

## ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОВІДНОСИНИ В СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КООПЕРАТИВАХ

**В. Данилів,**

*здобувач кафедри трудового, екологічного та аграрного права Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника*

Одним із різновидів підприємств, які займаються виробництвом сільськогосподарської продукції, виступають сільськогосподарські кооперативи. При здійсненні ними господарської діяльності названі суб'єкти використовують землі, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, внаслідок чого виникають відповідні земельні правовідносини. З'ясування їх сутності та особливостей має значну актуальність, як теоретичне (для подальшого вдосконалення теорії земельного та аграрного права), так і практичне (для належного правозастосування) значення. Все це вказує на актуальність теми запропонованої статті.

Незважаючи на те, що окремі питання функціонування земельних правовідносин за участю сільськогосподарських кооперативів вже були предметом наукового аналізу [4, 5, 11, 12-14], все ж залишається низка нез'ясованих проблем. Досі не розв'язаними є питання щодо різновидів земельних пайових внесків, порядку оформлення їх передачі відповідною особою сільськогосподарському кооперативу, строків та порядку повернення земельних паїв при припиненні членства в сільськогосподарському кооперативі тощо.

Мета даної статті — на підставі аналізу положень Закону України "Про сільськогосподарську кооперацію" від 17 липня 1997 року, № 469/97-ВР [3] дослідити земельні правовідносини в сільськогоспо-

дарських кооперативах та навести пропозиції щодо вдосконалення їх правового регулювання.

Переходячи до основного викладу, зазначимо, що в аграрно-правовій літературі земельні правовідносини в сільськогосподарських кооперативах пропонується поділяти на дві групи. Зі вступом до кооперативу пов'язана перша група земельних правовідносин, яка виникає між кооперативом та його членом, а другу становлять правовідносини, які виникають при виході з кооперативу [10, с. 210]. Охарактеризуємо названі правовідносини.

Починаючи із земельних правовідносин, що виникають при формуванні земельного масиву сільськогосподарського кооперативу, зазначимо, що вірним є те, що право власності кооперативу на землі сільськогосподарського призначення виникає передусім шляхом внесення до статутного фонду кооперативу земельних ділянок тих осіб, які є його засновниками [7, с. 269].

У частині формування земельного масиву розглядуваних аграрних товаровиробників при їх створенні, шляхом передання їх засновниками (членами) пайових внесків слід погодитися із В.Ю. Уркевичем, який зазначає, що чинне законодавство України не містить приписів стосовно обов'язкового передання як пайового внеску до аграрного підприємства земель сільськогосподарського призначення. Звідси пайовим внес-



ком може бути передана земельна ділянка, яка не належить до земель сільськогосподарського призначення. Однак, зважаючи на те, що про передавання земельної ділянки йдеться переважно стосовно сільськогосподарських виробничих підприємств, основною метою діяльності яких є виробництво сільськогосподарської продукції, що не може здійснюватися без використання земель сільськогосподарського призначення, доцільно закріпити в законодавстві правило, що як пайовий внесок таким сільськогосподарським підприємствам їх членами мають передавати земельні ділянки передусім сільськогосподарського призначення [13, с. 52, 53].

Щодо законодавства України, то ст. 1 Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію” визначає пайовий внесок як майновий внесок<sup>1</sup> члена кооперативу у створення та розвиток кооперативу, який здійснюється шляхом передавання кооперативу майна, в тому числі грошей, майнових прав, а також земельної ділянки. Своєю чергою, ч. 2 ст. 20 Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію” вказує, що право власності на землю може набуватися кооперативом шляхом внесення до пайового фонду земельних ділянок його засновниками та членами, а також придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами відповідно до Земельного кодексу України. Звідси цікавим є з’ясування питання про правові підстави використання сільськогосподарським коопера-

тивом переданих йому його членами земельних пайових внесків. З цього приводу в аграрно-правовій літературі існує чимало думок.

