

УДК 349.4

DOI <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2019.9.16>**Римма Циліорик,**
канд. юрид. наук

ПРАВО ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОРГАНІЧНОГО ЗЕМЛЕРОБСТВА

Стаття присвячена аналізу наукових підходів і норм чинного законодавства, що регламентує особливості права приватної власності на земельні ділянки для ведення органічного землеробства. Аргументовано, що земельні ділянки для виробництва органічної сільськогосподарської продукції та сировини рослинного походження можуть використовуватися на різних юридичних титулах – праві власності: приватної, комунальної, державної та колективної, праві постійного користування, праві оренди, праві емфітевзису, а також на різних титулах зобов'язальних прав. Досліджується співвідношення категорій «правова форма використання природних ресурсів» та «правовий режим природних ресурсів». Проведено науково-теоретичний аналіз поняття правових форм використання земельних ділянок для ведення органічного землеробства. Запропоновано правовою формою використання земельної ділянки для органічного землеробства вважати закріплену законодавством юридичну модель експлуатації відповідної ділянки, яка ґрунтується на певному речовому чи зобов'язальному праві, тобто правовому титулі на цю ділянку та визначає конкретні особливості її спеціального правового режиму. Встановлено, що нині використання земель в Україні може здійснюватися на підставі права власності (в тому числі спільної), на підставі права постійного користування, оренди, короткострокового користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт, тимчасового користування земельними ділянками, на підставі обмежених речових прав на чужі земельні ділянки: емфітевзису, суперфіцію, сервітуту, на підставі права загального землекористування, на підставі права користування земельною ділянкою наймача будівель чи споруд, на підставі права користування ділянками лісогосподарського призначення для тимчасових лісокористувачів, на підставі права користування ділянками користувачів мисливських угідь та ін. Обґрунтовується, що найбільш оптимальним належним економічним важелем, здатним примусити ефективно запрацювати господарські механізми під час використання земель для ведення органічного землеробства, виступає приватна власність на землю. У статті визначено особливості права приватної власності на землю як правової форми використання земельних ділянок для ведення органічного землеробства, що виявляються у заінтересованості суб'єкта в здійсненні цього права, визначенні меж здійснення прав і обов'язків власника ділянки та наявності механізму захисту цього права.

Ключові слова: органічне землеробство, органічні землі, органічне рослинництво, право власності на землю, право оренди.

Постановка проблеми. Земельні ділянки для виробництва органічної сільськогосподарської продукції та сировини рослинного походження можуть використовуватися на різних юридичних титулах: праві власності – приватної, комунальної, державної та колективної (яка в окремих випадках продовжує функціонувати), праві постійного користування, праві оренди, праві емфітевзису, а також на різних титулах зобов'язальних прав. У результаті проведення земельної реформи і приватизації земель сільськогосподарського призначення громадянами України вони отримали у приватну власність відносно невеликі земельні ділянки площею в середньому від 2 до 9 га. Зрозуміло, що ефективність ведення аграрного виробництва на таких земельних

ділянках досить невелика. У зв'язку з цим у земельно-правовій доктрині обґрунтовується, зокрема, необхідність консолідації сільськогосподарських угідь, тобто зосередження земельних ділянок у одного суб'єкта на праві власності. Особа, яка в результаті паювання земель сільськогосподарського призначення стала приватним власником, а також особа, що отримала земельну ділянку для ведення фермерського, особистого селянського господарства або садівництва у разі самостійного господарювання на приватній ділянці безпосередньо зацікавлена у збереженні якісного стану земельної ділянки. У зв'язку з цим особливої актуальності та всебічного теоретико-правового аналізу потребує питання права приватної власності на органічні землі.

Теоретичне підгрунття статті становлять наукові доробки таких учених у галузях аграрного, земельного, екологічного права, як: В.І. Андрейцев, Г.І. Балюк, І.І. Каракаш, Н.Р. Кобецька, І.О. Костяшкін, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, Т.К. Оверковська, Д.В. Санніков, В.І. Семчик, М.В. Шулъга та ін.

