>24</sup> для  
висновку про те, що заставну можна віднести до цінних паперів.

По-друге, в умовах ринкових аграрних відносин підвищується роль локальних нормативно-правових актів комерційних банків і інших кредитних установ, що регулюють на основі чинного цивільного, підприємницького, банківського, аграрного законодавства заставу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Взаємозв'язок демократичних принципів управління іпотечним ринком і саморегулювання відбивається, таким чином, у локальних нормативних правових актах, що визначають банківські правила, відповідно до яких здійснюється іпотечне кредитування та використання землі як застави. У цьому проявляються загальні закономірності розвитку банківського права, для якого характерним є зростання ролі локальних актів комерційних банків, банківських правил і звичаїв, стереотипів як регуляторів банківської поведінки<sup>25</sup>.

Як ілюстрацію таких локальних нормативно-правових актів — джерел сільськогосподарського іпотечного права, можна навести розроблений у 1995 р. Акціонерним комерційним агропромисловим банком пакет документів щодо експериментального відпрацювання механізму іпотечного кредитування, що включає зразки форм договорів про іпотеку (заставної), договорів доручення, договорів страхування майна підприємств і громадян, договорів про заставу нерухомого майна із залишенням майна у заставодавця, договорів на проведення оцінки ринкової вартості майна, заяв на іпотечний кредит; методичні матеріали щодо оцінки можливостей погашення кредиту, наданого юридичним особам під заставу нерухомого майна, та щодо оцінки об'єктів іпотеки для визначення їхньої заставної вартості, ліквідної вартості нерухомого майна; правила відкриття і ведення накопичувального рахунку.

В усіх цих нормативних документах містяться умови іпотечного кредитування і використання землі як застави, що на підставі ст. 427 ЦК РФ можуть бути застосовані за згодою сторін при укладанні договору застави (заставної) і кредитного договору.

По-третє, запроваджуючи особливі правила для застави земельних ділянок сільськогосподарського призначення, законодавець враховує ряд обставин.

Насамперед, звертається увага на земельні ділянки сільськогосподарського призначення — один із найбільш цінних матеріальних об'єктів приватної, державної, муніципальної власності. Тому має бути вжито особливих заходів щодо охорони прав і законних інтересів як

заставадвця і заставаутримувача, так і загальних інтересів держави. Отже, насамперед, повинна бути визначена особлива форма договору застави, який укладається в письмовій формі. Відповідно до п. 2 ст. 339 ЦК РФ та п. 1 ст. 10 закону про іпотеку договір про іпотеку підлягає нотаріальному посвідченню.

Крім того, оскільки заставадавець зацікавлений у тому, щоб довести обґрунтованість своїх прав на земельну ділянку, а заставаутримувач — щоб мати повну інформацію щодо того, чи немає якихось обмежень (обтяжень) прав на нерухоме майно або невідомих попередніх власників, що мають певні права на даний об'єкт, існує нагальна потреба в державній реєстрації договорів іпотеки. Не можна, нарешті, не враховувати і того, що державна реєстрація прав і документів, тобто угод із земельними ділянками, забезпечує податковий облік об'єктів нерухомості, надає зацікавленим органам як правову інформацію щодо власника земельної ділянки, її кількісної та якісної характеристики, характеристики типу нерухомого майна, розташованого на заставній земельній ділянці, так і ринкову інформацію щодо заставної вартості земельної ділянки. Система реєстрації документів права власності на земельну ділянку, визначена для реєстрації угод із відповідним майном, поширюється і на договір іпотеки (п. 3 ст. 339 ЦК РФ, ст. 10, 19-27 закон про іпотеку).

ЦК РФ припускає застосування щодо державної реєстрації права на нерухомість і документів на нерухомість положень спеціального законодавства (ст. 131), а також субсидіарне застосування положень Кодексу до набуття чинності Законом РФ "Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно й угод із ним". Водночас, ст. 33 зазначеного закону передбачає поетапне, до 1 січня 2000 р., створення установ юстиції, на які відповідно до ЦК РФ покладаються функції реєстрації прав на нерухоме майно й угод із ним. За даними Федерального міністерства юстиції, відповідні установи юстиції у вересні 1998 р. були створені лише на території 18 суб'єктів РФ. Це означає, що дотепер на території інших суб'єктів РФ функції державної реєстрації прав на землю й угод із землею виконують органи Державного земельного комітету.

