

Національна академія правових наук України  
Інститут держави і права імені В. М. Корецького НАН України  
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

---

# ВЕЛИКА УКРАЇНСЬКА ЮРИДИЧНА ЕНЦИКЛОПЕДІЯ

*У двадцяти томах*

**Том 16**

**ЗЕМЕЛЬНЕ  
ТА АГРАРНЕ ПРАВО**

Харків  
«Право»  
2019

УДК 340(477)(031)  
В27

Редакційна колегія 16-го тому:

**М. В. Шульга (голова),**  
**В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заступники голови),**  
**В. Ю. Уркевич (відповідальний секретар),**  
**І. І. Каракаш, Т. О. Коваленко, В. М. Єрмоленко,**  
**А. В. Духневич, І. О. Костяшкін, А. М. Мірошниченко**

Координаційна і технічна робота з підготовки видання:

*І. В. Ізнатенко*

В27 **Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. — Харків : Право, 2016. — .**

ISBN 978-966-937-048-8

Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін. ; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. — 2019. — 696 с. : іл.

ISBN 978-966-937-657-2

Видання є першим в Україні систематизованим зведенням знань про основні поняття, які використовуються в науці та законодавстві земельного права й аграрного права. В енциклопедії розміщені статті: а) в яких визначаються актуальні та практично значимі положення, що стосуються особливостей права власності та речових прав на землю в сучасних ринкових умовах, аналізується специфіка правового режиму окремих категорій земель України; б) в яких висвітлюються концептуальні положення сучасного аграрного права.

УДК 340(477)(031)

ISBN 978-966-937-657-2 (т. 16)  
ISBN 978-966-937-048-8

© Національна академія правових наук України, 2019  
© Інститут держави і права імені В. М. Корецького  
НАН України, 2019  
© Національний юридичний університет імені Яро-  
слава Мудрого, 2019  
© Видавництво «Право», 2019

*Лит.:* Колхозное право. М., 1939; Колхозное право. М., 1976; Советское колхозное право / под ред. М. И. Козыря, В. З. Янчука. М., 1978; Радянське колгоспне право / за ред. В. З. Янчука. К., 1979; Примірний статут колгоспу: Науково-практичний коментар / за ред. В. З. Янчука. К., 1988.

*В. М. Єрмоленко.*

**КОЛЕКТИВНА ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ** – право спільної власності на зем. ділянку членів колективних с.-г. підприємств, с.-г. кооперативів, садівницьких т-в, с.-г. акціонерних т-в.

Важливою процедурою, що мала забезпечити проведення зем. реформи в Україні та роздержавлення земель, стала передача земель у колективну власність с.-г. підприємств. На час скасування в 1992 монополії держ. власності на землю з прийняттям ЗУ «Про форми власності на землю» майже всі придатні для ведення с.-г. вирва землі знаходились у користуванні колективних с.-г. підприємств, що утворювались на базі колишніх колгоспів і радгоспів. Приватизація таких земель стала доволі складним, тривалим і поетапним процесом зем. реформи в Україні. Осн. завдання першого етапу реформи включало передачу земель у колективну власність колективних с.-г. підприємств і деяких ін. с.-г. утворень, за винятком тих, які залишалися в резервному фонді.

Особливість колективної власності полягала в тому, що суб'єктом такої власності виступало с.-г. підприємство, а розпорядження нею, згідно з законом, могло здійснюватись лише за рішенням заг. зборів колективу співвласників. У разі ж виходу з с.-г. підприємств ко-

жен член такого підприємства мав право одержати свою частку землі в натурі (на місцевості). Тобто фактично йшлося про право спільної сумісної власності, що і стало в подальшому підставою трансформації колективної власності у прив.

Уже перші роки реформування зем. відносин засвідчили, що передача землі у власність колективних с.-г. підприємств сама по собі не перетворює його членів на справжніх господарів землі. У зв'язку з цим Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» осн. увагу зем. реформи було перенесено на паювання с.-г. угідь, переданих у колективну власність, що передбачало виділення кожному члену колективного с.-г. підприємства зем. частки (паю), право на яку посвідчується сертифікатом. Паювання земель, що були передані у колективну власність, стало змістом нового етапу зем. реформи.

З часу прийняття ЗУ «Про форми власності на землю» зем. зак-во формувалося, ґрунтуючись на існуванні в державі 3-х форм власності на землю – держ.; колективної та прив. Однак це зак-во зазнавало критики за обережність у визначенні кардинального питання – відносин власності. Обережність, на думку критиків, виявилася у збереженні у зак-ві України права К. в. на з. як самостійної форми. Критичні зауваження аргументувалися тим, що зак-во України не гармонує із законодавчими системами держав ЄС, у яких колективна форма власності вважається складовою частиною прив.