Мета статті полягає у визначенні сутності категорії «правова форма використання земель» та з'ясуванні особливостей права приватної власності на органічні землі.

Виклад основного матеріалу дослідження. Словосполучення «правова форма використання земель», будучи правовою категорією, відіграє важливу ключову роль у вітчизняному земельному праві. Проте земельне законодавство, на жаль, не містить визначення цього поняття. Констатуючи необхідність усунення такої прогалини, звернемось до наукових розробок та відповідних джерел земельного-правового спрямування. У навчальній земельно-правовій літературі вживається поняття «форма землевикористання» для позначення, наприклад, оренди землі як окремої організаційно-правової договірної форми використання земельної ділянки [1, с. 206–207].

Щоб з'ясувати сутність правової форми як правової категорії, слід звернутися до аналізу наявних поглядів теоретиків правової науки, оскільки поняття правової форми виступає предметом дослідження саме загальнотеоретичних наук. Так, С.С. Алексєєв вважає, що правову форму слід розглядати як один із різновидів правових засобів для оптимального вирішення соціальних завдань. При цьому під правовою формою автор розуміє окремі утворення, юридичні режими чи комплекси взаємопов'язаних правових утворень та режимів, які являють собою юридично дієві форми розв'язання життєвих проблем [2, с. 219]. На думку автора, правові форми зазвичай знаходять нормативи вираження у вигляді інститутів. Наголошуючи на такій важливій рисі правових форм, як можливість їх використання суб'єктами для досягнення тих чи інших завдань, науковець підкреслює, що така діяльність суб'єктів знаходить відображення у правах і обов'язках. Саме з юридичних прав і обов'язків започатковується формування системи правових засобів, а отже, й правових форм. Наявні правові форми являють собою засоби, інструменти не з точки зору суб'єктів, а, головним чином, з точки зору вирішених за їх допомогою завдань [2, с. 222]. Р.О. Халфіна вважає, що правову форму становлять норми права та правові інститути. На її

думку, правову форму можна розглядати тільки в єдності з її матеріальним змістом, розуміючи під ним конкретні суспільні відносини [3, с. 135].

Поняття «правова форма» було предметом дослідження і представників земельно-правової науки. Так, під правовою формою Т.К. Оверковська розуміє правове явище, яке закріплене в правовій нормі, має обов'язковий характер, сприяє реалізації правових вимог, приписів, повноважень, заходів, діяльності щодо збереження якісного стану земель та здійснює відповідний вплив на вирішення проблем охорони земель [4, с. 124–125]. У земельно-правовій літературі наголошується, що правова форма підвищення родючості ґрунтів являє собою врегульовані законодавством заходи органів державної влади та місцевого самоврядування та діяльність власників і користувачів земельних ділянок, спрямовані на забезпечення позитивної зміни якості ґрунтової родючості [5, с. 667]. На переконання Д.В. Саннікова, кожна правова форма являє собою сукупність однорідних заходів, яким властиві специфічні особливості, що потребують формування власних земельно-правових відносин. Він доходить висновку, що під правовою формою слід розуміти не тільки сукупність норм права або правових інститутів, але і процесуальний порядок здійснення тих або інших способів [6, с. 31–32]. Категорія «правова форма використання природних ресурсів» визначається в юридичній літературі іноді як «певний правовий режим або закріплений у нормативних актах порядок використання природних ресурсів» [7, с. 229].