Але головна відмінність новосформованої системи реєстрації прав на нерухомість і угод від старої, розпорошеної по різноманітних державних структурах, неефективної і громіздкої системи реєстрації документів про права на земельні ділянки, будівлі і споруди полягає в

тому, що нова система реєстрації є єдиною для всієї Росії; стосується всіх елементів нерухомого майна; забезпечує реєстрацію не тільки права власності, але й інших речових прав, достовірність зведень державної реєстрації прав на нерухоме майно; гарантує загальнодоступність інформації про державну реєстрацію.

Такий зміст норм ЦК РФ (ст. 131 ) і Закону РФ "Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно і угод із ним", що застосовуються іноді безпосередньо, а іноді в поєднанні із спеціальними правилами щодо відносин по державній реєстрації іпотеки (ст. 19-28 Закону про іпотеку).

Можна констатувати, таким чином, що ЦК РФ, спеціальне законодавство про державну реєстрацію прав на нерухоме майно поклали початок формуванню нової системи закріплення переходу прав на нерухомість або обтяжень відповідного права (оренда, сервітути й ін.). У цьому виявляється подібність російського іпотечного права, що відновлюється і розвивається, до німецького, яке протягом сторіч розвивається і в якому закріплена система реєстрації прав на земельні ділянки, заснована на принципах: а) суспільної довіри до земельної книги; б) обмеженої доступності змісту земельної книги; в) здійснення реєстрації на підставі клопотання; г) платності<sup>26</sup>.

## 8.5. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ЗАСТАВЛЕНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Положення Закону "Про заставу", що стосуються цієї проблеми, перенесені в ст. 349-350 ЦК РФ, але з деяким уточненням. Закон "Про заставу" визначав виняткову підвідомчість судам справ щодо звернення стягнення на заставлене нерухоме майно (ст. 28). ЦК РФ не сприйняв цієї позиції і сформулював правило щодо звернення стягнення на заставлене нерухоме майно за рішенням суду як диспозитивне (п. 1 ст. 349). Це припустимо лише за однієї умови, коли відсутня угода щодо можливості реалізації заставленого нерухомого майна без звернення до суду. Якщо говорити про порядок звернення стягнення на заставлене нерухоме майно, то ЦК доповнив ст. 28 Закону "Про заставу" правилом, за яким заставаутримувач і заставаодавець самі можуть домовитися про реалізацію заставленого нерухомого майна без звернення до суду. Така угода про позасудову реалізацію предмета застави чинна, якщо вона укладена після виникнення підстав для звернення стягнення на предмет застави і нотаріально

засвідчена (ч. 2 п. 1 ст. 349 ЦК РФ). Угода, укладена до виникнення підстав для звернення стягненн на предмет застави, є недійсною і не дає права на застосування позасудових процедур звернення стягнення на заставлене майно.

Порядок звернення стягнення на заставлені земельні ділянки має деякі особливості. Вони закріплені ст. 68 закону про іпотеку, що відсилає до загальних норм про порядок реалізації заставленого майна на привселюдних торгах, аукціоні або за конкурсом. Проте враховуючи специфіку відносин по проведенню торгів, аукціонів або за конкурсом і особливу економічну цінність земельних ділянок у заставних відношеннях, п. 1 ст. 68 закону про іпотеку передбачає, що на реалізацію заставної земельної ділянки поширюються вимоги про дозволене використання. Порівняння перерахованих правил продажу заставних земельних ділянок на привселюдних торгах, аукціоні або за конкурсом з нормами чинного земельного законодавства, що прямо стосується правового режиму земель, дозволяє зробити такі висновки.

П. 1 ст. 68 закону про іпотеку допускає реалізацію земельних ділянок шляхом продажу на привселюдних торгах, аукціоні або за конкурсом лише в тих межах, що визначаються їх цільовим призначенням. Це означає, що особа, яка набула земельну ділянку під час продажу на привселюдних торгах, аукціоні або за конкурсом, має право змінювати його цільове призначення лише у випадках, установлених федеральним земельним законодавством, і в порядку, визначеному цим законодавством. Крім того, при зверненні стягнення на заставлені земельні ділянки треба враховувати спеціальне земельне законодавство, що передбачає обмеження щодо кола осіб, які можуть одержувати такі земельні ділянки. Ця вимога п. 2 ст. 68 закону про іпотеку поширюється на продаж і придбання на привселюдних торгах, аукціоні або за конкурсом заставлених земельних ділянок. Пріоритет тут, як відомо, мають особи, професійно пов'язані із сільськогосподарською діяльністю, а серед цих осіб — громадяни, яким належать земельні ділянки, які є суміжними до відчужуваних на привселюдних торгах, аукціоні або за конкурсом ділянок.

