

ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ РЕЛІГІЙНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ

Право власності на землю завжди залишається одним з найгостріших питань соціального розвитку суспільства, держави. Статтею 13 Конституції України встановлено, що земля в межах території України є об'єктом права власності Українського народу. Статтею 14 Конституції України передбачено, що земля є національним багатством і перебуває під особливою охороною держави, право власності на землю гарантується державою, набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [1]. Ці конституційні положення непослідовно втілені у Цивільному та Земельному кодексах України. Важливість теоретичного вивчення проблем права власності на землю релігійних організацій зумовлена потребами юридичної практики і завданням розвитку законодавства.

Метою цієї статті є проведення комплексного аналізу теоретичних і практичних матеріалів, спрямованих на одержання об'єктивних даних, необхідних для удосконалення законодавства щодо проблем, пов'язаних з отриманням релігійними організаціями земельних ділянок. З іншої сторони, правозастосовча практика повсякденно стикається з проблемами, які не можна вирішити, звернувшись до коментарів; для цього потрібні серйозні теоретичні знання стосовно історії розвитку і вирішення проблем права власності на земельні ділянки, обмеження права власності на землю, якою користуються релігійні організації. Це зумовило постановку й вирішення таких взаємопов'язаних завдань:

- виявлення суті і значення гарантій права власності на землю в Україні;
- аналіз стану та визначення перспектив розвитку і вдосконалення права власності на землю релігійних організацій.

З урахуванням цього об'єктом дослідження є суспільні відносини, врегульовані нормами права, що пов'язані з правом власності на землю релігійних організацій.

У цій статті розглянемо відносини, пов'язані з використанням землі зазначеними організаціями, оскільки такі відносини безпосередньо залежать від того, на яких правах релігійні організації використовують земельну ділянку.

За радянських часів монографічних досліджень за вказаною тематикою не було. Це зумовлювалось низкою політичних, правових й ідеологічних причин. Декретом РНК РРФСР «Про соціалізацію землі» від 19 лютого 1918 р. приватна власність на землю скасовувалась назавжди і земля передавалась трудящим на засадах зрівняльного землекористування. В Україні маніфест Тимчасового робітничо-селянського уряду в 1919 р. проголосив, що землі поміщиків із всім живим і мертвим інвентарем повинні бути негайно відібрані у них і безплатно передані селянам. Такі ж вимоги ставилися і в Конституції УСРР 1919 р., а також в декреті РНК УСРР від 3 квітня 1920 р. Декрет проголошував націоналізацію земельного фонду Росії. В п.2 Декрету передбачалась конфіскація по-

міщицьких, удільних, монастирських і церковних земель і передача їх в розпорядження волосних земельних комітетів і повітових рад селянських депутатів [2, 23–25; 3, 23].

В цивілістичній науці вчені як в радянській період, так і в період новітньої історії України приділяли надзвичайно велику увагу теоретичним та практичним проблемам інституту права власності, питання, присвячене праву власності на землю релігійних організацій, не розглядалося.

Релігійними організаціями в Україні відповідно до ст. 7 Закону України від 23 квітня 1991 р. № 987-ХІІ «Про свободу совісті та релігійні організації» (зі змінами та доповненнями) є релігійні громади, управління і центри, монастирі, релігійні братства, місіонерські товариства (місії), духовні навчальні заклади, а також об'єднання, що складаються з вищезазначених релігійних організацій. Релігійна громада є місцевою релігійною організацією віруючих громадян одного й того самого культу, віросповідання, напрямку, течії або толку, які добровільно об'єдналися з метою спільного задоволення релігійних потреб. Релігійна організація визнається юридичною особою з моменту реєстрації статуту (положення). Релігійна організація як юридична особа користується правами і має обов'язки відповідно до чинного законодавства і свого статуту (положення) [4].

У рекомендаціях Парламентської асамблеї Ради Європи з питань захисту власності релігійних громад № 1556 (2002 р.) рекомендовано — гарантувати релігійним інститутам, власність яких була націоналізована в минулому, реституцію цієї власності у визначений термін чи, якщо це неможливо, справедливую компенсацію; необхідно стежити за тим, щоб націоналізована церковна власність не приватизувалася.

Найбільш спірним є питання щодо користування релігійними організаціями земельними ділянками, необхідними для обслуговування культових будівель та майна, що належить релігійній громаді на праві власності чи передано в користування.

Аналізуючи розвиток цього питання, слід звернути увагу на таке.