У цьому разі йдеться фактично про отождоження двох категорій: «правова форми використання природних ресурсів» та «правовий режим природних ресурсів». Такий підхід видається неприйнятним, оскільки нерозривний зв'язок між цими поняттями не створює підстав для їх отождоження. В юридичній літературі вважають, що право спеціального використання природних ресурсів здійснюється у двох формах: на праві власності та на праві користування природними ресурсами. Відповідно, від цього залежить правовий режим використання тих чи інших природних ресурсів [8, с. 54]. Отже, правова форма використання земельної ділянки, як підкреслюється в літературі, детермінує її правовий режим, але не може бути зведена лише до останнього [9, с. 98]. Якщо бути логічно послідовним, то під правовою формою використання земель доречно було б вважати титул (право власності або право землекористування), в межах яких та на підставі яких використовуються відповідні землі.

Отже, правовою формою використання земельної ділянки для органічного землеробства слід вважати закріплену законодавством юридичну модель експлуатації відповідної ділянки, яка ґрунтується на певному речовому чи зобов'язальному праві, тобто правовому титулі на цю ділянку та визначає конкретні особливості її спеціального правового режиму. У цьому разі фактично йдеться про юридичну модель набуття, реалізації та припинення того чи іншого суб'єктивного права на земельну ділянку [10, с. 124, 125].

Нині використання земель в Україні може здійснюватися: а) на підставі права власності (в тому числі спільної); б) на підставі права постійного користування, оренди, короткострокового користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт; тимчасового користування земельними ділянками (за ЗК України 1990 р. у ред. 1992 р.); в) на підставі обмежених речових прав на чужі земельні ділянки: емфітевзису, суперфіцію, сервітуту; г) на підставі права загального землекористування; ґ) на підставі права користування земельною ділянкою наймача будівель чи споруд (ст. 796 ЦК України); д) на підставі права користування ділянками лісгосподарського призначення для тимчасових лісокористувачів (ст. 18 Лісового кодексу України); е) на підставі права користування ділянками користувачів мисливських угідь та ін.

Зрозуміло, що не всі з перерахованих вище правових форм використання земельних ділянок можуть бути прийнятними для земель, призначених для вирощування органічної продукції рослинного походження. Оскільки ні держава, ні територіальні громади, будучи суб'єктами права публічної власності з урахуванням їхньої природи, не можуть виступати безпосередніми експлуатантами земельних ресурсів, то згідно зі ст. 80 ЗК України залишаються громадяни та юридичні особи як суб'єкти права приватної власності. Громадяни України можуть бути власниками земель сільськогосподарського призначення, які використовуються для садівництва, ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства та ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Стосовно ж юридичних осіб земельні ділянки для вирощування органічної продукції рослинного походження можуть бути у власності недержавних і некомунальних сільськогосподарських підприємств та використовуватись іншими на титулі права власності.

У процесі проведення земельної реформи в Україні був повною мірою реалізований принцип плюралізму форм власності на

землю, який характеризує основну тенденцію в розвитку правового режиму земель України. Приватна власність на землі сільськогосподарського призначення фактично являє собою результат трансформації колективної власності на землю колективних сільськогосподарських підприємств. Водночас у сучасних умовах, як свідчить вивчення практики землекористування, громадяни та юридичні особи віддають перевагу отриманню земельних ділянок саме у власність, а не в оренду. З погляду конкуренції земельно-правових інститутів право оренди землі виступає ефективним правовим інститутом, а право власності на землю – найкращим [11, с. 51].

І.І. Каракаш, аналізуючи зміст права власності на землю, підкреслює, що належність тріади правомочностей власникові, їх змістова характеристика та реальне здійснення мають низку суттєвих специфічних особливостей. Вони зумовлені тим, що земельні ділянки як об'єкти права власності мають не тільки господарсько-економічні цінності, а й виконують низку суспільно корисних функцій (поселенських, екологічних, рекреаційних та інших). Саме з огляду на ці та інші особливості земельних об'єктів земельно-правові норми містять певні обмеження щодо меж здійснення правомочностей власності на землю [12, с. 138–139].

