



ПАЮВАННЯ в Чорторіях:



УСЕ МАЄ БУТИ ЛИШЕ ПО ЗАКОНУ

У своїй Новій Чорторії Ольга Архипівна Жук вік ізвікувала. Не раювала — робила чорно: можна сказати, що місцевий колгосп спинався, ріс, багатів на її та на таких, як у неї, крутих, мов суха грудка, селянських мозолях. Майже все життя пропрацювала дояркою на фермі, ще й щороку обробляла примусові гектарні норми колгоспного цукрового буряку. А був період — тільки-но гітлерівців із краю погнали — загадав голова відіслати Ольгу Жук та ще кількох дівчат і молодиць на курси трактористів, бо в селі солдаток і вдів стояли неосідланими залізні коні. І що ж? Освоїла і цю премудрість, сіла за трактора: орала, обсівала поля не тільки свого «Червоного фронтовика» — сусідських колгоспів теж. Дві голодовки пережила, і каже, біда з косою тоді села покосами клала, а їхнього не втяла. Не дав утяти людей голова колгоспу Іван Осадчук: на свій страх і смертельний ризик примудрявся потайки підгодувати односельців з артільної комори. Отак і вижили! А коли заговорили в незалежній Україні про лютовисько штучного Людоморства, вдячні земляки пошанували пам'ять про свого багаторічного керманіча і рятівника: встановили на його честь у центрі села гранітного обеліска.



Нині багато ровесників і ровесниць Ольги Жук навіки пригорнула до свого лона рідна земля. Давно спить під знаковою плитою на сільському цвинтарі Іван Осадчук. «А мені Господь дав сили дожити», — складає печаль у зморшки на кутках вуст Ольга Архипівна. Каже, це їй дяка за те, що колись давно у негоду врятувала двох чужих дітей.

А ще каже: якби оце сьогодні встав зі свого вічного ложа їхній Іван Сидорович та подивився на своє село, на односельців, що сталося з його колгоспом-мільйонером, — умер би вдруге.

Щоранку, як тільки бачить Ольга Архипівна за ворітьми свого сусіда, що поспішає на роботу, гукає:

— Льонько, коли землю ділити будемо?

Той спершу відповідав щось обнадійливе, мовляв, «уже скоро, Архипівно», а коли тижні надії згромадилися у місяці, а місяці за-пакувалися у довгі, як стара неміч, роки, знічено ховав голову у плечі і старався проковзнути тінню повз бабусині ворота.

По всіх довколишніх селах, там, де свого часу Ольга Жук обробляла трактором артільні поля, люди вже давним-давно попадавали колгоспне майно і землю, а у їхній Новій Чорторії й справді наче дідько хвоста згубив: виріє село й люд з року в рік.

Лихо давнє і сьогочасне. Ольга Жук розповідає: за довгу історію їхнє господарство перейменовували та перелицьовували кілька разів: спершу колгосп «Червоний фронтвик» «перенарекли» іменем Мічуріна, потім реорганізували у Державний аграрний технікум. Коли вся аграрна Україна повним ходом паювала колективні землі, у їхньому селі з цим ділом і не світалось: не мали селяни на свою колись колгоспну землю жодного законного права. І лише коли Мінагрополітики, до сфери управління якого входив технікум, у серпні 2008 року ство-



рив на базі структурного виробничого підрозділу цього навчального закладу державне підприємство «Новочорторійське», а Любарська райдержадміністрація передала йому у користування більшу частину довколишньої землі, у селян затепліла надія. Бо вся ця затія, власне, і робилася заради виведення новочорторійської ниви на законне розпаювання. Незабаром держгосп перейшов у розпорядження Фонду держмайна, а там зглянулися, дали добро, аби на його базі створити колективне сільгоспідприємство. Формально шлях до роздержавлення було розблоковано.

Але не так склалося, як декому нараз бажалося. Попри «колективізацію» ДП — з усім його рухомим і нерухомим майном — сільська нива залишилася державною. Розпаювати її для жителів Нової Чорторії стало справою куди важчою, аніж поміняти назву чи навіть форму власності рідного господарства. І справа не лише у бюрократичній тяганині.

Справа куди серйозніша та й плутаніша навіть за оту нинішню «нервоїдну» процедуру розпаювання державної ниви. Справа в людях, у людських натурах, у тих дієвих, не завжди праведних, але завжди заряджених такою енер-

гією, що аж іскрить і рветься на загал.

