

населених пунктів – певними сільськими, селищними, міськими радами, а за межами населених пунктів – певними органами виконавчої влади. Після проведення розмежування земель державної й комунальної власності розпорядження землями державної власності здійснюватимуть згідно з ЗК України органи виконавчої влади, а землями комунальної власності – органи місцевого самоврядування. Такі найактуальніші на сьогодні питання землеустрою при розмежуванні земель.

Список літератури: 1. *Андрейцев В.І.* Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні: Навч.-практ. посібник. – К.: Істина, 1999. – 320 с. 2. *Бондар О.Г.* Формування інституту права комунальної власності в Україні: актуальні проблеми // Вісн. Запорізьк. юрид. ін.-ту. – 1999. – № 4. – С. 77 – 84. 3. Відомості Верховної Ради України. 4. *Добряк Д.С., Муховиков А.М., Тихонов А.Г.* Комунальна власність на землю: сутність, мотивація, принципи реалізації // Землепорядкування. – 2002. – № 1. – С. 7 – 12. 5. *Кулинич П.* Як розмежувати землі державної і комунальної власності // Юрид. вісн. України. – 2003. – 1 – 7 лют. – С. 8. 6. *Кулинич П.Ф.* Ефективність правового забезпечення земельної реформи в Україні // Аграрне законодавство України: проблеми ефективності / За ред. *В.І. Семчика*. – К.: Наук. думка, 1998. – С. 93 – 94. 7. *Омельченко А.* Земля государственная и коммунальная // Голос України. – 2003. – 22 июля. – С. 1, 3 – 5. 8. Офіційний вісник України. 9. *Солярчук Ю.* Наукові засади розмежування земель державної та комунальної власності // Вісн. Львів. Держ. аграр. ун-ту: Сер.: Землепорядкування і земельний кадастр. – 2002. – № 5. – С. 195 – 199.

Надійшла до редакції 20.10.2003 р.

УДК 349.4

*Л.В.Лейба, вчений секретар
Національна юридична академія України
імені Ярослава Мудрого, м. Харків*

ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВІ СПОРИ В ПРОЦЕСІ АГРАРНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ

Запровадження аграрної й земельної реформ протягом понад 10 років викликало суттєві зміни в аграрних і земельних правовідносинах, які певною мірою, набувають ринкової спрямованості. Ці правовідносини є відносно самостійними за своїм характером. Разом із тим при здійсненні сільськогосподарського виробництва базовими є земельні правовідносини, оскільки земля в сільському господарстві – основний і незамінний засіб виробництва. У процесі реформування вони набувають певної специфіки й новизни, а це, у свою чергу, впливає на виникнення конфліктних ситуацій, предметом яких є земельні ділянки чи права на них. Фактично йдеться про виникнення нової категорії земельних спорів. У загальноприйнятому розумінні земельним спором

вважається особливий вид правових відносин щодо розв'язання конфлікту, пов'язаного з порушенням суб'єктивних прав і законних інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів та інших суб'єктів земельних правовідносин.

Якщо брати за основу сутність такого визначення цього спору, то конфліктні ситуації, що виникають у процесі реалізації земельної реформи, можуть бути віднесені до категорії земельних спорів. Вони, зокрема, пов'язані з проведенням приватизації землі, отриманням земельних сертифікатів і відведенням ділянок в натурі (на місцевості), які стали об'єктами права приватної власності громадян України. У таких конфліктних ситуаціях виникає необхідність захисту їх земельних прав.

Згідно з чинним законодавством спори з приводу пакування земель колективної власності, а також спори, пов'язані з виділенням земельних часток (пайів) у натурі, та деякі інші вирішуються в судовому порядку [4, с.269, 288]. На сьогодні вони набули значного поширення. Узагальнення судової практики показало, що з проаналізованих 11235 цивільних справ 6790 становлять саме спори щодо приватизації землі, її успадкування, 3355 – передачі приватизованої землі в оренду, 33 – відшкодування збитків, завданих їй власникам, 1057 – порушення правил добросусідства при користуванні нею. Багато спорів виникає також з приводу одержання сертифікатів на земельну частку (пай) [14, с.27].