Так, одні вчені зазначають, що власник земельної ділянки має право передати її частково сільськогосподарському кооперативу, а частково залишити її у своїй приватній власності, будучи членом кооперативу [7, с. 270, 271]. Інші ж вказують, що громадяни, які об’єдналися в сільськогосподарський виробничий кооператив, повинні передати кооперативу як пайовий внесок земельну ділянку, яку кооператив буде використовувати як орендар [11, с. 213].

Також існують думки, що якщо громадянин передає право користування землею кооперативу як пайовий внесок, відносини між ним і кооперативом оформлюються договором, в якому має бути вказаний відповідний розмір плати, визначений загальними зборами. Такий договір може бути укладений і на умовах оренди [1, с. 280]. Заперечуючи це, вказується, що можливість передавання до пайового фонду саме права користування земельною ділянкою земельним законодавством не передбачена [4, с. 135].

Слід зазначити, що остання думка суперечить приписам чинного законодавства України, оскільки згідно із п. 2 ст. 100 Господарського кодексу України, члени кооперативу можуть передавати як пайовий внесок право користування належною їм земельною ділянкою у порядку, визначеному земельним законодавством. За земельну ділянку, передану виробничому кооперативу

<sup>1</sup> Незважаючи на те, що у ст. 1 Закону України «Про сільськогосподарську кооперацію» такий майновий внесок називається «паєм», насправді у його визначенні йдеться про пайовий внесок, а не про пай.



## ПОГЛЯД НАУКОВЦЯ

в користування, з кооперативу може справлятися плата у розмірі, визначеному загальними зборами членів кооперативу.

З приводу права власності на передані як пайовий внесок земельні ділянки зазначається, що суб'єктами права власності на землю, яка передана кооперативу як пайовий внесок, залишаються громадяни, визначаючи право спільної власності на землю, яка використовується сільськогосподарськими підприємствами [9, с. 227]. Інші науковці вважають, що характерною ознакою юридичної особи як суб'єкта права власності на землю є те, що її земля не є власністю кожного з її членів, зокрема спільною частковою власністю їх усіх. Земля юридичної особи, що складається із земельних паїв її членів, є власністю виключно юридичної особи, яка є єдиним суб'єктом права власності [6, с. 143].

На нашу думку, найбільш обґрунтованим є підхід, згідно з яким члени сільськогосподарського кооперативу передають як пайовий внесок частину свого майна, земельні ділянки (як майнові і земельні пайові внески) у власність сільськогосподарського кооперативу. Таким чином, власником майна і землі стає кооператив, а його члени, у зв'язку з участю у формуванні його майна і земельного масиву, набувають зобов'язальних прав стосовно кооперативу як юридичної особи, зокрема право участі в управлінні цим майном і землями, право отримати земельну ділянку в натурі у разі виходу з кооперативу тощо. При цьому свої земельні права у відносинах з сільськогосподарським кооперативом громадяни України проявляють вже на стадії їхнього створення та вступу до них [8, с. 209, 210].

Викладене дозволяє абсолютно чітко підсумувати, що земельний пайовий внесок надходить у власність сільськогосподарського кооперативу. Якщо ж йдеться про оренду землі, то між кооперативом та відповідною особою виникають орендні земельні правовідносини. Ці правовідносини (орендні та щодо передання у власність сільськогосподарському кооперативу відповідних земельних пайових внесків) слід абсолютно чітко розмежовувати, оскільки вони мають відмінну правову природу та врегульовуються різними приписами законодавства України. Вірність наведеної думки додатково підкреслюється ч. 1 ст. 22 Закону України "Про сільськогосподарську кооперацію", яка встановлює, що земля кооперативу складається із земельних ділянок, наданих кооперативу в користування або придбаних ним у власність.

Також слід наголосити на тому, що у вигляді земельного пайового внеску членами сільськогосподарського кооперативу йому можуть передаватися не лише земельні ділянки, а й права на них (право користування земельною ділянкою, право на земельну частку (пай)). Адже приписи законодавства України таку можливість не обмежують, а п. 2 ст. 100 Господарського кодексу України безпосередньо передбачає її.