В багатьох державах Церква зосередила в своїх руках значну кількість майна. З XIII ст. встановлюється практика, відповідно до якої майно, набуте Церквою, переходить в «мертву руку» (*manus mortua*), виключається з цивільного обороту та закріплюється за Церквою назавжди [5, 19]. З часом світські керівники держав обмежили розміри земельних ділянок, які могла набути Церква. До XVI ст. на Русі не було перепон для набуття Церквою земельних володінь по заповітах на спомин душі, через княжі обдарування, дарунки та купівлю. Наприкінці XV ст. постало питання про правомірність церковного землеволодіння. Іван IV встановив, що Церкви та монастирі не мають права набувати земельні володіння без дозволу государя. В 1580 р. Іван Грозний заборонив архієрейським домам та монастирям збільшувати земельні володіння. В XVII ст. уряд намагається вилучити церковні вотчини з володіння церковних установ. На підставі Уложення царя Олексія Михайловича, виданого в 1649 р., був створений Монастирський наказ не тільки для розгляду судових цивільних

справ, який стосувався церковного люду, але й для розпорядження збором коштів з церковних вотчин. У синодальну епоху до середини XVIII ст. церковні землі номінально і юридично залишалися у власності Церкви, але насправді вони знаходилися в розпорядженні світських урядових закладів і лише частина від них йшла на церковні потреби.

З 1764 р. всі церковні та монастирські землі були секуляризовані — відібрані в державну казну. Цим актом було скасовано церковне землеволодіння в Росії. З тих пір лише невеликі ненаселені земельні ділянки могли залишатися у церковній власності [6, 232; 3, 245].

До 1917 р. великими землевласниками були католицька та уніатська церкви, а також православні монастирі. Найбільшим землевласником в Україні був Києво-Печерський монастир. А на Волині на початку XVII ст. уніатській церкві належало до 2,1 тис. селянських господарств [7, 290; 8, 162].

Безумовним власником монастирських маєтків був патрон, але його права обмежувались, оскільки землі вважались закріпленими за обителю і мали забезпечувати її господарські потреби. Права ж монастиря на духовні землі нагадують права особи, яка тримає їх у довічному користуванні, проте з певним обмеженням, — розпоряджався і користувався маєтками патрон, і саме від нього залежала економічна самостійність обителі. Таким чином, з погляду тогочасного права монастир не був ані «посесором», ані «дідичом» своїх бенефіціїв. Через цю невизначеність обителі в документах інколи називають «дідичами» маєтків. Право патрона розпоряджатись і користуватися духовними посістями було порушенням номінальних прав обителі, але звичай узаконив цю практику. «Теоретична» модель патронату на Волині реалізувалася, по суті, в усіх своїх виявах, окрім найважливішого — власницького. Земля тут так ніколи і не належала церковним інституціям на безумовному праві, що посилювало залежність релігійного життя Східної Церкви від лаїків. Це значною мірою проявляє особливості еклесіяльного дискурсу тих часів, рівночасно заперечуючи усталений в історіографії (зокрема, радянській) погляд на монастирі як на «феодальних землевласників» [9]. Винятком з цього правила, звичайно ж, завжди залишалася і залишається Києво-Печерська лавра.

Право приватної власності на землю було скасоване в Росії після революції 1917 р. 26 жовтня (8 листопада) 1917 р. був прийнятий Декрет про землю, який став основою радянського земельного законодавства. Розгорнуте формулювання відміни приватної власності на землю містилося в ст. 1 Селянського наказу, що був складовою частиною Декрету про землю: «Право приватної власності на землю відміняється назавжди; земля не може бути предметом договору купівлі-продажу, оренди, застави або відчужуватися якимось іншим способом». Вся земля державна, монастирська, церковна, приватна і інша «відчужується безоплатно, повертається у всенародне надбання і переходить у користування всіх трудящих на ній...».

Конституція СРСР 1936 р. визнала землю, її надра, води і ліси в СРСР державною власністю, тобто народним надбанням. Земля, займана колгоспами, закріплювалася за ними в безкоштовне і безстрокове користування, тобто

навіки. Кожен колгоспний двір міг мати в користуванні невелику присадибну ділянку і в особистій власності та вести підсобне господарство на цій ділянці.

Всі подальші нормативні і законодавчі акти, зокрема Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік, прийняті 13 грудня 1968 р., виходили з визнання права виняткової державної власності на землю і похідного від нього титулу — права користування землею.

Конституція УРСР 1978 р. визнала землю виключною власністю держави [10].