Про актуальність питань, що стосуються забезпечення земельних прав суб'єктів у процесі здійснення аграрних перетворень, свідчать й останні парламентські слухання "Про стан дотримання законодавства України щодо видачі державних актів на право приватної власності на землю, сертифікатів на земельну частку (пай) та їх обігу; про дотримання законодавства України щодо виділення у натурі, використання та обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення", на яких було зазначено, що, починаючи з 1992 р. в Україні приватизовано 15,9 млн. земельних ділянок площею 3,4 млн. га. Але за цей же час видано лише 2,9 млн. державних актів на право приватної власності на землю, що становить лише 25,4 % від числа громадян, які приватизували свої земельні ділянки, і 22 % – які мають право на таку приватизацію [3, с.5].

Проблеми щодо вирішення земельних спорів уже були об'єктом наукових досліджень. Зокрема, вивченню цих питань присвячені праці І.О. Іконицької [5], В.І. Романова [10], М.Осокіна [8] та ін. Однак, вносячи значні зміни в земельному законодавстві, проведенні земельної реформи, можемо констатувати, що в земельних правовідносинах

сталися значні зміни, зумовлені відмовою від виключної державної власності на землю, законодавчим закріпленням множинності форм власності на цей об'єкт природи. Тому в сучасних умовах попередні дослідження проблем вирішення земельних спорів хоча й мають важливе значення, все ж таки потребують нового погляду й наукового вивчення.

Окремі питання, що виникають у процесі аграрних перетворень, досліджуються сучасними науковцями відповідної галузі [6; 7; 9; 11]. Разом із тим практика розв'язання земельних спорів потребує подальшого аналізу і з'ясування їх юридичної природи з метою уточнення методів і підходів щодо їх розв'язання.

Окремого вивчення потребують земельні спори, які виникають у процесі здійснення земельної реформи, зокрема в аграрному секторі. Названа категорія спорів виявляється в різних аспектах: при складанні списку-додатку до державного акта на право колективної власності на землю; при отриманні громадянами земельних сертифікатів і виділенні земельної ділянки в натурі (на місцевості) тощо. Подібні спори характеризуються специфічними особливостями, які знаходять свій прояв у наступному.

Сертифікат на земельну частку (пай) – нове правове поняття, не відоме раніше чинному законодавству. Введення його в обіг пов'язано з прийняттям Указу Президента України від 10 листопада 1994 р. "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва" [15; 1994. – №176. – с.2], який фактично започаткував приватизацію земель сільськогосподарського призначення. На його підґрунті почала здійснюватися передача земель сільськогосподарського призначення з державної в колективну власність юридичних осіб – сільськогосподарських товаровиробників. Наступний Указ Президента України "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям" від 8 серпня 1995 р. [15; 1995. – №121. – с.3] став базовим для паювання земель. Після передачі останніх у колективну власність згідно з цим Указом було проведено визначення розміру земельної частки (паю) кожного суб'єкта з видачею йому іменного сертифіката на право на цю землю. Паювання земель саме й передбачало визначення розміру земельної частки (паю) в колективній власності на землю кожного члена (в тому числі й пенсіонера) колективного сільськогосподарського підприємства, кооперативу, акціонерного товариства без виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості). Земельний сертифікат – це документ, який посвідчує право особи на земельну частку (пай) і містить відомості про її вартість і

розмір в умовних кадастрових гектарах. Відповідно до Указу земельна частка (пай) могла виступати об'єктом лише таких дій її власника, як купівля-продаж, дарування, міна, успадкування й застава. У подальшому згідно з законодавством її можна було передавати в оренду. Отже, такі дії зводяться лише до правомочності власника розпоряджатися земельною часткою (паєм). Зрозуміло, що таке тлумачення правомочності власника земельної частки (паю) не є тотожним правомочності власника земельної ділянки, який має право не тільки розпоряджатися а й володіти, користуватися нею.