З урахуванням викладеного вважаємо за необхідне запропонувати наступну нову редакцію частини 2 ст. 20 Закону України "Про сільськогосподарську кооперацію": *"Право власності на землю може набуватися кооперативом шляхом внесення до пайового фонду земельних ділянок його засновниками та членами, а також придбання земельних ділянок за договорами ку-*



*півлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами відповідно до Земельного кодексу України. Засновники та члени кооперативу також можуть передавати як пайовий внесок права на земельну ділянку (право користування земельною ділянкою, право на земельну частку (пай))”.*

Враховуючи наведене, також можна визначити поняття “земельний пайовий внесок”, взявши за основу тлумачення категорії “пай”, що міститься у ст. 1 Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію”. Отже, *під земельним пайовим внеском слід розуміти внесок засновника (члена) сільськогосподарського кооперативу у створення та розвиток сільськогосподарського кооперативу, який здійснюється шляхом передачі такому кооперативу земельної ділянки, прав на неї (права користування земельною ділянкою, права на земельну частку (пай))*. Зазначену категорію слід закріпити у ст. 1 Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію”, що дозволить внести певну чіткість у врегулювання земельних відносин у сільськогосподарських кооперативах.

Надалі охарактеризуємо другу групу земельних правовідносин в сільськогосподарських кооперативах, які складаються при припиненні членства особи в таких суб’єктах аграрного господарювання.

Земельні правовідносини з повернення вартості земельних паїв здійснюються на підставі ч. 1 ст. 25 Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію”, згідно з якою у разі виходу з сільськогосподарського кооперативу фізична чи юридична особа має право на отримання майнового паю натурою, грошми

або, за бажанням, цінними паперами відповідно до його вартості на момент виходу, а земельної ділянки — в натурі (на місцевості). Термін та інші умови отримання паю встановлюються статутом кооперативу, при цьому термін отримання паю не може перевищувати двох років, а відлік цього терміну починається з 1 січня року, що настає після моменту виходу (виключення) із кооперативу. Однак функціонування названих правовідносин з повернення земельних паїв породжує низку проблем.

Так, в аграрно-правовій літературі зазначається, що Законом України “Про сільськогосподарську кооперацію” не встановлено, що при виході (виключенні) з кооперативу особі надається саме та ділянка, яку вона внесла в кооператив при вступі в нього. У разі припинення членства кооператив (на підставі рішення загальних зборів його членів) має право вибрати земельну ділянку для вибувшого члена, на свій розсуд, але відповідно до розміру здійсненого особою пайового внеску, його якісних та інших характеристик. При цьому кожний член кооперативу повинен бути захищений від зловживань з боку посадових осіб кооперативу і має гарантовано отримати рівнозначну земельну ділянку [10, с. 210, 211]. Також існує думка, що земельна ділянка повертається членові кооперативу переважно у випадку, коли він забажає вийти з нього з метою створення фермерського господарства або ведення особистого селянського господарства. В інших випадках, за його згодою, йому може бути виплачена вартість земельної ділянки за ринковою ціною плюс частково інші витрати [8, с. 213, 214].



Окрім цього, науковцями висловлювалася позиція, що сільськогосподарські кооперативи можуть у своїх статутах самостійно встановлювати правило про неповернення паю (наприклад, при виключенні члена) [14, с. 80]. Проте слід погодитися з тими дослідниками, які зазначають, що допущення компенсації у грошовій або майновій формі суперечить Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію” та може сприяти обезземеленню селян [10, с. 211], а правило щодо неповернення земельного паю суперечить ст. 25 Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію” та п. 2 ст. 166 Цивільного кодексу України [4, с. 122].

