

**Холод В. В.,**  
кандидат юридичних наук,  
головний спеціаліст з юридично-наукового забезпечення  
відділу судової статистики, узагальнення судової практики,  
інформаційного забезпечення та кодифікаційно-довідкової роботи  
апеляційного суду Одеської області

## ДЕЯКІ АСПЕКТИ ВИЗНАЧЕННЯ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА БАГАТОРІЧНИХ НАСАДЖЕНЬ

**Анотація.** Стаття присвячена дослідженню законодавства, яке регулює правовий режим земельної ділянки та багаторічних насаджень як об'єктів цивільних прав. Проаналізовано положення цивільно-правової доктрини щодо обраного аспекту проблематики, зроблено висновок про дискусійність питань правового режиму багаторічних насаджень та земельної ділянки. На підставі проведеного аналізу запропонований авторський висновок щодо багаторічних насаджень та їх розгляд як приналежності до головної речі.

**Ключові слова:** земельна ділянка, багаторічні насадження, нерухомість, об'єкти цивільних прав.

**Постановка проблеми.** Розвиток ринкових відносин, здійснення приватизації засобів виробництва, проведення земельної реформи загострило цілу низку питань пов'язаних з регулюванням окремих об'єктів цивільних прав, зокрема прав на земельні ділянки та багаторічні насадження. З одного боку, ціла низка нормативно-правових актів дозволяє розглядати багаторічні насадження у якості невід'ємної складової земельної ділянки, з іншого, в економічному аспекті багаторічні насадження віднесені до основних засобів виробництва, що дозволяє реорганізованим сільськогосподарським підприємствам обґрунтувати свою позицію тим, що багаторічні насадження були закладені за кошти підприємства і віднесені на баланс підприємства, а тому саме підприємство має право на багаторічні насадження, а отже й збір урожаю незалежно від того, хто є власником землі. Між тим вирішення вказаних колізійних питань неможливо без врахування теоретичного аспекту та здобутків цивілістичної науки.

**Метою статті** є визнання правового режиму багаторічних насаджень встановлених чинним законодавством та його співвідношення з загальноправовими теоретичними засадами регулювання права власності.

**Стан дослідження.** Дослідження прав на земельну ділянку та прав на багаторічні насадження не є новим та свого часу розглядалось такими науковцями як: І.В. Спасибо-Фатеевою, Р.І. Марусенко, А.А. Мірошеченко, І.В. Мироненко, М.В. Шульга, П.Ф. Кулинич та ін. Серед останніх досліджень, у яких здійснена спроба розмежувати права на земельну ділянку з правами на багаторічні насадження, що розташовані на ній слід визнати роботу Я.О. Самсонової «Правове регулювання співвідношення прав на земельну ділянку з правами на багаторічні насадження, які на ній розташовані». Авторкою наводиться власне бачення співвідношення цих прав, що з огляду на порівняльний підхід із законодавством іноземних країн не можна визнати достатнім.

**Викладення основного матеріалу дослідження.** Дослідження земельної ділянки та багаторічних насаджень, що на ній розташовані, крізь призму їх правового режиму дозволяє

надати їм узагальнюючу характеристику, вказати на коло правових відносин, які складаються у відношенні окресленого майна, висвітлити відмінності в характеристиках та проаналізувати загальні та спеціальні особливості в правовому регулюванні. Разом із тим, дослідження правового режиму зазначених об'єктів повинно передувати з'ясуванню: по-перше, поняття земельної ділянки та поняття багаторічного насадження; по-друге, окреслення тих ознак, які дозволяють віднести багаторічні насадження чи то до самостійного об'єкту цивільних прав, чи вважати їх невід'ємною частиною земельної ділянки.

Традиційно в юридичній літературі виокремлюють такі ознаки нерухомості. По-перше, нерухомість визначена індивідуальними ознаками. По-друге, за загальним правилом нерухомість є матеріальним об'єктом – річчю. У цьому сенсі до неї не можуть бути віднесені майнові права, наприклад, права вимоги [1, с. 88–94]. По-третє, для об'єктів нерухомості характерний нерозривний зв'язок із землею. Такий зв'язок необхідно розглядати як міцну прикріпленість до землі, втрата якої призводить до втрати функціональності об'єкту. Як наслідок, нерухомість стаціонарна, неперемішувана, прикріплена до одного місця [2, с. 33]. По-четверте, для нерухомих речей встановлюється особливий правовий режим: правила набуття права власності, обов'язковість державної реєстрації правочинів, форма укладення договорів, порядок припинення прав та ін. [3, с. 81].

