

УДК 349.6

<https://doi.org/10.34142/23121661.2019.30.10>

orcid.org/0000-0002-1511-3847

© Лисяк О.І., 2019

О.І. Лисяк

ЩОДО ОКРЕМИХ ПИТАНЬ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДЯНАМИ УКРАЇНИ

O. Lysiak

ON SPECIFIC ISSUES OF LEGAL REGULATION FREE PRIVATIZATION OF LAND BY UKRAINIAN CITIZENS

Анотація. Досліджено існуючі нормативно-правові акти з питання приватизації землі. Запропоновано можливі тенденції удосконалення чинного законодавства України в цій сфері з метою подолання виявлених прогалин.

Ключові слова: приватизація, земельна ділянка, громадянин, держава.

Аннотация. Исследованы существующие нормативно-правовые акты по вопросу приватизации земли. Предложены возможные тенденции усовершенствования действующего законодательства Украины в этой сфере с целью преодоления выявленных пробелов.

Ключевые слова: приватизация, земельный участок, гражданин, государство.

Abstract. The existing legal acts on land privatization have been investigated. Possible tendencies of improvement of the current legislation of Ukraine in this field are suggested in order to overcome the identified gaps.

Key words: privatization, land ownership, citizen, state.

Гарантування прав і свобод людини є головним обов'язком держави, яка відповідальна перед людиною та суспільством за свою діяльність. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності й господарювання, закріплює рівність перед законом усіх без винятку суб'єктів права власності та гарантує кожному захист його прав і свобод (ст. 13 Конституції України). Важлива конституційна гарантія щодо захисту прав на землю міститься також у ст. 14 Конституції України, яка передбачає, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави.

Чинним законодавством України (ст. 14 Конституції) гарантоване право власності на землю. І виключно у відповідності до закону, громадяни, юридичні особи набувають і реалізують надане їм право. Так, згідно з п. «г» ст. 5 Земельного кодексу України до основних принципів земельного законодавства належить забезпечення гарантій прав на землю. Елементами права власності на землю є дії щодо забезпечення прав на володіння, користування та розпорядження землею всіх без винятку суб'єктів, які є учасниками земельних правовідносин.

Серед гарантій захисту прав на землю важливими є гарантії права власності на земельну ділянку.

Так склалось, що протягом вже тривалого часу безоплатне отримання громадянами земельних ділянок шляхом приватизації стало найбільш поширеним способом набуття права власності на землю. Зважаючи на цей факт, одним із найважливіших питань наразі стало правове регулювання безоплатної приватизації земель у нашій країні. Саме від цього залежить розвиток земельних правовідносин в Україні.

В 1992 році з прийняттям Земельного кодексу в нашій державі була введена процедура безоплатної приватизації земель як однієї із підстав набуття права власності на земельні ділянки.

З цього часу почало набувати своєї актуальності питання щодо необхідності правового регулювання безоплатної приватизації. Впровадження норм не стало поштовхом не лише до детального її вивчення науковцями, але і до прийняття проміжних нормативних актів щодо врегулювання цього питання. Хоча варто зазначити, що деякі проблеми цього питання були розкриті в наукових працях В.І. Андрейцева, А.Г. Арнаута, С.В. Гринька, А.С. Євстігнева, О.І. Заєць, І.І. Каракаша, Т.О. Коваленко, І.О. Костяшкіна, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошниченка, В.В. Носіка, В.І. Семчика, М.В. Шульги та інших науковців.

Частиною четвертою статті 116 Земельного кодексу України передбачено можливість безоплатної приватизації громадянами земельних ділянок у межах норм, встановлених частиною першою ст. 121 цього кодексу шляхом безоплатної їх передачі один раз. Під одноразовістю у цьому випадку законодавець має на увазі кожний один вид цільового використання. Саме ця норма закону спонукає посадовців до неоднозначного трактування їх змісту. Ця колізія досить часто дозволяє порушувати законність у земельних правовідносинах у нашій державі.

Стаття 121 Земельного кодексу України передбачає норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам нашої держави. Так, відповідно до вказаної норми закону громадяни мають право безоплатно приватизувати земельні ділянки комунальної або державної власності для ведення особистого селянського господарства розміром до двох гектарів.

Однак чинна редакція Земельного кодексу України не містить в собі чіткого роз'яснення щодо кількості клопотань, які мають право подавати

громадяни для можливості безоплатного отримання земельних ділянок до відповідних органів місцевого самоврядування чи органів виконавчої влади, як не містить і вказівки на кількість земельних ділянок, які громадяни мають право безоплатно одержати у власність для ведення особистого селянського господарства із земель державної та комунальної власності у межах норми, встановленої у частиною першою статті 121 Земельного кодексу України.

До речі, варто звернути увагу і на спеціальний нормативний акт, що регулює відносини щодо отримання у власність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства – це Закон України «Про особисте селянське господарство».

Згідно зі статтею п'ятою вказаного нормативного акту для ведення особистого селянського господарства використовуються передані громадянам у власність або в платне користування земельні ділянки площею до двох гектарів.

Частиною другою статті п'ятої спеціального закону визначено можливість збільшення розміру земельної ділянки особистого селянського господарства у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно до закону.

В частині сьомій статті п'ять ЗУ «Про особисте селянське господарство» закріплено право громадян України, які вже раніше використали своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі до двох гектарів включно на додаткове збільшення своєї земельної ділянки в межах, передбачених Земельним кодексом норм безоплатної приватизації.

Процедура набуття громадянами України земельних ділянок у власність для ведення особистого підсобного господарства була визначена Земельним кодексом України від 18 грудня 1990 р. (в редакції від 13 березня 1992 р.).

