

УДК 349.414

Василь Поліщук,*аспірант кафедри земельного та аграрного права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

ПРАВОВІ ПИТАННЯ ПРОМИСЛОВОГО САДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

Стаття присвячена висвітленню окремих правових питань, які виникають у сфері промислового садівництва в Україні, а також формулюванню висновків і пропозицій, спрямованих на вдосконалення земельного, аграрного та природоресурсного законодавства в зазначеній сфері.

Ключові слова: промислове садівництво, землі сільськогосподарського призначення, багаторічні насадження, фруктові та ягідні насадження, пестициди та агрохімікати.

Постановка проблеми. Із проведенням аграрної та земельної реформи в Україні з'явився такий вид сільськогосподарського виробництва, як промислове садівництво. Термін «промислове садівництво» вперше вживається в Галузевій програмі розвитку садівництва на період до 2025 року [1]. Проте поняття такого виду діяльності так і залишається не визначеним.

У промислому садівництві в сучасних умовах виникає низка проблем, які гальмують його розвиток в Україні. Зокрема, існує невизначеність щодо використання земель сільськогосподарського призначення для закладання фруктових та ягідних багаторічних насаджень. У законодавстві неоднозначно закріплено правовий режим багаторічних насаджень, що, у свою чергу, породжує багато дискусій у науці аграрного та земельного права, а також є предметом численних судових спорів.

Промислове садівництво як вид діяльності в аграрному і земельному праві необхідно розглядати як комплексне правове явище (комплексно правову категорію), що включає в себе законодавчо забезпечену (врегульовану нормами права) виробничо-господарську діяльність суб'єктів аграрного підприємництва на одержаній у встановленому законом порядку земельній ділянці, пов'язану з виробництвом, зберіганням, переробкою, транспортуванням і реалізацією товарної продукції садівництва на внутрішньому і зовнішньому ринках. На законодавчому рівні також не визначено суб'єктно-об'єктний склад, підстави та умови здійснення промислового садівництва.

Виклад основного матеріалу. Право на ведення промислового садівництва можна розглядати як закріплену в нормах чинного

законодавства можливість і здатність особи у встановленому законом порядку набути у власність чи користуватися земельну ділянку для формування саду (закладання фруктових та/або ягідних багаторічних насаджень), здійснення виробничо-господарського використання садів з метою одержання прибутку.

У Земельному кодексі України землі сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей. До земель цієї категорії належать сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги) та несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації) [2].

За законом землі сільськогосподарського призначення мають використовуватися переважно для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, складовою частиною якого в сучасних умовах є промислове садівництво, яке поступово формується у різних регіонах України. Водночас для інтенсивного розвитку промислового садівництва, залучення національних та іноземних інвестицій у забезпечення конкурентоздатності його продукції на внутрішньому і зовнішньому аграрних ринках важливим є розв'язання наявних правових проблем використання земель сільськогосподарського призначення для здійснення такого садівництва.

Зокрема, у чинному земельному законодавстві України не закріплений суб'єктний склад осіб, які можуть займатись промисловим садівництвом, та не визначено категорії і склад земель, які можуть надаватись у користування чи відчужуватись у власність для закладення фруктових багаторічних насаджень з метою здійснення промислового садівництва. Як показує практика, промисловим садівництвом займаються сільськогосподарські товариства різних форм власності та господарювання і використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення із цільовим призначенням – ведення товарного сільськогосподарського виробництва виключно на праві оренди, що не сприяє залученню інвестицій у сільське господарство та в економіку України.

Пояснюється це тим, що, по-перше, за чинним земельним та інвестиційним законодавством України у таких орендарів відсутні ефективні правові інструменти для захисту як національних, так і прямих іноземних інвестицій, які залучаються у розвиток промислового садівництва; по-друге, не врегульованими законодавством залишаються питання земельно-майнових відносин щодо визначення правового режиму земель сільськогосподарського призначення і розташованих на них багаторічних насаджень; по-третє, згідно з ч. 1 ст. 25 Закону України «Про оренду землі» [3] орендар для закладення багаторічних насаджень зобов'язаний отримати від орендодавця письмову згоду, що спричиняє перешкоди у використанні орендованих сільськогосподарських угідь для закладення багаторічних фруктових насаджень і розвитку промислового садівництва; по-четверте, через законодавчі неузгодженості між земельним, містобудівним, цивільним, аграрним та іншим законодавством існують реальні перешкоди в освоєнні земельних ділянок для спорудження різних об'єктів інженерної та господарської інфраструктури задля забезпечення функціонування промислового садівництва у різних суб'єктів господарювання (меліорація, будівництво сховищ, цехів, під'їзних шляхів тощо).