Всі ці та багато інших особливостей порядку звернення стягнення на заставлені земельні ділянки сільськогосподарського призначення повинні досліджуватися в контексті більш широкої проблеми впорядкування регульованого земельного обороту, підвищення соціальної ефективності та раціональності використання й охорони сіль-



ського господарських земель як основного засобу виробництва у сільському господарстві.

1. См.: *Dr. Follak Klaus Peter*. Hypotheken in Deutschland. Internationales Simposium. Die Neufassung des Eigentumsrechts an Grund und Boden und Regelung der Immlarsicherheiten in Rusland und Weisrusland im Vergleich zum deusshen Recht. — Kiel, 1996; *Барашян М.М.* Правовое регулирование залога сельскохозяйственных земель в Германии // Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — М., 1997.

2. *Мейер Д.* Древнее русское право залога // Юридический сборник. — Казань, 1855. — С. 218—278; Понятие о залоге в современном праве // Исследование Кассо — Л., 1896; Залоговое право // Объяснения к положениям главы IV раздела I Проекта Вотчинного устава Гантовера Л.В. — СПб., 1890; *Звоницкий А.С.* О залоге по русскому праву. — СПб.-К., 1912.

3. Ведомости Верховного Совета РФ. — 1992. — № 23. — Ст. 1239.

4. Собрание законодательства Российской Федерации. — 1998. — № 29. — Ст. 3400.

5. Собрание законодательства Российской Федерации. — 1996. — № 10. — Ст. 880.

6. Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. — 1993. — № 52. — Ст. 5085.

7. Проект Вотчинного Устава с объяснительною к нему запиской. — СПб., 1893. — Т. I. — С. 1—515; Проект Вотчинного Устава с объяснительною к нему запискою. — СПб., 1893. — Т. II. — С. 1—515.

8. Собрание узаконений. — 1906. — № 268. — Ст. 1876.

9. *Побеносцев К.* Курс гражданского права. — СПб., 1896. — Ч. I. — С. 742.

10. Русское слово. — 1909. — 17 окт.

11. Государственная Дума. // Третий созыв. Стенографические отчеты 1907-1908 гг, 1909 г., 1910 г., 1911 г., 1912 г. — СПб., 1907-1912. — С. 318, 320.

12. По данным статистики долгосрочного кредита в России на 1 января 1916 г. задолженность сельского землевладения составляла по Крестьянскому банку 1419 млн руб., Государственному Дворянскому земельному банку — 1025 млн руб., по прочим учреждениям, в том числе по особому отделу Дворянского земельного банка — 1 480 млн руб., итого 3 934 млн руб. На 1 января 1916 г. находилось в обращении закладных листов и облигаций на сумму 4 016 741 231 руб. — См.: *Зак А.Н.* Аграрные реформы в России. Финансирование аграрной реформы. — Петроград, 1917. — Вып. III. — С. 19.

13. Закон от 14 июля 1910 г. с законодательными мотивами и разъяснениями Правительствующего Сената (по 1 сентября 1910 г.). Составитель *Тютюмов И.М.* — СПб., 1911. — С. 158.

14. Сборник правил и инструкций по Крестьянскому поземельному банку 1883-1908 гг. — СПб., 1908. — № XXI 1. — С. 549—558.

15. *Жабин В.В.* На путях к земельному рынку. — М., 1998. — С. 117.

16. *Зак А.Н.* Аграрные вопросы в России. Финансирование аграрной реформы. — Вып. III. — Петроград, 1917. — Вып. III. — С. 48.

17. Пособие к лекциям по гражданскому праву. Часть особенная. Выпуск первый / Проф. *Дювернуа Н.Л.* — СПб., 1899. — С. 175.

18. *Кассо Л.* Русское поземельное право. — М., 1906. — С. 234.

19. *Фрейтаг-Лоринговен А.* Понятие залога в проекте Вотчинного Устава // Вестник гражданского права. — 1913. — № 6. — С. 69, 71.

20. *Новицкий И.Б., Лунц Л.А.* Общее учение об обязательстве. — М., 1950. — С. 249.

