

УДК 347.235

**Наталія Когут,**здобувач Інституту держави і права  
ім. В. М. Корецького НАН України

## СУЧАСНИЙ СТАН ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ)

*Досліджуються правові підстави отримання земельних часток (паїв) за Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 року, а також законодавчі колізії та прогалини у регулюванні приватизації земельних часток (паїв), що є актуальними на сьогодні. Розкривається правова природа земель товарного сільськогосподарського виробництва. Вносяться пропозиції щодо вдосконалення законодавства в цій сфері.*

**Ключові слова:** приватизація земельних часток (паїв), колективні сільськогосподарські підприємства, паювання, землі товарного сільськогосподарського виробництва тощо.

Основним напрямом приватизації земель сільськогосподарського (далі — с/г) призначення є їх паювання. В цілому в процесі паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств (далі — КСП), згідно з Указом Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 р. № 720/95, 6,9 мільйона українських селян отримали земельні частки (паї) [1]. Проте така приватизація, розпочата ще в 1995 р. через механізм передачі паїв у власність КСП та паювання між членами КСП, до цього часу не завершена. За даними Держкомзему України, ще майже 300 тисяч власників земельних часток (паїв) не оформили право власності на відповідні земельні ділянки [2].

У силу масштабності, тривалості та суперечливості реформування відносин власності на селі правова природа паювання та розпаювання земель досліджувалася багатьма науковцями земельно-правової науки, такими як: П. Ф. Кулинич [3], Т. О. Коваленко [4], А. М. Мірошніченко [5], В. І. Андрейцев [6] та ін.

### Суб'єкти права розпорядження земельною часткою (паєм)\*

Метою цієї статті є висвітлення особливостей правового регулювання приватиза-

ції земель с/г призначення шляхом їх паювання з метою його вдосконалення.

Одним із проблемних положень чинного законодавства про приватизацію земель с/г призначення є положення про визначення суб'єкта права розпорядження земельною часткою (паєм). Так згідно зі ст. 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 р. № 899-IV органи виконавчої влади та місцевого самоврядування мають право розпоряджатися нерозподіленими (невитребуваними) земельними ділянками шляхом передачі їх в оренду на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельні ділянки, про що зазначається у договорі оренди. Це стосується земель тільки тих колективних утворень, що припинили свою діяльність шляхом реорганізації або ліквідації. В літературі висловлена думка про те, що в даному випадку розпайовані невитребувані землі не перейшли у власність новостворених юридичних осіб, не стали власністю громадян — суб'єктів права на земельну частку (пай), не перебувають у комунальній власності, а на підставі ст. 84 ЗК України знаходяться у державній власності [7].

Однак за іншим Законом України — «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV (Перехідні положення) — право укладення договорів оренди зе-

\* Внутрішню рубрикацію тексту (підзаголовки) здійснено редакцією.

мель с/г призначення є виключним правом громадян — їх власників, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай), але не виділили такі паї в натурі (на місцевості).

Отже, згідно із Законом України «Про оренду землі» місцеві ради та державні адміністрації не мають права здавати в оренду земельні частки (паї), власниками яких є громадяни (власники сертифікатів на право на земельні частки (паї)). Для уникнення цієї колізії норм громадянам варто прискорити оформлення державних актів на право власності на земельні ділянки, а законодавчим органам встановити строки, в межах яких землевпорядні організації зобов'язані розробити технічну документацію, оскільки, зважаючи на законодавчо встановлені граничні ціни на такі види послуг, розробка необхідної документації нерідко затягується на рік і більше. Крім того, орендарі укладають договори переважно не менш ніж на п'ять років, часто встановлюючи при цьому положення в договорі оренди, що за відсутності письмових пропозицій орендодавця щодо розірвання договору оренди впродовж місяця після закінчення терміну дії договору оренди договір автоматично вважається переоформленим на той самий термін. Це породжує відсутність реального власника на землю с/г призначення, у якого були б внутрішні стимули для дбайливого ставлення до землі. Тому мета земельної реформи, що полягала у передачі землі «тим, хто її обробляє», залишається нереалізованою. Виходом з цієї ситуації, на наш погляд, є дозвіл продажу земель с/г призначення громадянам та юридичним особам України, що створить раціональні за обсягом землеволодіння, та не дозволить землям с/г призначення перейти у власність іноземців, і разом з державною політикою підтримки сільського господарства зацікавить землевласників у обробітку землі та бережливому до неї ставленні.