До недавнього часу в Україні релігійні організації набували земельні ділянки у користування лише на підставі договорів оренди. Наприклад, Києво-Печерська лавра у Воронькові орендує землі майже в усіх селян, які після розпаювання колгоспної землі отримали понад 2 гектари кожен (близько 2,5 тисячі гектарів). При цьому орендні відносини передбачали сплату чималої орендної плати, встановленої законом та місцевими нормативними актами щодо грошової оцінки земель. Релігійні організації мали право на постійне землекористування з 1991 р. — з самого початку ухвалення Земельного кодексу УРСР від 18 грудня 1990 р. [11]. Це право було скасовано у зв'язку з ухваленням нової редакції Земельного кодексу України, який набув чинності 1 січня 2002 р. [12]. З огляду на те, що Земельний кодекс України не визначає релігійні організації суб'єктами права власності на землю або постійного користування ділянками з земель державної або комунальної власності, релігійні організації набувають у користування земельні ділянки лише на підставі договорів оренди. Порядок набуття земельних ділянок державної та комунальної форми власності виключно через проведення аукціонів ставив релігійні організації у нерівне становище порівняно із суб'єктами підприємницької діяльності, практично позбавляючи їх можливості набувати в оренду земельні ділянки, зокрема для будівництва культових споруд.

Поряд з цим ті релігійні організації, які набули земельні ділянки у постійне користування до 2002 р., мали і дотепер мають право користуватися ними без переоформлення відповідного державного акта на землю. Проте зазначена ситуація також створила суттєву нерівність між релігійними організаціями, які користувались землею на підставі договорів оренди з обов'язком сплати значних орендних платежів, з одного боку, та релігійними організаціями, що мають земельні ділянки на праві постійного користування та звільняються при цьому від податку на землю — з іншого. Закон № 875-VI від 15 січня 2009 р. усунув зазначену нерівність на законодавчому рівні.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо права релігійних організацій на постійне користування земельною ділянкою» № 875-VI від 15 січня 2009 р. Верховна Рада України відновила право релігійних організацій на постійне користування земельною ділянкою.

Вказаним законом було внесено доповнення до ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України № 2768 від 25 жовтня 2001 р., чим було розширено коло суб'єктів права постійного користування і додано до нього «релігійні організації Украї-

ни, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності» [13].

Отже, чинне законодавство України створює для релігійних організацій більш сприятливі умови для діяльності, надаючи їм можливість користуватися землею безоплатно на праві постійного користування.

Література

1. Конституція України : прийнята Верховною Радою України 28 черв. 1996 р. // Відомості Верховної Ради. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Бережний Я. Державно-церковні відносини та свобода совісті у СРСР та УРСР : іст. аспект // Вісник прокуратури. — 2002. — № 5. — С. 23–25.
3. Власовський І. Нарис історії Української православної церкви : у 4 т., 5 кн. — Репринт. відтворення вид. 1957 р. К. : Либідь, 1998.
4. Про свободу совісті та релігійні організації : Закон України від 23 квіт. 1991 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. — 1991. — № 25.
5. Зом Р. Церковный строй в первые века христианства / Р. Зом ; пер. А. Петровского, П. Флоренского. — М., 1906.
6. Полное собрание законодательства Российской империи. 1830 г.
7. Історія Церкви. Чернівці : Книги-XXI, 2007.
8. Федорів Ю. Історія Церкви в Україні / Ю. Федорів. — Торонто, 1967.
9. Горін С. Монастирі Західної Волині (друга половина XV — перша половина XVII століть) / С. Горін. — Л. : Вид-во Отців Василіян «Місіонар», 2007.
10. Цыпин В. Русская православная церковь в 1917–1991 гг. / В. Цыпин. М. : МДЛС, 1994; Цыпин В. Русская Православная Церковь и государство в 1917–1990 годах: правовой аспект : (доклад на конф. «Государство, Церковь, общество: исторический опыт и современные проблемы»).
11. Земельний кодекс УРСР : Закон України від 18 груд. 1990 р. № 561-ХП.
12. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768 // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3 4. Ст. 27.
13. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо права релігійних організацій на постійне користування земельною ділянкою : Закон України від 15 січ. 2009 р. № 875-VI.

Анотація

Кривенко Ю. В. Право власності на землю релігійних організацій. — Стаття.
Розглядається питання особливостей набуття права власності на землю релігійними організаціями в різні історичні періоди. Проводиться аналіз чинного законодавства.
Ключові слова: релігійні організації, церква, право власності, право користування.

Анотация

Кривенко Ю. В. Право собственности религиозных организаций на землю. — Статья.
Рассматривается вопрос, связанный с особенностями приобретения права собственности на землю религиозными организациями с учётом исторического развития. Проводится анализ действующего законодательства.
Ключевые слова: религиозные организации, церковь, право собственности, право пользования.

Summary

Kryvenko Y. The Right of Property to Land by Religious Organizations. Article.
The questions of peculiar acquisition of the right of property to land by religious organizations in different historical periods of time is disposed The examination of current legislation is made.
Keywords: religious organizations, church, the right of property, the right of enjoyment.