За своєю сутністю такий сертифікат фактично надає право вимоги виділення в натурі (на місцевості) земельної ділянки власникові земельної частки (паю). Право ж власності на цю ділянку засвідчується державним актом на право приватної власності на землю. То ж, виходячи з чинного законодавства, можемо стверджувати, що найбільш доцільним способом розпорядження земельною часткою (паєм) є виділення її в натурі у вигляді земельної ділянки і отримання замість земельного сертифіката державного акта на право приватної власності на землю: адже лише він гарантує право власності, що дозволяє суб'єктові в повному обсязі реалізувати свої права щодо належної йому земельної ділянки.

У зв'язку з реорганізацією колективних сільськогосподарських підприємств у ринково орієнтовані структури згідно з Указом Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" від 3 грудня 1999 р. [15; 199. – № 230. – с.4] відбувалася масова передача власниками земельних часток (паїв) в оренду сільськогосподарським приватним, приватно-орендним підприємствам, сільськогосподарським товариствам з обмеженою відповідальністю та ін. Водночас з огляду на вимоги Закону України "Про оренду земель", [15; 1998. – № 204. – с.1] який об'єктом оренди вважає лише земельну ділянку, виникає питання про правомірність передачі в оренду земельних часток (паїв). Адже вони (як умовна частка земельних ділянок) розміри й місце розташування якої на місцевості не визначено) фактично не можуть бути об'єктом оренди. Але, незважаючи на це, наказом Держкомітету України по земельних ресурсах від 17 січня 2000 р., № 5 затверджена й зареєстрована в Міністерстві юстиції України 23 лютого 2000 р., № 104/4322 форма Типового договору оренди земельної частки (паю) [14, ст.331]. Така ситуація вимушена, а зумовлена вона необхідністю забезпечення інтересів власників земельних сертифікатів з урахуванням тимчасового характеру сертифіката на законодавчому рівні створюються умови, за яких земельна частка (пай) стає предметом оренди.

Відповідно до Указу Президента України від 8 серпня 1995 р. "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям" право на земельний пай набули всі особи, які були членами колективних сільськогосподарських підприємств на момент паювання землі і яких внесено до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю. Отже, хоча процеси паювання земель і здійснено, але ж права значної частини громадян (сільських жителів) залишилися порушеними або ж невизначеними.

Як видно з названого Указу, для набуття права на земельну частку (пай) необхідно, по-перше, щоб особа була членом колективного сільськогосподарського підприємства, по-друге, – внесена до списку осіб, що додається до державного акта на право колективної власності на землю, і, по-третє, щоб підприємство одержало зазначений акт. Але зазначені вище умови не завжди витримуються: буває, що після рішення загальних зборів членів недержавного сільськогосподарського підприємства державний акт на право колективної власності тривалий час не видається або до моменту його видачі громадянин помер та ін. Крім того, трапляються випадки, коли такий акт було одержано юридичною особою після вибуття з членів колективного сільськогосподарського підприємства громадянина, що був внесений до списку, доданого до нього. Таким чином, цей громадянин не набуває права на земельну частку (пай), оскільки виникнення суб'єктивного права пов'язується з обов'язковою видачею державного акта на право колективної власності конкретної юридичної особи і включення громадянина до списку-додатку до цього акта.

Паювання здійснюється тільки після передачі земель у колективну власність конкретній юридичній особі, що підтверджується державним актом на право колективної власності. Можливі й інші ситуації. Наприклад, якщо на момент видачі сертифікатів особа, яка була раніше внесена до списку, доданого до державного акта на право колективної власності на землю, згодом вибула із членів колективного сільськогосподарського підприємства, вона не втрачає права на пай і може звертатися до загальних зборів цього підприємства за реалізацією свого права.

