



**Тетяна КОВАЛЕНКО,**  
кандидат юридичних наук,  
доцент юридичного факультету  
Київського національного  
університету ім. Т. Шевченка

О днію з організаційно-правових форм сільськогосподарського виробництва в Україні є ведення особистого селянського господарства. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» особисте селянське господарство (далі — ОСГ) — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Члени ОСГ здійснюють діяльність на свій розсуд і ризик у межах встановленого правового господарського порядку, дотримуючись вимог чинного законодавства. Діяльність, пов'язана з веденням ОСГ, не відноситься до підприємницької діяльності.

Характерною ознакою ведення громадянами ОСГ є мета діяльності — виробництво сільськогосподарської продукції, яке не може здійснюватися без земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка використовується як головний засіб виробництва. Це специфічний вид господарської діяльності громадян, що зумовлює закріплення у чинному земельному і аграрному законодавстві України певних особливостей здійснення прав на земельні ділянки, які надані для ведення ОСГ.

## ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК для ведення особистого селянського господарства

### Загальні положення щодо надання земельних ділянок для ведення ОСГ

Для ведення ОСГ відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України (далі ЗК України) передаються у власність і надаються у користування землі сільськогосподарського призначення — сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги). Надання для цих потреб несільськогосподарських земель без зміни у встановленому законом порядку їх цільового призначення є підставою для визнання таких рішень органів державної влади чи органів місцевого самоврядування недійсними (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 13 листопада 2013 р. у справі № 6-123цс13).

Конституцією України земля визнається основним національним ба-

гатством України, що перебуває під особливою охороною держави. Тому особи, які набули право власності, оренди або інші земельні права на земельні ділянки для ведення ОСГ, зобов'язані дотримуватися вимог земельного та екологічного законодавства щодо раціонального використання та охорони наданих їм ділянок.

Також слід зазначити, що громадяни України можуть отримати земельні ділянки у власність для ведення ОСГ за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади у розмірі до 2-х га (безоплатна приватизація), а також при виділенні належної земельної частки (паю) в натурі на місцевості із земель КСП та інших сільськогосподарських підприємств, які розпайовуються.

## Використовувати земельні ділянки для ОСГ можуть тільки громадяни

**Б**езпосереднім носієм земельних прав в ОСГ є фізичні особи, яким надано земельні ділянки для цих цілей на різних правових титулах, а не саме господарство. Відповідно до чинного законодавства України особисте селянське господарство є не суб'єктом правовідносин, а лише об'єктом певних прав як цілісний земельно-майновий комплекс. Згідно з Конституцією України і ЗК України носіями земельних і пов'язаних з ними прав та обов'язків у ОСГ є громадяни України, іноземці та особи без громадянства, а не сім'я, двір чи група громадян. Тому вбачається безпідставними рішення органів місцевого самоврядування чи органів державної влади про відмову у передачі в приватну власність земельної ділянки одному з членів сім'ї, якщо іншим земельна ділянка для ведення ОСГ вже приватизована.

Залежно від громадянства особи законодавство України визначає правові форми використання земельних ділянок для ведення ОСГ. Так, громадяни України можуть мати на праві власності та орендувати земельні ділянки для ведення ОСГ (ст. 33 ЗК України). Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть отримати земельні ділянки для ведення ОСГ лише у користування.

Іноземці та особи без громадянства можуть набути у власність земельну ділянку для ведення ОСГ у випадку її успадкування. При цьому на них покладається обов'язок

протягом року з моменту такого набуття здійснити її відчуження (п. 4 ст. 81 ЗК України). Водночас у п. 15 Перехідних положень ЗК України передбачено, що до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 р., не допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства. Цей припис ЗК України не поширюється на випадки відчуження іноземцями та особами без громадянства земельних ділянок для ведення ОСГ, які вони успадкували. Припис ст. 81 ЗК України щодо обов'язку іноземця чи особи без громадянства здійснити відчуження успадкованої земельної ділянки сільськогосподарського призначення є спеціальним, порівняно із приписом п. 15 Перехідних положень ЗК України, і має пріоритет у застосуванні.