Однак у практичній діяльності можуть виникнути випадки, коли повернути рівнозначну тій, що передавалася як пайовий внесок, земельну ділянку, просто неможливо. На жаль, чинне аграрне законодавство України відповіді на таке питання не дає. Дослідниками пропонується, що доцільно було б в інтересах кооперативу та тих членів, які продовжують працювати в ньому і не припиняють членства, закріпити в Законі норму, яка передбачала б надання громадянам, які припинили членство в кооперативі, рівноцінної земельної ділянки. Якщо ж якість земельної ділянки гірша (кадастрова оцінка нижча) від тієї, яка була передана як земельний пайовий внесок, то особа має право претендувати на певну компенсацію, зумовлену необхідністю покращення якості земельної ділянки, яку вона отримала при виході з сільськогосподарського кооперативу [8, с. 221]. Також зазначається, що коли члену сільськогосподарського кооперативу повертається інша земельна ділян-

ка, то кооператив повинен компенсувати йому різницю між вартістю земельної ділянки, що було передано та тієї, що повертається, у грошовій, майновій формі (за вибором члена кооперативу) [12, с. 14].

З цього приводу законодавством Російської Федерації передбачено, що розмір земельної ділянки, що видається в рахунок паю, визначається пропорційно розмірам земельних угідь кооперативу, враховуючи розмір пайового внеску члена кооперативу, що виходить, й вартості гектара землі, відповідно до якої земельна ділянка була зарахована як пайовий внесок. Проте розмір цієї земельної ділянки не має перевищувати розміру ділянки, яка була передана відповідної особою при вступі до кооперативу. У випадку, коли член кооперативу бажає отримати земельну ділянку більшого розміру, то це можливо за погодженням з кооперативом [2, с. 134].

Вважаємо, що можна погодитися з думкою О.В. Гафурової про те, що зважаючи на особливу роль землі як основного засобу виробництва на селі, необхідно внести до Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію” статтю, яка регулювала б порядок виходу з кооперативу його члена із належною йому земельною ділянкою [5, с. 72]. За таких обставин вважаємо за необхідне доповнити Закон України “Про сільськогосподарську кооперацію” наступною новою статтею 25<sup>1</sup> “Повернення земельних паїв” такого змісту: *“1. У разі припинення членства в кооперативі фізична чи юридична особа має право на отримання земельного паю в натурі у вигляді земельної ділянки, права користування нею чи права на земельну частку (пай). Форма повер-*



нення земельного паю залежить від форми земельного пайового внеску, який передавався відповідною особою при вступі до кооперативу. 2. Розмір земельної ділянки, що видається в рахунок земельного паю, визначається з урахуванням розміру земельної ділянки, яка передавалася як пайовий внесок членом кооперативу, що виходить, його додаткових земельних пайових внесків й вартості гектара землі, відповідно до якої земельна ділянка передавалася як пайовий внесок. Розмір цієї земельної ділянки, як правило, не може перевищувати розміру ділянки, яка була передана відповідною особою при вступі до кооперативу. 3. В рахунок земельного паю видається земельна ділянка, як правило, такого ж цільового призначення, як і земельна ділянка, яка передавалася як пайовий внесок. 4. У разі неможливості повернення в натурі земельного паю кооператив має компенсувати відповідній особі його вартість (в грошовій, майновій формі)”.

Проведене дослідження дозволяє підсумувати, що чинне аграрне законодавство України, яким врегулюються земельні відносини в сільськогосподарських кооперативах, не є досконалим. Вважаємо, що запропоновані зміни та доповнення до актів аграрного законодавства, зокрема Закону України “Про сільськогосподарську кооперацію”, дозволять забезпечити більш чітку правову регламентацію земельних відносин, що виникають за участю названих суб’єктів аграрного господарювання.