Так, слухну думку висловив А.М. Мірошніченко про те, що право власності на землю (земельну ділянку) можна визначити як право повного панування над землею (земельною ділянкою) з обмеженнями, встановленими законом або договором, яке особа здійснює за власною волею, незалежно від волі інших осіб [13, с. 95–96]. З таким визначенням слід повністю погодитись, оскільки право власності відрізняється від інших речових прав своїм обсягом, який у власника об'єкта є найбільш повним.

Утвердження інституту права власності на землі сільськогосподарського призначення як найбільш повного права відбувалося в напрямі розширення його змісту, надання приватним власникам земельних ділянок усе більшого обсягу правомочностей та гарантій захисту цього права. Досить підкреслити, що чинний Земельний кодекс України встановив відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за порушення права власності на землю та за видання актів, що порушують права власників земельних ділянок (ст. 154, 155).

Водночас практика правового регулювання земельних відносин та реалії сьогодення свідчать про те, що право власності на землю, будучи найбільш повним правом, не

може бути необмеженим і абсолютним. Воно мусить мати певні, чітко визначені правові рамки свого функціонування. Це впливає із положень ст. 13 Конституції України, якою встановлено, що власність зобов'язує. Сутність наведеного положення полягає в тому, що законодавець має визначити формат права власності таким чином, щоб це право зобов'язувало власників земельних ділянок до певної поведінки. Це стосується в тому числі й органічних земель, під час використання яких у процесі господарської діяльності для виробників (операторів) органічної продукції встановлюються певні обмеження та заборони стосовно застосування у разі ведення органічного землеробства певних засобів захисту рослин, мінеральних добрив, ГМО та ін.

Важливо зазначити, що право приватної власності, в тому числі на землю, гарантоване Конституцією України. Зокрема, у абз. 4 ст. 41 Основного Закону України підкреслюється, що право приватної власності є непорушним, ніхто не може бути протиправно позбавлений його. Водночас у ст. 13 акцентується увага на тому, що власність зобов'язує, вона не має використовуватися на шкоду людині та суспільству. Окрім того, відповідно до ст. 41 Конституції України використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію й природні якості землі. Таким чином, право власності на землю необхідно розглядати як встановлений законом рівень не тільки можливої, а й обов'язкової поведінки власника.

Чинне земельне законодавство не передбачає можливості позбавлення права власності у разі порушення власником екологічних вимог під час використання земель сільськогосподарського призначення та погіршення якісного стану чи корисних властивостей відповідної земельної ділянки, що використовується самим власником для ведення органічного землеробства. Відсутність законодавчо закріпленої такої можливості зрештою може мати негативні наслідки у вигляді погіршення якісного стану земельної ділянки. І.О. Костяшкін слушно підкреслює, що поєднання суспільних та приватних інтересів найбільш виразно розкривається у відносинах приватної власності на землю, коли через володіння землею приватним власником досягається найбільший соціальний ефект. Саме у приватній власності інтерес приватних осіб та держави у збереженні землі, підвищенні родючості ґрунтів та отриманні найвищого результату від її обробітку збігаються. У цьому разі право

приватної власності за таких умов виконує важливу соціальну функцію, яка полягає в задоволенні суспільних потреб, у тому числі забезпеченні продовольчої та екологічної безпеки в державі через особисту зацікавленість у результатах своєї діяльності на земельній ділянці [14, с. 188].

Висновки

Найбільш оптимальним належним економічним важелем, здатним примусити ефективно запрацювати господарські механізми під час використання земель для ведення органічного землеробства, виступає приватна власність на землю. Особливість приватної власності на земельну ділянку для органічного землеробства як форми її використання на цьому титулі полягає у: 1) заінтересованості суб'єкта в здійсненні цього права; 2) визначенні меж здійснення прав та обов'язків власника ділянки; 3) наявності механізму захисту цього права [15, с. 14–15]. Передбачена законом можливість самостійно господарювати на землі означає, що власники земельних ділянок для органічного землеробства мають право без втручання інших осіб використовувати земельні ділянки в межах їх цільового призначення з метою задоволення передовсім власних потреб.