21. *Будилов В.М.* Залоговое право России и ФРГ. — СПб., 1993. — С. 20; *Фомина Л.П.* Банковский кредит под залог сельскохозяйственных земель // В кн.: Предпринимательская деятельность в сельском хозяйстве. Правовые вопросы / Отв. ред. *Беляева З.С., Иконицкая И.А.* — М., 1998. — С. 136; *Щетинникова Л.В.* Вещные права в гражданском праве России. — М., 1996. — С. 72; Гражданское право. / Под ред. *Толстого Ю.К., Сергеева А.П.* — СПб., 1996. — Ч. I. — С. 288.

22. Собрание законодательства Российской Федерации. — 1998. — № 16. — Ст. 1800.

23. Гражданский кодекс Российской Федерации // Научно-практический комментарий / Отв. ред. проф. *Абова Т.Е.*, проф. *Кабалкин А.Ю.*, проф. *Мозолин В.П.* — М., 1996. — Ч. I. — С. 541.

24. *Щенникова Л.В.* Вещные права в гражданском праве России. — М., 1996. — С. 80.

25. *Олейник О.М.* Теоретические основы банковского права (гражданско-правовые и хозяйственно-правовые аспекты) // Дисс. ... докт. юрид. наук. — М., 1998. — С. 93.

26. *Кузнецов А.В.* Правовое регулирование купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения в Германии // Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — М., 1997. — С. 18.

Проведений аналіз правових проблем права власності у сільському господарстві України свідчить, що аграрна та земельна реформи проходять у складних умовах. Процеси реформування і роздержавлення аграрної економіки, приватизації майна та землі, відродження приватних форм господарювання розпочалися за відсутності Конституції України. У законах були колізії і прогалини, до них часто вносилися зміни й доповнення. Окремі політичні та громадські кола пропонували раніше й дотепер відстоюють різні погляди щодо способів та напрямів аграрної і земельної реформ, щодо трансформації права власності та управління сільським господарством, іншими галузями АПК. Ці погляди ґрунтовно висвітлені в працях економістів-аграрників<sup>1</sup>.

Найбільш характерними напрямками є: повернення до “соціалістичної економіки”, застосування адміністративно-командних методів; народна приватизація, передача всіх заводів і фабрик, інших матеріальних цінностей безплатно трудовим колективам; роздріблення державної власності і розподіл її порівну між всіма громадянами України; найрадикальніший — грошова приватизація<sup>2</sup>.

Через відсутність єдиної узгодженої на державному рівні концепції аграрна та земельна реформи здійснювалися повільно, непослідовно, хаотично, за відсутності єдиного підходу до державної підтримки перспективних та ефективних форм господарювання на різних етапах проведення. На кожному з них мали місце компаніїщина, застосування адміністративно-командних методів. Аналіз дослідження свідчить про такі компанійські заходи:

— відродження селянських (фермерських) господарств, вагома державна підтримка їх, приватизація землі, впровадження приватної і колективної форм власності на землю;

— реорганізація колгоспів і радгоспів у колективні сільськогосподарські підприємства, безпідставне перетворення міжгосподарських підприємств на відкриті акціонерні товариства;

— прискорення передачі земель у колективну власність КСП, їх паювання і сертифікація;

— передача членами КСП своїх земельних паїв в “оренду” здебільшого керівникам КСП;

— створення керівниками КСП на базі КСП приватних сільськогосподарських підприємств, товариств з обмеженою відповідальністю, заснованих керівниками та спеціалістами КСП (групами по 5 — 8 осіб), уповільнення державної підтримки селянських (фермерських) господарств — основної ланки сільськогосподарського виробництва;

— ліквідація КСП, залишення їхніх членів поза всякими організаційними формами господарювання без вирішення питання щодо передачі їм у приватну власність майна та землі у розмірах належних їм паїв.

На перших всеукраїнських зборах лідерів фермерського руху, які відбулися в кінці вересня 2000 р., був підданий критиці курс на відхилення від підтримки селянських (фермерських) господарств, висунуті пропозиції щодо необхідності державної підтримки сільськогосподарських кооперативів, селянських (фермерських) господарств, наголошено на тому, що в деяких областях до фермерів “ставляться не як до рідних дітей, а як до байстрюків, відмовляють в елементарній допомозі”<sup>3</sup>.

За повідомленням Голови Держкомзему України А.С. Даниленка, внаслідок проведених заходів станом на 1 серпня 2000 р. з 11393 недержавних сільськогосподарських підприємств реформовано на засадах приватної власності на землю і майно 11328 господарств<sup>4</sup>. В ситуації, що склалася, має місце нав’язана “зверху” реорганізація одних приватних форм господарювання (КСП) в інші приватні форми (приватне сільськогосподарське підприємство, відкрите акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю та ін.).