форми власності. Зазначені підходи вплинули на концептуальні положення Конституції, в яких, на відміну від попередніх законодавчих норм, не згадується про колективну власність.

На підставі Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» (1999) розпочався процес трансформації колективної власності с.-г. підприємств шляхом виділення їх членам зем. часток (паїв) в натурі у вигляді зем. ділянок, право на які посвідчувалося держ. актами на право прив. власності на землю. Після прийняття ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» процес виділення зем. часток (паїв) у натурі та отримання їх власниками держ. актів на право прив. власності на землю було значно прискорено. Законодавець визначив широкі повноваження органів місц. самоврядування та органів виконавчої влади щодо виділення зем. часток (паїв) у натурі (на місцевості) – розподілу земель колективної власності. Досить дискусійними є такі повноваження з урахуванням важливого принципу зем. зак-ва, який передбачає забезпечення рівності права власності на землю громадян, юрид. осіб, тер. громад та держави.

Установивши право комунальної власності на землю та визнавши його суб'єктом тер. громади, новий ЗКУ від 25 жовт. 2001 фактично не згадує право колективної власності. При цьому реально і формально юридично право К. в. на з. та зем. ділянки визнано за значною кількістю суб'єктів, що по-

свідчено відповідними держ. актами. Проте долю їх подальшої реалізації ЗКУ не встановлено. А це дає підстави зробити висновок, що на сьогодні суб'єктивні можливості осіб, яким зем. ділянки юридично належать на праві колективної власності, через зазначені законодавчі маніпуляції не мають належного законодавчого гарантування.

Особливо гостро постає питання щодо вирішення долі земель колективної власності за умови розпаювання земель колишніх с.-г. підприємств. Адже значна їх кількість залишається не розподіленою. Згідно з ч. 4 ст. 7 ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», із площі зем. ділянок, що підлягають розподілу, виключаються: деградовані, малопродуктивні, а також техногенно забруднені с.-г. угіддя, що підлягають консервації; заболочені землі; ін. землі, які недоцільно використовувати для с.-г. потреб. При цьому законодавець не визначає долю таких земель. На практиці видається можливим декілька шляхів визначення прав. приналежності таких земель.

По-перше, нерозпайовані землі передаються органам місц. самоврядування або держадмін. у комунальну або відповідно держ. власність за клопотанням відповідних с.-г. підприємств, що реорганізуються. Згідно зі ст. 142 ЗКУ, припинення права власності на зем. ділянку в разі добровільної відмови власника землі на користь держави або тер. громади здійснюється за його заявою до відповідного органу. Більше того, органи виконавчої влади або органи місц.

самоврядування у разі згоди на одержання права власності на зем. ділянку укладають угоду про передачу права власності на зем. ділянку.

Однак така передача не є обов'язковою згідно з положеннями ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», а отже, може і не відбуватися на практиці. Більше того, вказуючи на вичерпний перелік підстав припинення права власності на землю, ст. 140 ЗКУ не виділяє припинення діяльності підприємств, установ чи орг-цій. Не зазначалась така підстава і у ЗКУ 1990. Отже, без дотримання процедури добровільної відмови (передачі) від зем. ділянки сам факт припинення діяльності колективного госп-ва формально не є безумовною підставою переходу власності на таку ділянку до органів держ. влади чи місц. самоврядування.

Відповідно до ст. 13 ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», нерозподілені (невитребувані) зем. ділянки за рішенням відповідної сіл., селищної, міської ради чи райдержадмін. можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками держ. актив на право власності на зем. ділянку, про що зазначається у договорі оренди зем. ділянки, а власники зем. часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участі в розподілі зем. ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу зем. ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження. Як видно із на-

веденої норми, законодавець подбав лише про зем. ділянки виділені внаслідок розпаювання, однак ще не витребувані особами, яким вони передаються у власність згідно з проведеним розподілом. Разом з тим не зовсім коректним видається наділення повноваженням розпорядження не розподіленими землями суб'єкта, який не є власником чи користувачем зем. ділянки і фактично не наділявся відповідними повноваженнями від імені власника.

По-друге, при реорганізації колективних с.-г. підприємств утворюються підприємства, в статуті яких можуть закладатися положення про правонаступництво, що, в свою чергу, зумовлює їх права на землі, передані у колективну власність і не розпайовані. Так, згідно з ч. 6 ст. 31 ЗУ «Про колективне сільськогосподарське підприємство», при перетворенні одного підприємства в ін. до підприємства, яке щойно виникло, переходять усі майнові права і обов'язки колишнього підприємства.