Хоча наявність сертифіката і дає підстави для отримання земельної ділянки на місцевості, однак, як свідчить практика, його власник, який виявив бажання отримати земельну ділянку в натурі, часто стикається з певними труднощами. У таких випадках теж порушується суб'єктивне право власника на земельну частку (пай).

Найчастіше позови про право на земельну частку (пай) пред'являють спадкоємці померлих батьків, які в період розпаювання були колгоспними пенсіонерами і з різних причин не були внесені до списків осіб, доданих до державного акта на право колективної власності на землю, або якщо й були внесені, то на час видачі сертифіката уже померли.

Оскільки землю одержано у зв'язку з проведенням її розпаювання, виникає потреба з'ясувати, чи було у спадкодавця право, яке могло успадковуватися. Верховний Суд України у своєму рішенні по справі про земельні спори дотримується позиції, що у випадках, коли до одержання державного акта на право колективної власності на землю й складення в установленому порядку списків членів колективного сільськогосподарського підприємства, які мають право на пай, член цього підприємства помер, частка землі на нього не виділяється і, зрозуміло, спадкування виключається [12, с.29]. Земельний пай також можуть одержати спадкоємці тих членів колективних сільськогосподарських підприємств, які мали таке право, але померли до моменту видачі земельних сертифікатів.

Розв'язання таких спорів у правозастосовчій діяльності викликає окремі складнощі. Це певною мірою пояснюється тим, що правова приписи стосовно вирішення цієї категорії земельних спорів недостатні. Законодавство містить положення щодо цього питання, але вони, на жаль, неоднозначно тлумачаться, а окремі з них навіть протирічать одне одному, характеризуються неузгодженістю, переповнені відмінними нормами тощо, що, у свою чергу, стає досить суттєвою перешкодою для захисту порушених чи оспорюваних прав і законних інтересів громадян.

Практика ж поки що не сформувала єдиного підходу стосовно вирішення земельних спорів у процесі аграрних перетворень. Очевидно залишається те, що ця категорія спорів з урахуванням труднощів їх розв'язання, але необхідності забезпечення земельних прав громадян неодмінно повинна вирішуватися в судовому порядку. Таку позицію займає Державний комітет України по земельних ресурсах, який у "Методичних рекомендаціях щодо паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям" [4, с.266-269] і в "Методичних рекомендаціях щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій" [4, с.281-288] закріпив правові приписи щодо доцільності розв'язання названої категорії спорів саме в судовому порядку. Згідно з Постановою Верховної Ради України "Про прискорення земельної реформи" та

приватизацію землі" від 13 березня 1992 р. [1, ст.355] нормативні документи і вказівки цього органу з питань реформування земельних відносин, які не суперечать законодавству України, є обов'язковими для виконання місцевими органами влади й управління, власниками землі й землекористувачами незалежно від форм власності й відомчої належності.

Практика свідчить, що поновлення порушених земельних прав суб'єктів у судовому порядку є більш ефективним, кваліфікованим. До речі, треба мати на увазі, що Конституція України (ст.124) відносить до судової юрисдикції всі без винятку спори, у тому числі й земельні.

Крім судового вирішення земельних спорів чинне законодавство передбачає й адміністративний. Зокрема, органами місцевого самоврядування відповідно до ч.3 ст.158 Земельного кодексу України розв'язуються конфлікти щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності й користуванні громадян, додержання останніми правил добросусідства, а також розмежування меж районів у містах.

Певними повноваженнями щодо розгляду земельних спорів наділені органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Згідно з ч.4 ст.158 Земельного кодексу України вони вирішують конфлікти стосовно меж земельних ділянок за межами населених пунктів, встановлення обмежень у використанні земель і земельних сервітутів.

У сучасних умовах, різноманіття і складності земельних відносин, їх принципової новизни співвідношення між адміністративним і судовим розглядом земельних спорів повинно змінюватися на користь останнього. Тенденція до поширення цього процесу знайшла своє відбиття в постанові Пленуму Верховного Суду України "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ" від 25 грудня 1996 р. [2, с.2], в якій даються рекомендації щодо вирішення. Однак перелік земельних спорів, які підлягають судовому розгляду, вказаний у зазначеній постанові, на сьогоднішній день є досить неповним, а окремі її положення не відповідають вимогам нового Земельного кодексу України.