Найбільш доцільною, справедливою та сприйнятною для членів реформованих КСП і для держави організаційно-правовою формою сільськогосподарського виробництва були б виробничі та обслуговуючі сільськогосподарські кооперативи, основна мета яких — “поліпшення економічних, соціальних і культурних потреб членів кооперативів”. На необхідність їх підтримки наголошується в Указі Президента України від 3 грудня 1999 р. “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки” (пп.1 “а”, “б”, “д”, 3)<sup>5</sup>.

На наш погляд, аграрну реформу доцільно було розпочати та проводити шляхом відродження селянських (фермерських) господарств і

трансформації колгоспів в сільськогосподарські кооперативи. Ще в 1991 р. наголошувалося на необхідності відродження кооперативної природи колгоспів і кооперативів всіх видів, на поглибленні демократичних форм господарювання, розвитку самоврядування, створенні правових умов для переходу до ринкових умов, пропонувалося надати кооперативам повну господарську самостійність<sup>6</sup>. На жаль, історія розпорядилася по-іншому. Державну підтримку сільськогосподарська кооперація отримала лише з прийняттям 17 липня 1997 р. Закону “Про сільськогосподарську кооперацію”<sup>7</sup>. Але час було згаяно. Через сім років держава визнала безперспективність КСП, але умови для створення сільськогосподарських кооперативів погіршилися. Отже ця проблема не вирішена й досі.

Всі перелічені вище недержавні форми господарювання незалежно від їхньої назви та внутрішньогосподарської структури мають рівне право на існування й державну підтримку. Для їхньої ефективної діяльності потрібно лише одне: дотримання норм, визначених Законом України “Про підприємництво” (ст. 5), та організаційних форм підприємництва (ст. 6). Згідно з цим Законом (ст. 12) держава гарантує всім підприємцям, незалежно від обраних ними організаційних форм підприємницької діяльності, рівні права і створює рівні можливості для господарювання<sup>8</sup>. В сучасних умовах особливої уваги та підтримки з боку держави потребують селянські (фермерські) господарства і засновані ними виробничі та обслуговуючі сільськогосподарські кооперативи. Інакше, як свідчить аналіз науково-правових досліджень, ще надто довго триватиме процес трансформації власності, виходу із затяжної аграрної кризи, надто дорогу ціну доведеться платити за відродження справжнього господаря на землі, за підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва. Про це переконливо свідчать результати надто тривалого десятирічного досвіду аграрної і земельної реформ.

Нові можливості для більш ефективного завершення аграрної і земельної реформ, для вдосконалення правового регулювання аграрних і земельних відносин, відносин права власності та розвитку демократичних форм управління дає нова Конституція України.

Мова не йде про те, щоб здійснювати нові організаційно-господарські компанії, впроваджувати нові форми господарювання чи повертатися до застарілих, які себе не виправдали. Йдеться про необхідність приведення аграрного та земельного законодавства у відповідність до

Конституції України, створення належного механізму реалізації законів. Необхідно на основі суворого їх дотримання забезпечити: стабільність і рівноправність уже створених селянських (фермерських) господарств, сільськогосподарських кооперативів, інших приватних форм господарювання; захист права власності сільгосптоваровиробників на майно і землю; захист їхніх прав від податкового тиску, від свавілля чиновників; підтримку вітчизняного товаровиробника та створення належних умов для самостійного господарювання.

Цьому буде сприяти прийняття нових Цивільного і Земельного кодексів України, проекти яких розробляли Держкомзем України за участю науковців Інституту держави і права ім. В.М.Корецького НАН України та інших установ, а також уніфікація аграрного законодавства, розроблення та прийняття Аграрного кодексу України.

1. Сучасна аграрна політика України: проблеми становлення / За ред. академіків УААН *П.Т. Саблука* та *В.В. Юрчишина*. — К., 1996. — Ст. 659.
2. *Чечетов М.* Іншої альтернативи нема // *Голос України*. — 1995. — 4 травня.
3. *Табаченко О.* Без селянина немає держави, без фермера — майбутнього // *Урядовий кур'єр*. — № 173. — 2000. — 22 вересня.
4. *Ковальський В.* Людина на землі перш за все має бути її власником // *Юридичний вісник*. — 2000. — № 38. — 21—27 вересня.
5. *Голос України*. — 1999. — 7 грудня.
6. *Семчик В.И.* Кооперация и право. — К., 1991. — С. 38, 135.
7. *ВВР України*. — 1997. — № 39. — Ст. 261.
8. Там само. — 1991. — № 14. — Ст. 168.