Перспективою подальших наукових розвідок у напрямку порушених проблем може бути використання отриманих результатів у майбутніх дослідженнях, а також характеристика інших різновидів земельних правовідносин в сільськогосподарських кооперативах, зокрема земельних орендних правовідносин. ◆

#### Список використаних джерел:

1. Аграрне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного. — К.: Істина, 2007. — 448 с.
2. Веденин Н.Н. Аграрное право: Учебник. — М.: Юриспруденция, 2000. — 368 с.
3. Відомості Верховної Ради України. — 1997. — № 39. — С. 261.
4. Гафурова О.В. Сільськогосподарські виробничі кооперативи: права та обов’язки членів: — К.: Изд-во МАУП, 2006. — 200 с.
5. Гафурова О. Право власності членів сільськогосподарських виробничих кооперативів на землю // Право України. — 2003. — № 1. — С. 68-72.
6. Земельне право: Підручник для студ. юрид. спеціальностей вищих навч. закладів / За ред. В.І. Семчика і П.Ф. Кулиничка. — К.: Видавничий Дім “ІнЮре”, 2001. — 424 с.
7. Земельне право України: Підручник / М.В. Шульга (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін.; За ред. М.В. Шульги. — К.: Юрінком Інтер, 2004. — 368 с.
8. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України: Науко-



- во-навчальний посібник / За ред. Н.І. Титової. — Львів: ПАІС, 2005. — 368 с.
9. Кулинич П.Ф. Правові проблеми земельної реформи в Україні // *Правова держава: Щорічник наук. праць*. — К.: ІДП НАН України; Ін Юре, 1998. — Вип. 9. — С. 222-232.
  10. *Правові основи майнових і земельних відносин: Навч. посіб.* / Кол. авторів; За заг. ред. В.М. Єрмоленка. — К.: Магістр-XXI сторіччя, 2006. — 384 с.
  11. Проценко Т.П. Правові проблеми залучення інвестицій у розвиток сільськогосподарської кооперації // *Інвестиційна діяльність у сільському господарстві: правові питання: Монографія* / Кол. авторів. За ред. В.І. Семчика. — К.: ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2008. — С. 207-228.
  12. Уркевич В.Ю. Правові проблеми становлення сільськогосподарських кооперативів в умовах ринкової економіки України: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Ін-т держави і права НАН України. — К., 2001. — 20 с.
  13. Уркевич В.Ю. Про гарантування права аграрних підприємств на землі сільськогосподарського призначення // *Державний контроль за дотриманням земельного та екологічного законодавства: стан, проблеми та шляхи вдосконалення: Матер. міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 17 червня 2008 р.)*. — К.: Вид-во «Юридична думка», 2009. — С. 52-55.
  14. Уркевич В.Ю. Становлення сільськогосподарських кооперативів в умовах ринкової економіки України: деякі правові аспекти: Монографія. — Х.: ТОВ «Одіссеї», 2004. — 120 с.

## ЦІКАВО ЗНАТИ

### НЬЮТОН ТА ЯБЛУКО: ОРИГІНАЛЬНА ІСТОРІЯ

Британське королівське товариство опублікувало на своєму сайті фотокопію манускрипту, в якому вперше розповідається історія про яблуко, що надихнуло великого вченого на відкриття закону всесвітнього тяжіння, повідомляє The Guardian, наводячи цитати з документа.

До цього часу замітки про Ньютона, де вперше згадується знаменитий фрукт, зберігалися в архіві Королівського товариства і були доступні лише фахівцям. Рішення зробити ці документи доступними для публіки було приурочене до 350-річчя товариства.

Історія описана в манускрипті друга і біографа вченого Уільяма Стаклі у 1752 р. У рукописі Стаклі розповідає, що історію про яблуко Ньютон сам розповів йому в 1726 році, в саду за чашкою чаю.

Ньютон розповів, що це сталося з ним у 1666 р., коли через епідемію чуми в Європі йому довелося покинути закритий Кембриджський університет і повернутися до свого будинку в графстві Лінкольншир, в саду якого він любив міркувати. У той час його цікавило питання про те, чому Місяць обертається навколо Землі. За словами вченого, саме яблуко наштовхнуло його на думки про всесвітнє тяжіння, і після цього випадку він провів кілька років, намагаючись обґрунтувати своє відкриття, пише The Independent.

За матеріалами:  
NEWSru.com