А процедура роздержавлення новочорторійської ниви лише підпила олії до тліючого сільського роздору. Спершу за включення до списків на земельний пай довелося добряче поборотися більш ніж 150 пенсіонерам, які працювали тут до утворення держпідприємства. Справа дійшла до суду, якій, до його честі, узаконив за Ольгою Жук та її літніми односельцями таке право.

Але на цьому катавасія не вичерпалася. Обурилися працівники соціальної сфери: збори трудового колективу підприємства «Новочорторійське» фактично відмовили їм у праві отримати повноцінні наділи: мовляв, є для них окреме 50-гектарне поле — і цього досить: загалом по 49 соток на



Віктор ДМИТРЕНКО

претендента. І вже до краю скипіло село, коли на частину державної землі, визначеної для розпаювання, заявили свої законні претензії працівники технікуму. Закипіли образою старі колгоспники і колгоспниці, а ту образу підхопили діти-онуки:

— Які їм ще паї? У них своя земля: 500 гектарів нашої споконвічної ниви! Та й тій технікум ради не дає: обробляє заледве 100 гектарів, а решту здає в оренду!..

Чули і ми ці та інші слова образи у колись ошатному залі сільського будинку культури: сюди, на схід громади нашу редакцію запросили відразу і місцева влада, і група селян, яких не включили до списку претендентів на земельний пай, і землевпорядна організація — ТОВ Науково-виробниче проектно-будівельне об'єднання «Будплас-тик», яка ніяк не може розрахувати розміри паїв за відсутності чітко визначеної кількості пайщиків.

У фойє вивував військовий марш сільський духовий оркестр — на інструментах, закуплених ще Іваном Осадчуком. Над музикантами

клубочилася хмарка: у приміщенні було холодніше, ніж на вулиці. А за дверима, у залі, який давно забув, що таке теплий дух, зріли баталії. І вже трохи згодом упродовж довгих годин суперечок сільський голова Віктор ДМИТРЕНКО з трудом заспокоював своїх односельців.

Восьмидесятивосьмилітня Ольга Жук до кінця сходу стискала скрюченими пальцями вутлого ціпка і вряди-годи шепотіла чи то голо-сом, чи роз'ярілим боєм: «Коли ж той пай, людоньки? Коли ж той пай?.. Хай би я хоч пиріжечка купила...»

А в храмі сільської культури не вшухали баталії:

— Де ти була, коли я ні світ, ні зоря, у дощі-морози човпла на колгоспну ферму, а подоївши корів, за сапу — та на норму, буряки полоти?!!

— Я ваших дітей вчила! Хіба не заробила отого нещасного паю?

І гупалуть каменюки слів, як бойові тулумбаси. Вчорашні добрі сусіди глухнуть і сліпнуть, чорніють і репають душі, затягуються льодо-вою поволокою...



Ігор КУЧЕР



Михайло ДЕЙНЕКА



Поки у Новій Чорторії новітня «Фата Моргана», рідіє сільська громада: восьмеро селян так і не діждалися омріяного земельного акта: отримали свій вічний пай під хрестом, на сільському кладовищі.

Ігоря КУЧЕРА, нещодавно призначеного голову Любарської райдержадміністрації, ця людська гризота, видно, теж дістала до живого. Із перших днів на цій посаді він зробив та й робить чимало, аби процедура оформлення необхідної проектної документації на розпаювання землі ДП «Новочорторійське» не натикалася в районі на жодні «конторсько-кабінетні» перепони. У цьому йому допомагає вельми досвідчений фахівець — начальник райвідділу Держземемента Михайло ДЕЙНЕКА. Нині ж обидва прибули на схід села, аби нарешті схилити громаду до порозуміння.

— Я неодноразово зустрічався з вами, приймав у себе в кабінеті різні делегації з вашого села, — наголошує у виступі Ігор Кучер. — Моя позиція однозначна: все має бути тільки по закону. Є претензії — звертайтеся до суду: якщо його ухвала буде на користь позивачів, я перший зроблю все, щоб влада її без зволікань виконала.

Галина ДРАГАН, керівник земельпорядної організації «Будпласстик», яка створила і затвердила для села проект розпаювання землі, теж переконувала селян припинити чвари, ще раз ретельно переглянути і нарешті затвердити списки претендентів на земельні паї — працівників підприємства,

соціальної сфери та пенсіонерів з їх числа, аби цього року земля не пустувала. Мовляв, якщо і далі затягнемо цю свару, то не буде ні груш, ні торби.