Передмова . . . . .	3
<i>Розділ 1. Особливості права власності в сільському господарстві . . . . .</i>	<i>7</i>
1.1. Конституційні засади права власності в Україні . . . . .	7
1.2. Поняття та зміст права власності . . . . .	9
1.3. Виникнення та припинення права власності . . . . .	13
1.4. Суб'єкти права власності в сільському господарстві . . . . .	17
1.5. Об'єкти права власності в сільському господарстві . . . . .	22
1.6. Форми власності в сільському господарстві та особливості їх правового режиму . . . . .	25
1.7. Порядок та умови трансформації права власності в сільському господарстві . . . . .	32
<i>Розділ 2. Проблеми права власності селянських (фермерських) господарств та особистих підсобних господарств громадян і порядок їхнього вирішення . . . . .</i>	<i>42</i>
<i>Розділ 3. Тенденції розвитку права власності на землю в сільському господарстві . . . . .</i>	<i>59</i>
3.1. Концептуальні засади приватизації земель сільськогосподарського призначення в Україні . . . . .	59
3.2. Етапи земельної реформи та формування інституту права власності на землі сільськогосподарського призначення . . . . .	62
3.3. Форми земельної власності та право власності на землі сільськогосподарського призначення . . . . .	65
3.4. Конституційні аспекти права власності на землі сільськогосподарського призначення . . . . .	66
3.5. Право державної власності на землі сільськогосподарського призначення . . . . .	69
3.6. Право приватної власності на землі сільськогосподарського призначення . . . . .	73
3.7. Право колективної власності на землю . . . . .	76
3.8. Земельна частка (пай) як об'єкт права . . . . .	79
3.9. Проблеми реалізації права на земельну частку (пай) в процесі реструктуризації сільськогосподарських підприємств . . . . .	85

3.10. Проблеми відображення права власності на сільськогосподарські землі у новому Земельному кодексі України .....	96
<i>Розділ 4. Договори в сільському господарстві .....</i>	102
4.1. Класифікація договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції .....	102
4.2. Договір контрактації .....	105
4.3. Договір купівлі-продажу .....	109
4.4. Договір міни .....	110
4.5. Договір комісії .....	114
4.6. Біржові угоди на реалізацію сільськогосподарської продукції .....	115
<i>Розділ 5. Майнові орендні правовідносини в АПК .....</i>	123
5.1. Місце оренди в реформуванні аграрного сектора економіки та правове регулювання орендних відносин .....	123
5.2. Договір оренди майна та його особливості у сільськогосподарській діяльності .....	129
<i>Розділ 6. Розвиток лізингових відносин в АПК та їх правове регулювання .....</i>	135
6.1. Загальна характеристика лізингових правовідносин в АПК .....	135
6.2. Договір лізинга в АПК .....	140
<i>Розділ 7. Організаційно-правові аспекти державного регулювання господарських відносин в аграрному секторі економіки .....</i>	147
<i>Розділ 8. Досвід правового регулювання застави земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Російській Федерації .....</i>	178
8.1. Характеристика законодавства про заставу земельних ділянок сільськогосподарського призначення і перспективи його розвитку .....	178
8.2. Іпотека як форма реалізації права власності на землю .....	192
8.3. Предмет іпотеки .....	196
8.4. Підстави виникнення заставних відносин .....	202
8.5. Звернення стягнення на заставлену земельну ділянку .....	206
Післямова .....	210



Наукове видання

*Семчик Віталій Іванович*  
*Проценко Тамара Павлівна*  
*Кулинич Павло Федорович*  
*Поліводський Олександр Анатолійович*  
*Сонюк Василь Адамович*  
*Бейкун Андрій Леонардович*  
*Бистров Григорій Юхимович*

**ПРОБЛЕМИ ПРАВА  
ВЛАСНОСТІ ТА ГОСПОДАРЮВАННЯ  
У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ**

Монографія

Редактор *Н.Г. Шлишкіна*  
Верстка *В.Т. Ткаленко*  
Коректор *Т.В. Оплиценко*

Підп. до друку 25.01.2001. Формат 60×84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
Папір офс. №1. Гарнітура Таймс. Офс. друк.  
Ум. друк. арк. 12,25. Обл.-вид. арк. 13,5. Вид. № 33.

Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України  
01001 Київ, вул. Трьохсвятительська, 4, к. 211  
тел. 229-73-96, факс 228-54-74