Критерій віднесення того чи іншого об'єкту до нерухомого, у зв'язку з його взаємопов'язаністю з землею був відомий ще римському праву. Так, Г.Ф. Шершеневич визначав нерухомість як частину земної поверхні і все те, що з нею пов'язане настільки міцно, що зв'язок не може бути перервано без порушення вигляду і мети речі [4, с. 96]. Аналогічні погляди висловлював й Л.А. Кассо, який писав, що «річ, яка не підлягає переміщенню з одного місця в інше – це нерухомість; нерухомістю є, таким чином, перш за все земля і, крім цього, все, що з нею постійно та нерозривно пов'язано [5].

У роботах Д.І. Меєра визначення поняття нерухомості зводиться до будов, які з'єднуються із землею, на якій споруджені, а не такі, які не прикріплюються до землі і легко можуть бути перенесені з одного місця на інше, наприклад, зруби [6, с. 414–415]. В.І. Сінайський критерієм визначення нерухомості висував землю та усе, що є її складовою частиною [7, с. 638].

Й.О. Покровський, розглядаючи нерухомість, висунув ще одну її характеристику – неминучу періодичність максимального включення в обіг з неминучим обмеженням, аж до повної заборони її участі в економічних відносинах [8, с. 204].

Сучасні науковці, не заперечуючи фізичної властивості, якою наділені певні види нерухомості – «невідривність від землі», наголошують на тому, що визнати нерухомістю можливо тільки річ, право на яку зареєстровано.

Так, О.М. Козир зауважує, що нерухомістю в цивільному праві визнається не будь-яке майно, яке відповідає ознаці

пов'язаності із землею, а тільки те, яке, маючи такі ознаки може бути об'єктом цивільних прав. Це означає, що як нерухоме майно має розглядатися тільки майно, на яке може бути встановлене право власності та інші права. Для виникнення таких прав необхідна державна реєстрація [9, с. 276]. Аналогічну думку висловлює Н.В. Діаковська, аналізуючи ст. 130 Цивільного кодексу (далі – ЦК) Російської Федерації (аналог ст. 181 ЦК України) [10, с. 9].

У найбільш завершеному вигляді факт державної реєстрації, як обов'язковий критерій віднесення того чи іншого майна до нерухомого, висловлений Є.А. Сухановим, який зазначає, що «право власності на новостворене нерухоме майно виникає лише з моменту його державної реєстрації» [11, с. 657].

Заперечувати існування об'єктів нерухомості до державної реєстрації, на думку О.О. Красавікова, рівноцінно запереченню речей загалом, «які призначені задовольняти певні потреби та можуть перебувати у володінні людини» [12, с. 180–181].

На думку В.В. Вітрянського, для визнання речі нерухомою вимагається тільки міцний зв'язок із землею і неможливість її переміщення без співмірного збитку її призначенню. Обгрунтовує свою позицію він тим, що поділ речей на рухомі і нерухомі обумовлений їхніми об'єктивними якостями, а державна реєстрація не є кваліфікаційною ознакою нерухомості. Державна реєстрація прав не ознака, а наслідок віднесення майна до нерухомості – уточнює Є.Ю. Петров [13, с. 183].

Наведену позицію розділяє Б.М. Гонгало, який зазначає, що немає підстав вважати, що нерухоме майно стає таким лише після державної реєстрації. Воно об'єктивно існує і до цього акта (інакше реєстрація неможлива), але права на нерухомість виникають після її здійснення [14, с. 5–6].

О.Ю. Скворцов відмічає, що «ознаки нерухомості як об'єкту цивільних прав визначені в законі і, відповідно, нерухомість не може виникнути в силу державної реєстрації права на неї. Державна реєстрація – явище другого порядку, яке не скасовує і не змінює статусу речі. Інакше, необхідно було б говорити про те, що державна реєстрація є первісним способом набуття прав на нерухоме майно» [15, с. 66]. В.В. Чубаров фізичну взаємопов'язаність із землею, відносить до головного критерію визначення об'єктів як нерухомих, у якості другого критерію називає юридичний зв'язок об'єкту із земельною ділянкою [16, с. 27].