Не застосовується мораторій щодо відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення до іноземців та осіб без громадянства, які успадкували такі ділянки, і у судовій практиці. Так, позиція Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ полягає у тому, що тут діє імперативна норма щодо відчуження земельної ділянки, тому мораторій на це відчуження не поширюється (п. 15 Лис-

та Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику розгляду судами цивільних справ з іноземним елементом» від 16 травня 2013 р. № 24-754/0/4-13).

Земельна ділянка для ведення ОСГ на праві власності може належати лише громадянину України одноособово або декільком громадянам України (на праві спільної часткової або сумісної власності). Спільна часткова власність на таку земельну ділянку виникає у громадян України:

- при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;
- при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- при виділенні членам селянського господарства земельних часток (паїв) на місцевості єдиним масивом; за рішенням суду.

Виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок ОСГ єдиним масивом у спільну власність власникам земельних часток (паїв) має особливості, визначені Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». Зокрема, особам, які мають право на виділення їм у натурі (на місцевості) двох чи більше земельних часток (паїв) із земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, земельні ділянки за їх бажанням виділяються єдиним масивом. Громадянам (подружжю) та іншим особам, які подали до відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації спільну заяву чи клопотання, підписані кожним із них, про виділення в натурі (на місцевості) належних їм земельних часток (паїв) єдиним масивом, виділяється одна земельна ділянка у спільну власність.



### ОСГ — одноосібна власність чи власність подружжя?

Спільна сумісна власність на земельну ділянку виникає також у подружжя за умови, що земельну ділянку було набуто у період шлюбу. При цьому необхідно враховувати, що у чинному законодавстві України протягом певних періодів по різному регулювалося питання щодо форми права власності (спільна власність подружжя чи особиста власність дружини/чоловіка) на земельну ділянку для ведення ОСГ, яку один із подружжя під час шлюбу набув безкоштовно у власність шляхом приватизації чи виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю). До лютого 2011 р. це питання законодавчо врегульовано не було. В судовій практиці домінуючою була позиція, що окрема земельна ділянка, одержана громадянином у період шлюбу в приватну власність шляхом приватизації, є його особистою приватною власністю, а не спільною сумісною власністю подружжя, оскільки йдеться не про майно, нажите подружжям у шлюбі, а про одержану громадянином частку із земельного фонду (п. 18-2 Постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16 квітня 2004 р. № 7).

З 9 лютого 2011 року набули чинності зміни до Сімейного кодексу України від 10 січня 2002 р., відповідно до яких земельна ділянка, набута внаслідок безоплатної передачі її одному з подружжя із земель державної або комунальної власності, у тому числі приватизації, була визнана об'єктом права спільної сумісної власності подружжя (Закон України «Про внесення змін до статті 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя»).

Через рік зазначений вище законодавчий підхід зазнав істотних

змін. З 13 червня 2012 р. набув чинності Закон України «Про внесення змін до Сімейного кодексу України щодо майна, що є особистою приватною власністю дружини, чоловіка» від 17 травня 2012 р., згідно з яким земельна ділянка, набута нею/ним за час шлюбу внаслідок приватизації земельної ділянки, що перебувала у її/його користуванні, або одержана внаслідок приватизації земельних ділянок державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, або одержана із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених ЗК України, була визнана особистою приватною власністю дружини/чоловіка (ст. 57 Сімейного кодексу України).

### Оренда та інше користування землями ОСГ

Орендарі набувають право на оренду земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених ЗК України, Законом України «Про оренду землі» та іншими законами України. Зазначені особи укладають договір оренди землі, типова форма якого затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220. Його строк не повинен перевищувати п'ятдесяти років. Після укладення договору оренди орендар має звернутися до державної реєстраційної служби для зареєструвати своє право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Вказівка у ст. 33 ЗК України лише на дві правові форми використання земель для ведення ОСГ (право власності та право оренди) не позбавляє можливості осіб, які бажають вести таке господарство, набувати й інші права на землі

сільськогосподарського призначення, зокрема емфітевзис.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) згідно зі ст. 102<sup>1</sup> ЗК України виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися нею відповідно до Цивільного кодексу України (далі — ЦК України). Підставою для виникнення емфітевзису може також бути заповіт. З урахуванням вимог ЗК України укладення таких договорів, їх умови, строки, права і обов'язки сторін, а також підстави припинення регулюються главою 33 ЦК України. Емфітевзис щодо земель приватної власності може відчужуватися та передаватися в порядку спадкування. Щодо земель державної та комунальної власності право користування для сільськогосподарських потреб не може бути відчужене (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), внесене до статутного фонду, передане у заставу.