#### **Нові підстави отримання прав на земельні частки (паї)**

Однак чинний Земельний кодекс України (далі — ЗК України) в абз. 2 п. 8 Перехідних положень створює додаткові засади парцеляції земель с/г призначення, передбачаючи нові підстави отриман-

ня прав на земельні частки (паї): право на земельну частку (пай) мають члени КСП, працівники соціальної сфери, а також пенсіонери з їх числа, які на час набрання чинності Кодексом ще не приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай). На наш погляд, зазначена норма містить у собі широкий діапазон можливостей для зловживань, оскільки значна кількість КСП ще не ліквідовані (не реорганізовані) та існують чисто формально без здійснення будь-якої господарської діяльності. Так, за даними Держкомзему, станом на початок 2006 р. залишилось 575 КСП [8]. До членів таких КСП досить часто «приймаються» особи, які ніколи не працювали у сільському господарстві, з метою участі у приватизації земель КСП.

Згідно з абз. 3 п. 8 Перехідних положень ЗК України при обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються с/г угіддя, які були передані в оренду із земель державної та комунальної власності (в даному випадку новостворені с/г підприємства також зможуть претендувати на розподіл орендованих земель між його членами) або які на час набрання чинності ЗК України належали цим підприємствам на праві колективної власності чи перебували у постійному користуванні, за винятком земель, що не підлягають приватизації. Таким чином, до таких угідь можна віднести землі резервного фонду, а також, принаймні, частину земель запасу. Право на земельну частку (пай) набувається в порядку, встановленому статтями 25, 118 ЗК України, тобто оминаючи процедуру сертифікації. Однак ст. 25 ЗК України передбачає одночасну приватизацію земель усіма членами с/г утворень та пенсіонерами з їх числа, а в п. 8 Перехідних положень ЗК України йдеться про окремих осіб, які виявили бажання зреалізувати це право. Проте тоді постає запитання, яким чином вирахувати розмір земельної частки (паю), оскільки невідомо скільки осіб мають відповідне право і бажання отримати земельні частки (паї).

Варто зазначити, що ця норма містить у собі багато прогалин і тому рідко може застосовуватися на практиці. До вступу в дію п. 8 Перехідних положень ЗК України це питання вирішувалося по-іншому: якщо особу неправомірно виключили зі списку співвласників, що був до-

датком до Державного акта на право колективної власності на землю, то за рішенням суду або місцевої ради чи державної адміністрації їй виділяли земельну ділянку з земель резервного фонду в рахунок земельної частки (паю) в розмірі, що визначений для відповідного КСП.

Крім того, якщо виходить з того, що чинний ЗК України передбачив право на земельну частку (пай) не тільки членів КСП, акціонерних товариств та с/г кооперативів, а й *працівників соціальної сфери* (працівників державних і комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради), а також пенсіонерів з їх числа, то при такому безвідносному до часу формулюванні суб'єктного кола осіб, що мають право на земельну частку (пай), виходить, що будь-які працівники соціальної сфери мають право на земельну частку (пай), навіть ті, що почали працювати після реформування КСП. На жаль, ЗК України також не встановлює терміну, до якого можуть виділятися земельні частки (паї) відповідно до п. 8 Перехідних положень ЗК України.

Крім того, враховуючи те, що абз. 2 п. 7 ст. 25 ЗК України передбачає граничний розмір земельних ділянок, що приватизуються за цією статтею, у розмірі, що передбачений для ведення особистого селянського господарства, постає питання взагалі про доцільність введення п. 8 Перехідних положень ЗК України. Слід зазначити, що правове регулювання приватизації земель КСП є значною мірою суперечливим та непослідовним. Адже вже була спроба вирішення питання забезпечення земельними частками (паями) осіб, що не взяли участі в паюванні, в тому числі соціальної сфери. Наприклад, Рекомендації щодо порядку перерозподілу земель резервного фонду з метою використання їх за цільовим призначенням, схвалені наказом Держкомзему України від 21.08.1998 р. передбачали, що частина земель резервного фонду може бути передана у колективну власність для задоволення потреб у земельній частці (паю) новоприйнятих членів КСП, а решта земель мають бути розподілені між громадянами, що зайняті у соціальній сфері для потреб, визначених ЗК України в редакції 1992 р. (практично це були види

використання, передбачені в ст. 121 нині чинного ЗК України), причому граничні розміри відповідних земельних ділянок мали визначатися спеціально створеними комісіями. Зазначені заходи здійснювалися лише в деяких місцевостях.