Аналіз правозастосовчої практики щодо розв'язання питань про право особи на земельну частку (пай) показує, що в різних регіонах країни судами застосовуються неоднакові підходи до розгляду відповідних позовів. На жаль, специфіка цієї категорії спорів не знайшла належного обґрунтування й у згаданій постанові Верховного Суду України.

Наведене свідчить про нагальну потребу у дослідженні й узагальненні судової практики, яке могло б знайти своє відображення і бути закріплене новою постановою Пленуму Верховного Суду України.

Адже чинна постанова не дає однозначних відповідей з приводу більшості питань, що виникають при вирішенні земельних спорів пов'язаних з реформуванням в аграрному секторі.

За сучасних умов розв'язання земельних конфліктів залишається суттєвою проблемою не лише для громадян, а й для судових органів. Це є наслідком недостатньої правової врегульованості земельних відносин, відсутності єдиного підходу до їх вирішення і, як уже зазначалося, деяких неузгодженостей нормативно-правових актів. Указана обставина стає суттєвою перешкодою для захисту порушених чи оспорюваних прав і законних інтересів громадян. У зв'язку з цим варто було б всебічно розглянути пропозиції деяких правників щодо створення спеціалізованих земельних судів, яким, як вбачається, більш під силу глибоке вивчення і кваліфіковане вирішення земельних спорів. Про доцільність існування таких судів свідчать також не тільки історичний досвід України, а й практика деяких зарубіжних країн.

Список літератури: 1. Вед. Верхов. Совета Украины.-№25.-ст.355. 2. Вісн. Верхов. Суду України.-1997.-№1.-С.2. 3. Земля: сподівання і реальність//Юрид. вісн. України.-2003.-№16.-С.5. 4. Земельне законодавство України. 36. норм. актів, судової та арбітражної (господарської) практики: У 2-х кн.-Кн.2.-К.:Урожай, 2002.-672с. 5. *Иконникая И.* Разрешение земельных споров.-М.:Юрид.лит.-1973.-103с. 6. *Ковальчук Т.* Приватизація земель в Україні: шлях розв'язання законодавчих колізій Право України. - 1999.-№1.-с.28-31. 7. *Носік В.* Щодо правової природи земельної частки (паю)//Право України.-2000.-№3.-С.48-53. 8. *Осокин Н.* Земельные споры в судах// Советская юстиция.-1997.-№9-10.-С.11-12. 9. *Паліук В.* Врахування справедливості, добросовісності та розумності при вирішенні судами спорів з устаткування земельної частки (паю) // Підприємство, господарство і право. - 2003. - №3. - С.48-51. 10. *Романов В.И.* Споры, возникающие из земельных отношений//Российская юстиция.-№8.-С.21-24. 11. *Семчик В.І.* Проблема застосування земельного законодавства в практиці арбітражних судів//Вісн. господар. судочинства. - 2001. - № 2. - с. 140-144. 12. *Справи про земельні спори // Рішення Верхов. Суду України. - 2002. - С.28-29.* 13. Офіційн. вісн. України.-2000.-№8.-ст.1. 14. *Практика розгляду судами земельних спорів//Вісн. Верхов.Суду України.-2003.-С.27-39.* 15. Урядовий кур'єр.

Надійшла до редакції 22.09.2003 р.

УДЖ 349.6

*А.В. Анисимова, канд. юрид. наук, доцент
Национальная юридическая академия Украины
имени Ярослава Мудрого, г. Харьков*

СУБЪЕКТНЫЙ СОСТАВ ЕСТЕСТВЕННОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ПРАВА

Актуальность разработки поставленной проблемы определяется необходимостью установления точного и последовательного понимания субъек-