Після довгих і виснажливих баталій у безкінечному морозі новочорторійського земельного тунелю, здається, зблиснуло довгождане світло. Детальні пояснення експерта із земельних питань — юриста «Землевпорядного вісника» Алли КАЛЬНІЧЕНКО багато що поставили на свої місця, остудили деякі надміру гарячі голови, декому підказали, як діяти далі, а тим, хто покликаний приймати рішення, додали рішучості.

Присутні на сході села запитували, зокрема, про таке:

— **Які нормативно-правові акти регулюють паювання земель державного підприємства?**

— Основними нормативно-правовими актами, які регулюють процес паювання земель є:

- Земельний кодекс України (ст. 25, 121);
- Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв»;
- Указ Президента України від 10 листопада 1994 року № 666;
- Указ Президента України від 8 серпня 1995 року № 720;
- Методичні рекомендації щодо паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям, затверджені наказом Держкомзему від 20 лютого 1996 р. № 11.



Тетяна ЛАКІЙЧУК



Галина ДРАГАН



Алла КАЛЬНІЧЕНКО

Вищезазначені нормативно-правові акти регулюють, в першу чергу, питання паювання земель, переданих КСП у колективну власність.

Паювання земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств відбувається відповідно до статті 25 чинного Земельного кодексу України.

— **Чия земля в цьому випадку розпайовується — державного підприємства чи КСП?**



— Приватизується земля Державного підприємства «Новочорторійське», а не КСП. Частиною четвертою статті 25 Земельного кодексу встановлено: площа земель, що передаються у приватну власність працівникам державного підприємства, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісгосподарського призначення, водний фонд, резервний фонд).

— **Хто є власником (розпорядником) землі?**

— Землі, які передавалися Державному підприємству «Новочорторійське» в постійне користування і які паюватимуться між його працівниками та привіями до них особами — землі сільськогосподарського призначення державної власності. Роз-

порядником цих земель є Головне управління Держземагентства у Житомирській області.

— **Яка норма земельного паю передбачена чинним законодавством для працівників соціальної сфери при розпаюванні земель державного підприємства?**

— Розміри паю для працівників державних і комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я визначаються частиною сьомою статті 25 Кодексу, а саме:

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.

При цьому такий розмір може бути як 2 га, так і значно меншим. Розрахунок розміру залежить від:

- розміру паю працівників державного підприємства. Тобто, якщо пай для працівників ДП є меншим від 2-х, то й для працівників соціальної сфери не може бути більшим від основного паю;
- наявності земельних ділянок у таких громадян для ведення особистого селянського господарства або особистого підсобного господарства, отриманих у власність раніше;
- вимог Закону України «Про особисте селянське господарство».

— **Чи мають працівники соціальної сфери право голосу під час прийняття рішень з розпаювання землі?**

— Працівники соціальної сфери право голосу під час прийняття рішень з розпаювання землі не мають. Відповідно до частини другої статті 25 Кодексу:

Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.

Стосовно списків осіб соціальної сфери, які претендують на земельну частку (пай), то вони передаються у сільську (селищну) раду на затвердження. Після цього розробником документації надається пропозиція щодо розмірів основного паю та паю для працівників соціальної сфери, враховуючи кількість осіб, площі земель, які паюються, наявність у них земель для ведення особистого селянського господарства тощо.

— **Чи переходить право на пай осіб, включених у список пайщиків, у порядку спадкування, якщо цей список вже затверджений?**

— Ні, не переходить, оскільки такі громадяни не набули права власності на земельну ділянку, а право бути включеним до списку осіб на отримання земельної частки (паю) при приватизації державних сільськогосподарських підприємств не спадкується.

— **Які категорії працівників із перелічених нижче мають право бути внесеними до списку пайщиків:**

- працюючі у ДП на момент розпаювання та пенсіонери з їх числа?
- пенсіонери з числа викладачів технікуму (соціальна сфера)?
- особи, які звільнилися з ДП на момент початку процедури розпаювання?

— Право на земельну частку (пай) при приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств мають особи, які працюють у ДП на момент розпаювання та пенсіонери з їх числа, працівники державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа.

Особи, які звільнилися з ДП до початку процедури розпаювання, такого права не мають.