Стосовно вирішення питання про забезпечення земельними частками (паями) осіб, що мали би взяти участь у паюванні, але з якихось причин були усунуті від нього, позиція Держкомзему України з цього приводу прослідковується в Листі від 17.01.2001 р. № 14-17-6/319, яким він рекомендував проводити повторне паювання («перепаявання») земель, якщо інші члени цього самого КСП отримали в результаті паювання земель сертифікати на право на земельну частку (пай) або ж навіть державні акти на право власності на відповідні земельні ділянки. Однак здійснити перепаявання юридично та практично неможливо, оскільки є десятки, а то й сотні людей, яким видані сертифікати на право на земельну частку (пай), де вказана вартість земельної частки (паю), та її розмір в умовних кадастрових гектарах. Після виділення земельних часток (паїв) у натурі на місцевості з видачею Державних актів на право власності взагалі немає підстави навіть розглядати можливість перепаявання.

Тому видається можливим і доцільним виділення земельних ділянок з резервного фонду для задоволення прав громадян на земельні частки (паї), що підтримується судовою практикою (див. абз. 3 п. 24 постанови Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16.04.2004 р. № 7). Крім того, використання земель резервного фонду для задоволення інтересів громадян, яких неправомірно позбавили права на земельну частку (пай), передбачено Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (ч. 2 ст. 1) та Указом Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 р. № 720/95 (п. 7).

Тому, враховуючи недостатню процесуальну забезпеченість п. 8 Перехідних положень, а також відсутність достатньої кількості земель для забезпечення

всіх бажаючих земельними частками (паями), зважаючи на розширене суб'єктне коло осіб, що можуть претендувати на них, про що зазначалося вище, наявність усталеної судової практики з цього приводу та конкурентних норм із вирішення питання надання земельних часток (паїв) особам, яких неправомірно позбавили права на земельну частку (пай), а також встановлення граничного розміру для земельної частки (паю), аналогічного тому, що встановлений для земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, ми вважаємо, що *для збереження правопорядку в земельно-приватизаційних правовідносинах варто взагалі виключити із ЗК України частини 2—3 п. 8 Перехідних положень, залишивши діючі моделі приватизації, передбачені в Основній частині ЗК України.*

### Реалізація загальної та спеціальної правосуб'єктності

В юридичній літературі висловлена думка про неправомірність задоволення вимог громадян на земельну частку (пай) із земель резервного фонду, оскільки органи місцевого самоврядування мають право розпоряджатися цими землями відповідно до своєї компетенції [9]. Однак, на наш погляд, необхідно звернути увагу на те, що за законодавством України приватизація земель являє собою сукупність правовідносин, що містять правовий обов'язок певних органів влади щодо забезпечення реалізації прав громадян на безоплатне отримання земельних ділянок у встановленому законодавством порядку. Ретроспективний погляд на процес передачі земель у колективну власність свідчить, що місцеві ради передавали землю в колективну власність в імперативному порядку, а не на підставі власних уявлень про розвиток земельних правовідносин на селі. Аналогічно КСП були зобов'язані виділяти земельні частки (паї) у натурі на місцевості у власність громадян на підставі їх вимог, і рішення загальних зборів не могли обмежити ці права громадян.

На нашу думку, право громадян на приватизацію землі здійснюється ними у двох формах — *загальної та спеціальної правосуб'єктності*. Право на приватиза-

цію земель, що здійснюється як реалізація їх загальної правосуб'єктності — це право громадян, що не посвідчене будь-яким документом, крім паспорта громадянина України. А приватизація землі громадянами України в рамках реалізації їх спеціальної правосуб'єктності можлива за таких умов: 1) членство в КСП чи іншому господарському утворенні, якому землі були передані в користування (як правило, в постійне користування) до прийняття ЗК України 1992 р. або вихід на пенсію з цього с/г утворення (для отримання права на земельну частку (пай)); 2) висновок комісії з конкурсного відбору (для приватизації земельної ділянки для ведення фермерського господарства (далі — ФГ)).