Зокрема, у суб'єктів аграрного підприємництва у сфері промислового садівництва виникає необхідність будови частини земель сільськогосподарського призначення, які безпосередньо прилягають до земель, зайнятих багаторічними насадженнями, такими об'єктами, як логістичні об'єкти (склади для зберігання продукції садівництва, склади для зберігання пестицидів та агрохімікатів тощо), спеціальні камери для охолодження продукції садівництва. А вже за відсутності таких інфраструктурних об'єктів втрачаєть-

ся можливість отримання прибутків від промислового садівництва та й взагалі будь який сенс займатись таким видом сільськогосподарської діяльності.

Виходячи зі змісту ч. 2 ст. 22 Земельного кодексу України, для будови таких об'єктів промислового садівництва можна було би використовувати у складі земель сільськогосподарського призначення несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо). Пояснюється це тим, що згідно з ч. 3 ст. 35 Земельного кодексу України, земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладення багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо. Водночас у чинному земельному законодавстві України не передбачено правовий механізм будови таких земель суб'єктами аграрного господарювання, які планують займатись або ж займаються садівництвом у промислових масштабах. Також у чинному містобудівному законодавстві України залишаються відкритими питання щодо планування територій сільськогосподарських підприємств, які займаються промисловим садівництвом, для спорудження об'єктів господарської інфраструктури. За таких законодавчих прогалин досить складно залучати інвестиції у розвиток промислового садівництва.

У цьому зв'язку було б доцільно доповнити норми чинного земельного і містобудівного законодавства щодо підстав і порядку відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення для промислового садівництва, запровадивши спрощену процедуру одержання погоджень від орендарів як власників земельних ділянок, а також дозволу на будівництво від органів архітектурно-будівельного контролю.

Важливим чинником, без якого здійснення промислового садівництва є неможливим, є багаторічні насадження (як біологічна основа) здійснення промислового садівництва. У науці земельного права немає єдиного погляду на те, чи можна розглядати багаторічні насадження самостійним об'єктом правовідносин чи у складі земельної ділянки.

Проблема встановлення правової природи такого об'єкта, як багаторічне насадження, пов'язана з невизначеністю на законодавчому рівні відповідного поняття, яке має багатогранну специфіку. З точки зору земельних відносин за п. 27 ГОСТ 26640-85 «Землі. Терміни та визначення», який затверджено постановою Державного комітету СРСР зі стандартів від 28 жовтня 1985 р. № 3453, ба-

гаторічне сільськогосподарське насадження тлумачиться як сільськогосподарське угіддя, що використовується під штучно створені деревинні, кущові або трав'янисті багаторічні насадження, призначені для отримання врожаю плодово-ягідної та лікарської продукції, а також для декоративного оформлення території. До багаторічних сільськогосподарських насаджень належить сад, виноградник, ягідник, плодовий розплідник та ін.

Відповідно до ч. 2 ст. 79 Земельного кодексу України від 25 травня 2001 р. та ч. 3 ст. 373 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. регламентується єдність земельних ділянок та розміщених на них водних об'єктів, лісів та багаторічних насаджень.

В економічному аспекті відповідно до Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 26.06.2013 № 611, багаторічні насадження розглядаються як основні засоби виробництва поряд із земельними ділянками, які обліковуються на окремих субрахунках (101 «Земельні ділянки»; 108 «Багаторічні насадження») [4].

Я. О. Самсонова, проаналізувавши різні підходи співвідношення багаторічних насаджень як довголітніх культур із земельними ділянками, де вони розташовані, вважає, що такі рослини за чинним законодавством України слід розглядати складовою частиною відповідної земельної ділянки як головної речі в силу їх фізичної та юридичної неподільності, що слідує принципу їх «єдиної долі». Виходячи із цього, з метою уникнення непорозумінь, які виникають у практичній діяльності під час укладення правочинів, поняття багаторічних насаджень та їх класифікацію слід визначити і закріпити на законодавчому рівні [5, с. 298-299].