Окрім державної реєстрації в сучасній правовій доктрині деякі автори виокремлюють такі ознаки нерухомості як «критерій визначення непомірності збитку». Так, наприклад, А.В. Канчукова відзначає, що раніше ознакою нерухомості був зв'язок об'єкта із ґрунтом, зараз на перший план усе більше виходить юридичний критерій. Дослідниця приходиться до висновку, що необхідна єдність фізичного (фактичного) і юридичного характерів зв'язку. При використанні тільки першої характеристики можлива підміна юридичних норм технічними, а для застосування юридичної характеристики не створені достатні правові передумови. Ознака неможливості переміщення втрачає поступово свою актуальність в умовах швидкого розвитку науки й техніки й має потребу в перегляді. Зокрема залишається неясним критерій визначення непомірності збитку. Аналіз цього питання винятково з економічного боку небажаний, тому що може призвести до виникнення деяких протиріч [17, с. 10].

Не погоджується з виокремленням ознаки «неможливості переміщення» зазначених речей «без непомірного збитку їхньому призначенню» А.В. Щеголева, яка робить висновок, що такий критерій носить оціночний характер, тому що рівень розвитку технологій дозволяє переміщати будь-що без шкоди їхньому призначенню. Але переміщення різних об'єктів характеризується різними витратами праці. Тому цілком доречно

виділити такий критерій як «значна витрата праці й коштів». Відповідно, якщо для переміщення об'єкта потрібні значні витрати праці й коштів, йдеться про об'єкт нерухомості. Якщо таких витрат не потрібно, – про рухомий об'єкт [18, с. 11].

Наведені концепції прибічників та противників зв'язку об'єкту з землею ґрунтуються на раціональних підставах і тому така дискусія є лише спотвореним відображенням розглянутого феномена, зумовленого неадекватним поясненням та розумінням об'єктів, що позначаються терміном «нерухомість» [19, с. 258]. Аналізуючи різноманіття наведених точок зору, не можливо не погодитись із думкою І.В. Спасибо-Фатєєвої, яка зазначає, що «державна реєстрація не є ознакою нерухомості, це лише один з наслідків визнання законодавцем певних об'єктивних властивостей цього різновиду речей» [20, с. 14].

У законодавчій площині категорія нерухомості розглядається за кваліфікуючим підходом. Так, ознаки нерухомості, як об'єкта цивільних прав наведені в ст. 181 ЦК України, у якій наголошується, що до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Жодного посилання на факт державної реєстрації, як критерію віднесення об'єктів до числа нерухомих, закон не містить.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, відповідно до ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», визначається як офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [21].

Таким чином, на нашу думку, державна реєстрація не може змінити статусу речі, а спрямована лише на фіксування права на неї. Інакше слід було б погодитись з тим, що віднесення речі до рухомої чи нерухомої залежить від волевиявлення посадової особи органу державної реєстрації.

Водночас слід констатувати, що ознаки нерухомості, які покладені в основу її законодавчого визначення (ст. 181 ЦК України), мають об'єктивний характер. Непереміщуваність цих об'єктів створює необхідність наділення їх особливим правовим режимом, який відмінний порівняно з обігом речей рухомих. Саме специфіка об'єкту нерухомості об'єктивно вимагає спеціальної організації його обігу, а не особливості обігу визначає специфічність правового регулювання цього об'єкту.

Приймаючи наведену концепцію за основу, можна зробити попередній висновок про те, що критерій наявності чи відсутності державної реєстрації не є визначальним при вирішенні питання віднесення певного об'єкту до нерухомості чи ні, а тому не можна погодитись з думкою окремих науковців, які виключають можливість розгляду багаторічних насаджень та лісів як самостійних об'єктів нерухомості лише з огляду на те, що законом не передбачена їх державна реєстрація.