Разом з тим законодавець не регламентує порядку набуття та юрид. оформлення права власності на такі землі за правонаступниками. Зокрема, не врегульованою залишається процедура оформлення права власності за правонаступником, адже мова йде про перехід від колективної власності до прив. власності юрид. особи правонаступника. Відсутність достатнього регулювання можливості такого переходу права власності зумовлює в окремих випадках прийняття суд. рішень про визнання права власності на землю за правонаступниками відповідних реорганізованих с.-г. підприємств.

По-третє, згідно з ЗУ «Про колективне сільськогосподарське підприємство», майно, що залишилося після задоволення претензій кредиторів, розподіляється між членами підприємства. Втім такі землі відповідно до ч. 4 ст. 7 ЗУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» не підлягають розподілу.

ЗКУ запроваджено право спільної часткової та спільної сумісної власності на зем. ділянки (ст. 86–89).

Однак зі змісту ст. 87, 89 ЗКУ, які вказують на підстави виникнення права спільної власності, не йдеться про трансформацію колективної власності. Крім того, поширення відповідних прав. конструкцій на право колективної власності передбачатиме перехід від власності юрид. особи хоча б і колективної до спільної власності фіз. осіб, що потребує визначення юрид. підстави, порядку такого переходу. Запропоноване, у свою чергу, зумовлює не просто поширення відповідних прав. норм, а вимагає відповідних законодавчих змін, які б урегулювали реальний механізм переходу від колективної до спільної власності на землю.

Прогалина в зак-ві, за якої наявне суб'єктивне право колективної власності на зем. ділянки, не має нормат.-прав. забезпечення і реального прав. гарантування, створює юрид. перешкоди на шляху його реалізації в практичному житті та потребує невідкладного прав. урегулювання, оскільки суперечить імперативному конституційному принципу про те, що право власності на землю гарантується.

*Лит.:* Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії. К., 2005.

*І. О. Костяшкін.*

**КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ** є різновидом земель публічної форми власності, яка використовується насамперед для задоволення інтересів тер. громад. Виникнення та розвиток права К. в. на з. пов'язано з законодавчим аспектом її закріплення й із визначенням суб'єкта та об'єктів відповідного права.

Термін «К. в. на з.» уперше з'явився в Конституційному договорі між ВРУ та Президентом України від 8 черв. 1995 «Про основні засади організації та функціонування державної влади і місцевого самоврядування в Україні на період до прийняття нової Конституції України». У подальшому К. в. на з. знайшла своє прав. закріплення в КУ (ст. 142).

У наук. літ. підкреслюється, що необхідність прав. регулювання цих відносин обумовлена об'єктивними передумовами формування права К. в. на з. До них, зокрема, належать: занепад адм.-командної системи організації сусп.-ва; перехід до ринкових відносин; забезпечення публічних інтересів на місц. рівні; формування інституту місц. самоврядування, виділення матер.-фін. основи цього інституту, в якій важливе місце посідають природ. ресурси, зокрема земля.

Важливим етапом у регулюванні відносин К. в. на з. було прийняття нового ЗКУ (2001) та ЗУ від 11 груд. 2003 «Про розмежування земель державної та комунальної власності». Указаними нор-

*Довідкове видання*

# **ВЕЛИКА УКРАЇНСЬКА ЮРИДИЧНА ЕНЦИКЛОПЕДІЯ**

*У двадцяти томах*

**Том 16**

## **ЗЕМЕЛЬНЕ ТА АГРАРНЕ ПРАВО**

16-й том уміщує 229 статей, 9 ілюстрацій

Редактори: *О. М. Нещеретна, С. А. Пашинська*

Коректори: *М. М. Поточняк, А. А. Фесенко*

Технічні редактори: *А. Т. Гринченко, О. І. Сенько*

Підписано до друку з оригінал-макета 26.06.2019

Формат 70×100 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Папір офсетний. Гарнітура Times.

Ум. друк. арк. 56,1. Обл.-вид. арк. 50,7. Вид. № 2243.

Тираж 500 прим.

Видавництво «Право» Національної академії правових наук України  
та Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

вул. Чернишевська, 80а, Харків, 61002, Україна

Тел./факс (057) 716-45-53

Сайт: [www.pravo-izdat.com.ua](http://www.pravo-izdat.com.ua)

E-mail для авторів: [verstka@pravo-izdat.com.ua](mailto:verstka@pravo-izdat.com.ua)

E-mail для замовлень: [sales@pravo-izdat.com.ua](mailto:sales@pravo-izdat.com.ua)

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
до державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів  
видавничої продукції — серія ДК № 4219 від 01.12.2011 р.

Виготовлено у друкарні ТОВ «ПРОМАРТ»

Тел. (057) 717-28-80