Згідно з частиною першою статті 56 вказаної вище редакції Земельного кодексу України на підставі рішення сільської, селищної, міської Ради народних депутатів громадянам для ведення особистого підсобного господарства передавалися безоплатно у власність земельні ділянки в межах населених пунктів площею, вказаною у земельно-облікових документах, або надавалися безоплатно у власність у розмірі не більше нуля цілих шести десятих гектарів.

Отже, аналіз статті п'ятої Закону України «Про особисте селянське господарство» дозволяє дійти висновку щодо права громадян України отримати для ведення особистого селянського господарства земельну ділянку площею не більше двох гектарів.

Таким чином, громадяни України, які отримали безоплатно у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства меншої площі ніж два гектари, вважаються такими, що не повністю реалізували надане їм право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого

селянського господарства. Вказане дає підстави дійти висновку про можливість отримання безоплатно додатково у власність земельної ділянки з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства», яка разом з раніше отриманою ним безоплатно у власність земельною ділянкою з таким же цільовим призначенням не перевищуватиме розмір у два гектари.

На практиці при застосуванні положень статті 121 ЗК України та статті п'ять ЗУ «Про особисте селянське господарство» в частині права громадян отримати безоплатно у власність земельної ділянки (земельних ділянок) для ведення особистого селянського господарства досить часто має місце неправильне тлумачення їх змісту. Як правило, автори такого помилкового тлумачення змісту наведених положень кодексу і закону обґрунтовують свою позицію тим, що в чинному законодавстві можливість додаткового отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства передбачена лише в частині сьомій ст. 5 ЗУ «Про особисте селянське господарство».

Насправді, вказана норма законодавства реалізацію громадянами свого права безоплатної приватизації земель двома земельними ділянками загальним розміром до двох гектарів. Але це не означає, що тільки громадяни-власники ділянок для ведення особистого підсобного господарства можуть скористатися цією нормою, оскільки чинний Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р., який введений у дію з 1 січня 2002 р. ввів інший вид земельних ділянок такого ж господарського призначення — для ведення особистого селянського господарства.

Справжнє завдання частини сьомої ст. 5 ЗУ «Про особисте селянське господарство» полягає у визнанні однорідності цільового призначення земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства та земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства та, по-друге, у визнанні за громадянами України, які в дев'яностих роках отримали безоплатно у власність земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства в «стандартному» розмірі до нуля цілих шість десятих гектарів, права на додаткове отримання ними безоплатно у власність принаймні ще однієї земельної ділянки з тим, щоб площа ділянки, наданої для ведення особистого підсобного господарства, та площа нової (чи нових) ділянки для ведення особистого селянського господарства, не перевищувала загальний розмір у два гектари.

Положення частини сьомої ст. 5 ЗУ «Про особисте селянське господарство» не можна трактувати таким чином, що право на отримання безоплатно у власність додаткової (чи додаткових) земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства мають лише громадяни України, які раніше отримали безоплатно у власність земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі, меншому за два гектари. Правомірність такого висновку підтверджується й аналізом формулювання пункту б частини першої ст. 121 ЗК України, в якій зазначено: громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної

власності в таких розмірах: ... б) для ведення особистого селянського господарства – не більше двох гектара. Варто звернути увагу на те, що законодавець позначив лише одне обмеження для реалізації громадянином України права на безоплатне отримання у власність землі для ведення особистого селянського господарства. Це обмеження полягає в тому, щоб площа такої землі не перевищувала два гектари. Однак, будь-які інші обмеження юридичних чи фізичних параметрів цього права законодавець не встановив. Зокрема, законодавець не передбачив у пункті б частини першої ст. 121 ЗК України чи в нормі будь-якого іншого закону обмеження у вигляді отримання громадянином України безоплатно у власність землі для ведення особистого селянського господарства лише однією земельною ділянкою.

Таким чином, норми чинного земельного законодавства України необхідно доповнити правом на повторне звернення громадян України до органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади із заявами про набуття додатково земельних ділянок у межах норм, встановлених у частині першій ст. 121 ЗК України. Тому громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності для ведення особистого селянського господарства загальною площею не більше двох гектарів однією, двома чи більше ділянками, а відповідні органи влади мають право надати громадянину України одну, дві чи більше земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, загальна площа яких не перевищуватиме два гектари.

Цей же висновок стосується і тих громадян України, які отримали безоплатно у власність земельні ділянки іншого цільового призначення (для житлового будівництва, дачного чи гаражного будівництва тощо) меншого розміру ніж норми їх безоплатної приватизації, встановлені в ст. 121 ЗК України. Відповідно, дії органів влади, які надали таким громадянам додаткові земельні ділянки такого ж цільового призначення, але загальна площа таких ділянок разом із раніше отриманими не перевищує встановлений законом розмір їх безоплатної приватизації, слід визнати такими, які повністю базуються на законі.

Література

1. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>;
2. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>;
3. Закон України «Про особисте селянське господарство». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15>;
4. Когут Н.Д. Правові аспекти приватизації земель в Україні. *Правове життя: сучасний стан та перспективи розвитку*: зб. тез наук. доповідей за матеріалами III Міжнародної наук.-практ. конф., 23–24 березн. 2007 р., Луцьк / уклад.: М.Л. Марченко, Н.М. Гончарові, В.В. Мачуха, С.С. Савич, І.Ф. Урина. Луцьк : Волинськ. держ. ун-т ім. Лесі Українки, 2007. С. 362–363.