До багаторічних насаджень відносяться усі штучні багаторічні насадження, незважаючи на їх вік: плодово-ягідні насадження всіх видів (дерева та кущі); зелені та декоративні насадження на вулицях, площах, у парках, садах, скверах, на території підприємств, у дворах житлових будинків тощо (п. 2.14 «Положення про громадське майно (основні засоби) споживчої кооперації України» від 22.03.2004 р.).

За п. 27 ДСТУ 26640-85, затвердженим постановою Державного комітету СРСР за стандартами від 28 жовтня 1985 р. № 3453 багаторічне сільськогосподарське насадження – це сільськогосподарське угіддя, що використовується під штучно

створені деревні, кущові або трав'янисті багаторічні насадження, призначені для отримання врожаю плодово-ягідної, технічної та лікарської продукції, а також для декоративного оформлення територій. До багаторічних сільськогосподарських насаджень відносяться: сад, виноградник, ягідник, плодний розплідник, плантації та ін.

Отже, багаторічне сільськогосподарське насадження (сади, виноградники тощо) визначаються через угіддя. У свою чергу, сільськогосподарськими угіддями згідно п. 4 цього ж ДСТУ є земельні угіддя, які систематично використовуються для отримання сільськогосподарської продукції.

Аналогічний понятійний апарат міститься в Земельному кодексі України (далі – ЗК) та в Законі України «Про плату за землю». Так, за пунктом 2 ст. 22 ЗК України до земель сільськогосподарського призначення належать, зокрема сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi. За приписами ст. 6 Закону України «Про плату за землю» багаторічні насадження визначаються як вид сільськогосподарських угідь [22].

Частина 2 статті 79 Земельного кодексу України передбачає, що право власності на земельну ділянку поширюється у її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси та багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Тобто поняття «земельна ділянка» охоплює не лише відповідний простір, а й розташовані в його межах природні ресурси та об'єкти.

Наведені законодавчі положення дозволяють вважати багаторічні насадження приналежністю земельної ділянки, яка має слідувати її юридичній долі. Такий висновок у повній мірі узгоджується з положеннями ст. ст. 181, 187 ЦК України та є гарантією охорони прав нового набувача єдиної речі, – у цьому випадку земельної ділянки з багаторічними насадженнями.

Частиною 3 статті 373 ЦК України встановлено, що право власності на земельну ділянку поширюється на поверхневий (грунтовий) шар у межах цієї ділянки, на водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться, а також на простір, що є над і під поверхнею ділянки, висотою та глибиною, які необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Ця норма кореспондується з ч. 2 ст. 79 ЗК України, а тому, з огляду на імперативний характер, підлягають прямому застосуванню, без будь яких виключень.

Водночас п. 21 Методики уточнення складу і вартості пайових фондів майна членів колективних сільськогосподарських підприємств, у тому числі реорганізованих, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2001 р. № 177 «Про врегулювання питань щодо забезпечення захисту майнових прав селян у процесі реформування аграрного сектору економіки» встановлено, що переліки майна, яке не підлягає паюванню, зокрема майна, яке неможливо виділити в натурі в рахунок майнового паю (дороги загального користування, капітальні вкладення на поліпшення земель – меліоративні, осушувальні, іригаційні та інші роботи, гідротехнічні споруди, ставки, багаторічні насадження, лісосмуги), а також об'єктів, які перебувають у загальному користуванні, повинні систематично уточнюватися [23].

Включення багаторічних насаджень до переліку майна, яке не підлягає паюванню, фактично створило правовий колапс аналогічний до набрання чинності ЦК України ст. 120 ЗК України у редакції 2001 р., за якою допускалась можливість відчуження будівлі чи споруди, без відчуження земельної ділянки.