О. Я. Костецька, досліджуючи правову охорону сільськогосподарських угідь, зайнятих багаторічними насадженнями, встановлює, що власне багаторічними насадженнями необхідно вважати сільськогосподарського призначення культури тривалого циклу вирощування, які відновлюються в процесі взаємодії людини і природи, виконують екологічні функції та виступають об'єктом господарського використання і правової охорони, нерозривно пов'язані із землею, а також стан яких впливає на стан земельної ділянки. У складі багаторічних насаджень, окрім одиночних сільськогосподарських рослин та насаджень, самостійне місце посідає порівняно велика сукупність таких рослин та насаджень, яка являє собою частину агроландшафту та займає певну площу сільськогосподарських угідь. Ця сукупність має бути юридично оформлена, тобто визнана садом,

виноградником, ягідником та ін. у встановленому законодавством порядку.

Також автор досліджує правовий зв'язок власне багаторічних насаджень сільськогосподарського призначення із земельною ділянкою, на якій вони ростуть, та вказує, що такі насадження мають визнаватися належністю цієї ділянки [6, с. 7].

Виходячи з розуміння багаторічних насаджень як багатолітніх рослин, слід зауважити, що їх природний зв'язок із землею як єдиний цілий об'єкт є безспірним, але не можна стверджувати, аналізуючи чинне законодавство, що існує стійкий правовий зв'язок.

Міністерство аграрної політики України Листом від 4 березня 2005 р. № 37-17-2-16/2570 вирізняє багаторічні насадження окремим об'єктом прав. Зокрема, там зазначається, що громадяни, власники земельних часток (паїв), відповідно до нормативно-правових актів набули права власності на земельні ділянки, що знаходяться під багаторічними насадженнями, як на сільськогосподарські угіддя, проте не отримали права власності на майно – багаторічні насадження. Самостійне використання земельної ділянки власником землі, де вже визначена така ділянка, приводить до порушення права власності на майно (насадження). У свою чергу, зміна власника майна (насадження), наприклад продаж державної власності, не призводить до припинення права власності на землю [7].

Проте в ч. 4 ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» вказано, що не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення [8].

До 2014 року в Наказі Міністерства юстиції України від 14.04.2009 № 660/5 (втратив чинність) «Про затвердження Методичних рекомендацій стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній реєстрації» було вказано, що основним критерієм віднесення майна до об'єктів нерухомості є втрата його якісних і функціональних характеристик під час переміщення в інше місце. Переміщення в інше місце такого об'єкту, як наприклад, виноградний кущ, можливе без втрати його якостей.

Твердження про те, що переміщення виноградного куща можливе без втрати його якостей, є сумнівним. Варто зауважити, що у промисловому садівництві здебільшого

вироснуть деревинні, а не кущові багаторічні насадження, тому спробуємо з'ясувати можливість переміщення деревинних багаторічних насаджень без втрати якісних властивостей.

Пересадка дорослих дерев є досить складною і трудомісткою справою. Вона ускладнюється обсягом ручних земельних робіт і великими фінансовими витратами. У перші два роки після посадки дерев цвіт варто зривати, щоб сприяти загоєнню ран та посилити приріст. Пересажені дерева при високій агротехніці зазвичай приживаються протягом двох років і на третій рік починають давати товарний врожай плодів. З 10-15 річної яблуні на 3-4-й рік можна отримати 15-40 кг плодів [9, с. 57-58].

Перш ніж підсумувати можливість пересадження саду без втрати якісних властивостей, варто зазначити, що промислове садівництво здійснюється з метою отримання прибутку, тому варто виходити з критерію не тільки втрати якісних властивостей, а й економічної раціональності таких дій.

Отже, як вбачається, пересадження дерев є фізично можливим, але при цьому сад не буде плодоносити мінімум чотири роки, що означає втрату фінансового доходу суб'єкта промислового садівництва.

Також під час пересадки дерев необхідно здійснити демонтаж шпалерної системи та системи краплинного зрошення, яка знаходиться під землею, що є не менш трудомістким і фінансово затратним процесом.

Закладення 1 га сучасного, інтенсивного саду вартуватиме від 300 до 500 тис. грн [10].

Тому, якщо підсумувати вартість усіх процесів, які треба здійснити для пересадження саду, отримаємо результат, що за кошти, витрачені на пересадку, простіше закласти новий сад.