Зазначене право припиняється в разі:

- поєднання в одній особі власника і землекористувача;
- спливу строку, на який надано право користування;
- у зв'язку з її викупом через суспільну необхідність.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб може бути припинено за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом.

**У** земельному та аграрному законодавстві визначені максимальні розміри земельних ділянок, які можуть використовуватися для ведення ОСГ. Зокрема, відповідно до ст. 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2 гектари, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом. Водночас розмір земельної ділянки для ведення ОСГ може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами ОСГ відповідно до закону.

Організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками визначаються Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». Згідно зі ст. 1 цього Закону право на земельну частку (пай) мають: колишні члени КСП, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку; громадяни — спадкоємці права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом; громадяни та юридичні особи України, які відповідно до законодавства України набули право на земельну частку (пай); громадяни України, евакуйовані із зони відселення, відселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадяни України, що самостійно переселилися з територій, які зазнали радіоактивного забруднення, і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які проживають у сільській місцевості.

## Законодавче обмеження площ земельних ділянок ОСГ

У випадку, коли особа, що приватизувала земельну ділянку для ведення ОСГ шляхом виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) в окрему земельну ділянку, така ділянка після смерті особи переходить до спадкоємців, незалежно від того, чи є у них у власності земельної ділянки для ведення ОСГ у максимальних розмірах. Крім того, максимальні розміри земельної ділянки, що безоплатно передається у власність громадянам України, не перешкоджають їм набувати земельні ділянки у приватних власників будь-якими законними способами (за цивільно-правовими договорами, у порядку спадкування) понад 2 гектари.

Успадкування земельної ділянки для ведення ОСГ здійснюється відповідно до вимог книги 6 «Спадкове право» ЦК України на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення (ст. 1225). Право на збільшення розміру земельної ділянки для ведення ОСГ понад максимально встановлений розмір у 2 га мають спадкоємці незалежно від способу її успадкування — як за законом, так і за заповітом.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2

гектари, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених у ст. 121 ЗК України для ведення особистого селянського господарства.

Це означає, що визначений розмір земельної ділянки є максимальним для тих осіб, які до введення в дію чинного ЗК України, тобто до 1 січня 2002 р., безоплатно приватизували земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства у меншому розмірі, зокрема, до 0,60 га. За умови наявності вільних земель сільськогосподарського призначення ці особи можуть додатково приватизувати для ведення особистого селянського господарства земельну ділянку за умови, що загальна площа безкоштовно набутих земельних ділянок для ведення особистого підсобного/селянського господарства не буде перевищувати 2 га.

При цьому необхідно враховувати, що такі обмеження розміру земельної ділянки не поширюються на випадки, коли особа набула право приватної власності на земельну ділянку шляхом успадкування чи виділення на місцевості земельної частки (паю). Членам ОСГ земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну часткову власність та спільну сумісну власність (подружжя) відповідно до закону.

## Особливості оподаткування ОСГ

**Н**абуття земельної ділянки у власність чи оренду розміром понад 2 га впливає на оподаткування доходів від ведення ОСГ. Відповідно до п. 165.1.24. ст. 165 Податкового кодексу України до загального місячного (річного) оподаткованого доходу платника податку не включаються доходи, отримані від продажу власної сільськогосподарської продукції, що

вирощена, відгодована, виловлена, зібрана, виготовлена, вироблена, оброблена та/або перероблена безпосередньо фізичною особою на земельних ділянках, наданих їй у розмірах, встановлених ЗК України, для ведення особистого селянського господарства та/або земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв), сукупний розмір яких не переви-

щує 2 гектари. При цьому розмір земельних ділянок та розмір виділених в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв), які не використовуються (здаються в оренду, обслуговуються), не враховуються. Якщо розмір земельних ділянок для ведення ОСГ перевищує 2 гектари, дохід від продажу сільськогосподарської продукції підлягає оподаткуванню на загальних підставах.