Держава Україна в особі Міністерства аграрної політики України підтверджує той факт, що державні акти на право приватної

власності на землю, видані громадянам на розпайовані землі під багаторічними насадженнями, поширюють свою дію і на багаторічні насадження, котрі розташовані на них. Так, п.п. 6.1, 6.2 Компоненти 6 «Підтримка в реструктуризації сільськогосподарських підприємств», затвердженого наказом Міністерства аграрної політики України № 576 від 25 жовтня 2005 р. «Про реалізацію Компоненти 6 «Поглиблення реструктуризації сільськогосподарських підприємств» звертається увага на наявні в акціонерних товариствах проблеми у зв'язку з тим, що вартість багаторічних насаджень віднесено до статутного фонду, а землі під багаторічними насадженнями розпайовано і видано державні акти на земельні ділянки. Причиною таких проблем в акціонерних товариствах Мінагрополітики називає в абз. 4 п. 6.1 Компоненти 6 формальність проведення реорганізації. Таким чином, реорганізовані підприємства наразі визнають, що багаторічні насадження є його власністю, посилаючись на те, що ці насадження внесені до статутного фонду товариства. Зазначені багаторічні насадження належать власнику земельної ділянки, на яку видано державний акт на право приватної власності [24].

Тимчасовим порядком проведення робіт з видачі державних актів колективним сільськогосподарським підприємствам, кооперативам, акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, на право колективної власності на землю, затвердженим наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 15 березня 1995 р. за № 18, регламентовано, що для видачі державного акту на право колективної власності на землю одним з необхідних документів є експлікація земель у межах землекористування відповідного підприємства (пункти 5, 9 зазначеного Порядку) [25]. Форма експлікації міститься у додатку та вміщує в себе графу про кількість багаторічних насаджень (в гектарах), окремо від ріллі, сіножатей, пасовищ, з числа сільськогосподарських угідь, тобто багаторічні насадження вимірюються не кількістю дерев чи кущів, а гектарами, тобто площею земельної ділянки.

Системний аналіз вказаних нормативно-правових актів надає підстави для висновку, що багаторічні насадження та земельна ділянка на котрій вони розташовані є єдиним цілим об'єктом.

Крім того, згідно з Тимчасовим порядком ведення державного реєстру земель, затвердженим наказом Державного комітету по земельних ресурсах від 2 липня 2003 р. № 174 (zareєстрованим в Міністерстві юстиції 25 липня 2003 р. за № 641/7962), дані про площу багаторічних насаджень є кількісною характеристикою земельної ділянки.

**Висновки.** Земельна ділянка, так само як і багаторічні насадження, як об'єкт цивільного обігу об'єктивно не існує, і з'являється тільки як результат діяльності людей, унаслідок встановлення меж земельної ділянки та висадження на ній багаторічних насаджень. До цієї діяльності майбутня земельна ділянка існує тільки як частина земної поверхні, а багаторічні насадження як саджанці, котрі не можуть виступати об'єктом цивільного обігу як нерухомість. Права на багаторічні насадження є похідними від прав на земельну ділянку і слідує за нею. У такому випадку доля багаторічних насаджень вирішується в порядку, передбаченому ЦК України.

#### Література:

1. Тужилова-Орданская Е.М. Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по Гражданскому кодексу РФ / Е.М. Тужилова-Орданская // Журнал российского права. – 2004. – № 6. – С. 88–94.
2. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве / С.А. Степанов – М. : Статут, 2004. – 223 с.