Список використаних джерел:

1. Семчик В.І., Кулинич П.Ф., Шульга М.В. Земельне право України : підручник. Київ : Видавничий дім «Ін Юре», 2008. 600 с.
2. Алексеев С.С. Теория права. Москва : Изд-во БЕК, 1994. 320 с.
3. Халфина Р.О. Общее учение о правоотношении : монография. Москва : Юрид. лит-ра, 1974. 352 с.
4. Оверковська Т.К. Правові засади охорони земель від забруднення та псування в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2008. 213 с.
5. Сидорова С.В. Загальна характеристика форм та заходів правового забезпечення підвищення родючості ґрунтів. *Форум права*. 2012. № 3. С. 665–669.
6. Санніков Д.В. Особливості використання і охорони земельних ділянок для садівництва громадян : монографія. Харків : Вид-во «ФІНН», 2010. 160 с.
7. Аграрне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного. Київ : Істина, 2007. 448 с.
8. Екологічне право України. Академічний курс : підручник / за заг. ред. Ю.С. Шемшученка. Київ : ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2005. 848 с.
9. Воробйова Т. Правові форми використання земельних ділянок для вирощування кормів для худоби. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 9. С. 98–102.

10. Циліорик Р.А. Правове регулювання використання земельних ділянок для органічного землеробства : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. / наук. кер. роботи М.В. Шульга; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2019. 202 с.

11. Кулинич П. Ринок сільськогосподарських земель в Україні: чи зможе він функціонувати на праві оренди. *Юридичний журнал*. 2014. № 4–5 (142–143). С. 49–53.

12. Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонова та ін.; за ред. І.І. Каракаша і Т.Є. Харитонові. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

13. Мірошніченко А.М. Земельне право України : підручник. 3-тє вид., допов. і перероб. Київ : Алерта, 2013. 512 с.

14. Костяшкін І.О. Правові аспекти забезпечення балансу інтересів у відносинах власності на землю. *Актуальні проблеми юридичної науки : зб. тез міжнар. наук. конф. «Сімнадцяті осінні юридичні читання»* (м. Хмельницький, 19–20 жовтня 2018 р.). У 2-х ч. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права, 2018. Частина друга. С. 186–188.

15. Циліорик Р.А. Правове регулювання використання земельних ділянок для органічного землеробства : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2019. 20 с.

The article is devoted to the analysis of scientific approaches and norms of the current legislation, which regulates peculiarities of the right of private ownership of land for organic farming. It has been argued that land for the production of organic agricultural products and raw materials of plant origin can be used on different legal titles – property rights: private, municipal, state and collective, right of permanent use, right of lease, right of emphyteism, as well as different titles of obligatory right. Has been investigated the correlation between the categories “legal form of natural resources use” and “legal regime of natural resources”. The scientific-theoretical analysis of the concept of legal forms of land use for organic farming is conducted. Has been suggested that the legal form of land use for organic farming is to consider the legal model of exploitation of the respective land, which is based on a specific substantive or binding law, the legal title to that land and defines the specific features of its special legal regime. It is established that today land use in Ukraine can be carried out on the basis of property rights (including common), on the basis of the right of permanent use, rent, short-term use of land plots for exploration, temporary use of land plots, on the basis of limited property rights for others land plots: emphyteism, superficies, easements, on the basis of the right of common land use, on the basis of the right of use of the land plot by the leaseholder of buildings or structures, and on the basis of the right to use the land for temporary forest users, on the right to use the areas of users of hunting grounds, etc. Has been proved that the most optimal proper economic lever capable of forcing the effective functioning of economic mechanisms in the use of land for organic farming, is private ownership of land. The article identifies features of private land ownership as a legal form of use of land for organic farming, which are manifested in the subject's interest in the exercise of this right, the definition of limits to the exercise of the rights and obligations of the owner of the land and the existence of a mechanism to protect this right.

Key words: organic farming, organic land, organic crop production, land ownership, tenancy.