Питання щодо визнання багаторічних насаджень окремим об'єктом права власності неодноразово ставали предметом судових спорів. Крапку із цього питання поставив Верховний Суд України, який Постановою від 25 лютого 2015 року № 6-14цс15 визначив, що багаторічні насадження не можуть розглядатись як окремий об'єкт права власності без земельної ділянки, на якій вони розташовані [11].

У зв'язку із цим у разі, якщо багаторічні насадження закладаються на орендованих землях, а згодом договір із тих чи інших причин може бути розірваним, постає питання, що робити із багаторічними насадженнями, (садом), які є власністю орендаря земельної ділянки, а багаторічні насадження, як відзначалося раніше, неможливо відділити від земельної ділянки.

Тому поняття багаторічних насаджень та їх класифікацію слід визначити і врегулювати на законодавчому рівні та забезпечити рівні права як орендодавців, так і орендарів земельних ділянок, на яких здійснюється промислове садівництво.

Висновки

З огляду на окреслені правові питання, які виникають у сфері промислового садівництва, встановлено, що нині є низка нормативно-правових актів, які частково регулюють окремі питання промислового садівництва, проте комплексного документу, який би регулював, земельні, аграрні, фінансові, суспільні відносини, на даний час немає. Тому пропонується розробити й ухвалити закон «Про промислове садівництво в Україні», в якому з урахуванням підписаної Угоди про асоціацію з ЄС, а також Угоди по сільському господарству СОТ, врегулювати організаційно-правові, фінансові, аграрно-майнові, аграрно-інвестиційні, земельні, стимуляційні, страхові та інші відносини з виробництва і реалізації продукції промислового садівництва.

Список використаних джерел:

1. Галузева програма розвитку садівництва України на період до 2025 року, затверджена наказом Мінагрополітики України та Української академії аграрних наук від «21» липня 2008 року № 444/74.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (з подальшими змінами) // Відомості Верховної Ради України, 2002. – № 3–4 (25.01.2002).
3. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV (з подальшими змінами) // Відомості Верховної Ради України, 1998. – № 46–47.
4. Про затвердження Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ: Наказ Міністерства фінансів від 26.06.2013 № 611: зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18 липня 2013 р. за № 1214/23746.
5. Самсонова Я. О. Правове регулювання співвідношення прав на земельну ділянку з правами на багаторічні насадження, які на ній розташовані [Електронний ресурс] / Я. О. Самсонова // Вісник Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого». Серія: Економічна теорія та право. – 2013. – № 4. – С. 291–300. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vnyua_etp_2013_4_32.
6. Костецька О. Я. Правова охорона сільськогосподарських угідь, зайнятих багаторічними насадженнями: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.06. / О. Я. Костецька; Національний юридичний Університет імені Ярослава Мудрого. – Харків, 2014. – 22 с.
7. Лист Міністерства аграрної політики України від 04.03.2005 № 37-17-2-16/2570 // Урядовий кур'єр. – 2005. – № 51 (22 березня).
8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України //

Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004. – № 51. – Ст. 553).

9. Настольная книга садовода // [П. И. Лаврик, Н. А. Рыбицкий, И. С. Гаврилов]; под редакцией доктора сельскохозяйственных наук И. А. Веселовского. – Лениздат, 1972.

10. Сад не терпит делетанства. Агробизнес сьогодні. [Електронний ресурс] Опубліковано в жур-

налі № 21(292) листопад 2014. – Режим доступу : <http://www.agro-business.com.ua/regionalnyivumir/2486-sad-ne-terpyt-dyletanstva.html>.

11. Постанова Верховного Суду України від 25 лютого 2015 року по справі № 6-14цс15 // Єдиний державний реєстр судових рішень України / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/42886580>.

Статья посвящена раскрытию отдельных правовых вопросов, возникающих в процессе промышленного садоводства в Украине, а также формулировке выводов и предложений, направленных на совершенствование земельного, аграрного и природоресурсного законодательства в указанной сфере.

Ключевые слова: промышленное садоводство, земли сельскохозяйственного назначения, многолетние насаждения, фруктовые и ягодные насаждения, пестициды и агрохимикаты.

The article is devoted to coverage certain legal issues emerging in the industrial gardening in Ukraine and also to make conclusions and proposals directed at improvement of land, agricultural and natural resource legislation in the mentioned area.

Key words: industrial gardening, lands of agricultural destination, perennial plants, fruit and berry plants, pesticides and agrochemicals.