— **Чи мають право на земельну частку (пай) особи як соціальні, так і виробничі сфери, які отримали земельний пай в порядку спадкування?**

— Якщо особа — працівник ДП, працівник соціальної сфери або

пенсіонер з їх числа, успадкувала в іншому місці земельну частку (пай), вони мають право на отримання паю в порядку приватизації ДП відповідно до закону.

— **В якому порядку можливе розпаювання земель Новочорторійського державного аграрного технікуму і на скільки обгрунтовані пояснення представників Держзем-агентства про неможливість такого через статус цих земель «землі навчального закладу»?**

— Частиною четвертою статті 84 Земельного кодексу визначено землі державної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, а саме:

- а) землі атомної енергетики та космічної системи;
- б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;
- в) землі оборони;
- г) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- г) землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- д) землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- е) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;
- е) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- ж) земельні ділянки, які закріплені за державними професійно-технічними навчальними закладами;

з) **земельні ділянки, закріплені за вищими навчальними закладами державної форми власності;**

і) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Отже, якщо земельна ділянка перебуває в постійному користуванні Новочорторійського державного аграрного технікуму, ця земельна ділянка не може передаватися у приватну власність працівникам цього технікуму відповідно до статті 25 Кодексу.

— **Чому не всі працівники технікуму належать до соціальної сфери, а, отже, не мають права на земельну частку (пай)?**

— Свого часу Земельним кодексом України в редакції 1992 року було встановлено коло осіб соціальної сфери, які мали право на земельну частку (пай) під час розпаювання земель, переданих у колективну власність КСП. До таких осіб належали працівники освіти, охорони здоров'я, культури, побутового обслуговування населення, зв'язку, торгівлі та громадського харчування, правоохоронних органів, Рад народних депутатів та їх виконавчих комітетів, а також пенсіонери з цих осіб.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання земельних ділянок працівникам культури, освіти та охорони здоров'я, що проживають у сільській місцевості», були внесені зміни до низки законів, у тому числі і до статті 25 Земельного кодексу України.

Відповідно до цих норм, особи, які мають право на земельну частку (пай) у розмірі до 2-х га, мають перебувати або мали перебувати у трудових відносинах з державними або комунальними закладами культури, освіти та охорони здоров'я. Останні, у свою чергу, мають бути розташовані у сільській



місцевості або селища міського типу. Працівники соціальної сфери села також мають проживати у сільській місцевості або селищах міського типу. Крім того, до працівників соціальної сфери села законодавець відносить не всіх працівників закладів культури, освіти та охорони здоров'я, а лише тих, які здобули спеціальну освіту.

Зауважу, що законом не обмежено можливість набути у власність земельну частку (пай) особам, які працюють у державному або комунальному закладі освіти на території села, де відбувається приватизація земель державних або комунальних сільськогосподарських підприємств, а проживають в іншому селі або селищі.

Крім того, необхідно зазначити таке.

Під час приватизації земель державних чи комунальних підприємств, установ і організацій (далі — підприємств) відповідно до статті 25 Земельного кодексу України працівники цих підприємств, дер-

жавних та комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я та пенсіонери з їх числа отримують земельну частку (пай) одразу виділену в натурі та відповідного розміру (для працівників соціальної сфери цей розмір має не перевищувати 2 га).

Оскільки мова йде про земельну ділянку, виділену в розмірі земельної частки (паю), визначену по підприємству, то на осіб, які набудуть земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю), розповсюджується дія мораторію на відчуження таких земельних ділянок та на зміну їх цільового призначення (використання) (п. 15 Перехідних положень Кодексу). Причому мораторій діятиме незалежно від того, чи така земельна ділянка буде мати цільове призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, чи для особистого селянського господарства.

Частина друга статті 121 Кодексу встановлює, що розмір земель-

них ділянок, що передаються безоплатно громадянину для ведення особистого селянського господарства, може бути збільшено в разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

Отже, працівники соціальної сфери, які вже мають у власності земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, можуть отримати земельну частку (пай) для цих же цілей.

Будь-які обмеження цього є такими, що не відповідають чинному законодавству, оскільки відповідно до статті 3 Кодексу земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

* * *

...**М**ені ж і досі дрожем оте тихе квиління бабусі Ольги у холоднеці залу, на тлі людського гамору і лементу...

Хочеться сподіватися, що новочорторійці нарешті дійдуть згоди та порозуміння. І старенька разом з іншими таки отримають роками омріяний пай.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
Фото **Миколи ПРУТЕНКА**
Житомирська область