При продажу сільськогосподарської продукції (крім продукції тваринництва) її власник має подати податковому агенту копію довідки про наявність у нього земельної ділянки для ведення ОСГ. Порядок видачі довідки про наявність у фізичної особи земельних ділянок затверджений наказом Міністерства доходів і зборів України від 17 січня 2014 р. № 32 (зарєєстрований в Міністерстві юстиції України 31 січня 2014 р. за № 201/24978).

Довідка про наявність у фізичної особи земельних ділянок (далі — довідка) безоплатно видається сільською, селищною або міською радою за місцем податкової адреси (місцем проживання) платника податку протягом п'яти робочих днів з дня отримання радою письмової заяви про видачу такої довідки. Цей документ видається особисто власнику сільськогосподарської продукції на підставі відомостей з Державного земельного кадастру (за наявності). Довідка підлягає реєстрації сільською, селищною, міською радою. Форма довідки про наявність у фізичної особи земельних ділянок затверджена наказом Міністерства доходів і зборів України від 17 січня 2014 р. № 32.

Довідка видається строком на п'ять років. Оригінал довідки зберігається у власника сільськогосподарської продукції протягом строку позовної давності з дати закінчення дії такої довідки.

У разі втрати чи пошкодження довідки видається дублікат, про що вчиняється відповідний запис на бланку довідки. У разі зміни інформації, зазначеної у довідці, власник сільськогосподарської продукції письмово інформує сільську, се-

лищну, міську раду, яка протягом п'яти робочих днів видає йому нову довідку з урахуванням відповідних змін. При цьому попередня довідка анулюється.

Інформація про видачу довідки передається сільською, селищною, міською радою контролюючому органу за місцем розташування земельної ділянки протягом 10 днів з дати видачі довідки власнику сільськогосподарської продукції.

### На які землі ОСГ поширюється мораторій

**Н**а відчуження земельних ділянок для ведення ОСГ не поширюється мораторій, встановлений п. 15 Перехідних положень ЗК України, крім випадку, якщо така земельна ділянка була набута у власність шляхом виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю). Водночас необхідно враховувати, що заборону відчуження земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення ОСГ, встановлено Законом України від 19 грудня 2006 р. шляхом внесення змін до ЗК України. Таким чином, земельні ділянки для ведення ОСГ, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), набуті громадянами за цивільно-правовими угодами до набрання чинності вищезазначеним Законом, можуть відчужуватися на загальних підставах (п. 5 Методичних рекомендацій

щодо застосування нотаріусами деяких положень цивільного та земельного законодавства при посвідченні правочинів, предметом яких є нерухоме майно, затверджених Консультативно-методичною радою з питань нотаріату при Департаменті нотаріату, фінансового моніторингу юридичних послуг та реєстрації адвокатських об'єднань від 26 листопада 2010 р.).

У п. 15 Перехідних положень ЗК України передбачена можливість обміну земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення ОСГ на інші земельні ділянки відповідно до закону. Обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчується нотаріально. При посвідченні угод щодо обміну земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення ОСГ, необхідно керуватися положеннями ЦК України та ЗК України і безпосередньо вимогами п. 15 Перехідних положень ЗК України, яким передбачена можливість такого обміну (п. 5 Методичних рекомендацій щодо застосування нотаріусами деяких положень цивільного та земельного законодавства при посвідченні правочинів, предметом яких є нерухоме майно, затверджених Консультативно-методичною радою з питань нотаріату при Департаменті нотаріату, фінансового моніторингу юридичних послуг та реєстрації адвокатських об'єднань від 26 листопада 2010 р.).

### Спільна часткова власність на земельну ділянку ОСГ

**В**ідповідно до ст. 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» у разі виходу з ОСГ кожен його член має право на виділення належної йому земельної ділянки в натурі (на місцевості). У цьому зв'язку необхідно виходити з того, що виділення земельної ділянки тому чи іншому члену ОСГ залежить від правового титулу, на підставі якого члени ОСГ корис-

тувалися земельною ділянкою для здійснення своєї діяльності, а саме: на праві спільної часткової чи спільної сумісної власності. Порядок виділення земельної ділянки членів ОСГ регулюється нормами ЗК України та Сімейного кодексу України. У разі виникнення спору між членами ОСГ щодо виділення земельної ділянки, питання вирішуються в суді.