3. Жиделёва А.Ю. Недвижимое имущество как разновидность объектов гражданского права / А.Ю. Жиделёва // Проблемы законности / відп. ред. В.Я. Тацій. – Х. : Національна юридична Академія України, 2003. – Вип. 61. – С. 79–84.
4. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. – Тула : Автограф, 2001. – 720 с.
5. Кассо Л.А. Русское поземельное право / Л.А. Кассо – М. : Кн. Маг. И.К. Голубева, п/ф «Правоведение», 1906. – 280 с.
6. Мейер Д.И. Русское гражданское право : по испр. и доп. 8-му изд. 1902 г. / Д.И. Мейер. – Изд. 2-е. – М. : Статут, 2000. – 831 с.
7. Синайский В.И. Русское гражданское право / В.И. Синайский – М. : Статут, 2002. – 638 с.
8. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский – М. : Статут, 1998. – 353 с.
9. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России / О.М. Козырь // Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика : Сб. памяти С.А. Хохлова / отв. ред. А.Л. Маковский. – М. : Международный центр финансово-экономического развития, 1998. – С. 271–297.
10. Диаковская Н.В. Правовое регулирование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право» / Н.В. Диаковская. – М., 2001. – 181 с.
11. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / М. И. Брагинский, В.В. Витрянский, В.П. Звекон и др. – М. : Статут, 1996 – 657 с.
12. Красавчиков О.А. Гражданское право : [учебник] : в 2 т. / О.А. Красавчиков – М. : Высшая школа, 1985 – . – Т. 1. – 1985 – 535 с.
13. Петров Е.Ю. Понятие, признаки и виды недвижимости / Е.Ю. Петров // Цивилистические записки : межвузовский сборник научных трудов. – М. : Статут. – Екатеринбург : Институт частного права, 2002. – Вып. 2. – С. 183–184.
14. Гонгало Б.М. Понятие недвижимого имущества / Б.М. Гонгало // Правовое регулирование оборота недвижимого имущества : сборник научных статей. – Екатеринбург : Институт частного права, 2002. – С. 5–6.
15. Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте / О.Ю. Скворцов – М. : ВолтерсКлувер, 2006. – 349 с.
16. Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимости / В.В. Чубаров – М. : Статут, 2006. – 336 с.
17. Канчукоева А.В. Недвижимость как объект права собственности (вопросы теории и практики) : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право» / А.В. Канчукоева. – М., 2007. – 26 с.
18. Щеголева А.В. Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав : автореф. дисс. на соискание уч. степени канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право» / А.В. Щеголева. – Волгоград, 2006. – 27 с.
19. Литовченко В.В. Методологічне значення категорії «нерухомість» для визначення наслідків самочинного будівництва / В.В. Литовченко // Методологія приватного права: сучасний стан та перспективи розвитку : збірник матеріалів II Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 22-23 травня 2009 р.) / ред. кол. О. Д. Крупчан (голова), Н.С. Кузнецова, Я.М. Шевченко та ін. – К. : НДІ Приватного права і підприємництва АПРн України, – 2009. – С. 256–260.
20. Спасибо-Фатеева И.В. Поняття нерухомого майна та прав на нього / И.В. Спасибо-Фатеева // Українське комерційне право. – 2009. – № 9. – С. 14.
21. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України № 1952-IV від 01 лип. 2004 р. : за станом на 16 бер. 2010 р. // Голос України. – 2010. – № 46. – С. 8–10.
22. Про плату за землю : Закон України № 2535-ХІІ від 3 лип. 1992 р. : за станом на 09 лип. 2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
23. Методика уточнення складу і вартості пайових фондів майна членів колективних сільськогосподарських підприємств, у тому числі реорганізованих : Постанова КМ України від 28 лют. 2001 р. № 177 : за станом на 16 черв. 2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/177-2001%D0%BF/print1405416391318545>.
24. Про реалізацію компоненти 6 «Поглиблення реструктуризації сільськогосподарських підприємств : Наказ Міністерства аграрної політики України від 25 жовт. 2005 р. № 576 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ua-info.biz/legal/baseft/ua-smwdue.htm>.
25. Тимчасовий порядок проведення робіт по видачі державних актів колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, на право колективної власності на землю : Наказ Державний комітет України по земельних ресурсах від 15 бер. 1995 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0063-95>.

### **Холод В. В. Некоторые аспекты определения правового режима земельного участка и многолетних насаждений**

**Аннотация.** Статья посвящена исследованию законодательства, регулирующего правовой режим земельного участка и многолетних насаждений как объектов гражданских прав. Проанализированы положения гражданско-правовой доктрины в рамках выбранного аспекта проблематики, сделан вывод о дискуссионности вопроса правового режима многолетних насаждений и земельного участка. На основании проведенного анализа предложен авторский взгляд рассмотрения многолетних насаждений как принадлежности к главной вещи.

**Ключевые слова:** земельный участок, многолетние насаждения, недвижимость, объекты гражданских прав.

### **Kholod V. Some aspects of legal decision of lot land and long-term planting**

**Summary.** The article discusses the legislation that regulates the legal mode of lot land and long-term planting as objects of civil laws. Positions of civil legal doctrine are analyzed within the framework of the chosen aspect of range of problems, drawn conclusion about debatable question of the legal mode of the long-term planting and lot land. On the basis of the conducted analysis the authorial look of consideration of the long-term planting as belonging offers to the main thing.

**Key words:** plot of land, long-term planting, real estate, objects of civil laws.