*Тому можна стверджувати, що спеціальна правосуб'єктність громадян є умовою приватизації земель лише товарного с/г виробництва.* Законодавство не завжди чітко виокремлювало такий вид використання земель як для ведення товарного с/г виробництва. Однак, прослідкувавши динаміку правового регулювання приватизації земель у рамках спеціальної правосуб'єктності з самого початку проголошення всіх земель України об'єктом земельної реформи, можна стверджувати, що земельні ділянки, виділені для ведення селянського (фермерського) господарства (далі — С(Ф)Г), згодом — ФГ, а також земельні ділянки, виділені в рахунок земельних часток (паїв) належать до земель товарного с/г виробництва. Зазначене підтверджується, зокрема, їх взаємовиключенням, оскільки в нас діє принцип безоплатності приватизації земель лише один раз по кожному виду використання (ч. 4 ст. 116 ЗК України): за наявності земельної частки (паю) забороняється приватизувати земельну ділянку для ведення ФГ (п. 2 ст. 32 ЗК України); і: залежність розміру земельної ділянки для ведення ФГ від земельної частки (паю) (підпункт «а» п. 1 ст. 121 ЗК України), оскільки цільове призначення (використання) зазначених земельних ділянок — для ведення товарного с/г виробництва, землі з таким призначенням мають обмежений цивільний обіг, у тому числі земельні паї, що виділені для ведення особистого селянського господарства (пп. «б» п. 15 Перехідних положень ЗК України).

### Правовий режим земель КСП, на яких знаходяться об'єкти нерухомості

Особливою невизначеністю характеризується правовий режим таких земель КСП як несільськогосподарські угіддя КСП, що не підлягали паюванню, на яких знаходяться будівлі та споруди колишніх колгоспів (господарські двори), що були розподілені між членами КСП у рахунок майнових паїв, а згодом викуплені у співвласників товаровиробниками. За загальним правилом, такі землі мали б бути передані у власність чи користування власників нерухомості, що знаходиться на відповідних ділянках. Згідно зі ст. 5 Земельного кодексу України в редакції від 13.03.1992 р., за відсутності нерухомості несільськогосподарські угіддя колишніх КСП підлягали передачі у відання місцевих рад.

Однак, якщо йдеться про землі, на яких знаходяться об'єкти нерухомості, то згідно з нині чинним законодавством, ці землі не можуть автоматично перейти до комунальної власності, а лише відповідно до норм Цивільного кодексу України щодо визнання майна безхазяйним у судовому порядку [10], процедура, яка фактично не проводиться. Тому в земель, на яких під час дії Земельного кодексу України в редакції 1992 р. знаходилися будівлі, але зараз зруйновані, а також у земель, об'єкти нерухомості на яких викуплені, а право власності чи користування не оформлене, фактично немає законного власника. Однак відповідно до ст. 84 ЗК України їх можна автоматично віднести до земель державної власності і тому власники нерухомості для оформлення прав на землю повинні звертатися до місцевої ради або державної адміністрації за місцезнаходженням земельної ділянки відповідно до п. 12 Перехідних положень ЗК України.

У випадку якщо КСП не ліквідовано та не реорганізовано, цими землями мають розпоряджатися відповідні КСП, однак, на практиці, цими землями, нерідко, безпідставно розпоряджаються органи місцевого самоврядування [11]. Якщо на земельній ділянці знаходяться будівлі, що викуплені, то відповідно до ст. 120 ЗК України та ст. 377 Цивільного кодексу України (норм про слідування

земельної ділянки за будівлею чи спорудою), договір купівлі-продажу земельної ділянки повинен укладатися з КСП, а у випадку якщо воно вже ліквідоване або реорганізоване без здійснення правонаступництва, то місцева рада або державна адміністрація у межах своїх повноважень зобов'язана передати землі, що знаходяться під викупленими будівлями чи спорудами їх власникам у розмірі, що необхідний для обслуговування відповідних будівель або відповідно до технічної документації для збереження функціональності господарських дворів.

Однак, враховуючи те, що ст. 120 ЗК України передбачає перехід права власності на земельну ділянку при переході права на будівлю і лише у випадках вже оформленого права користування — перехід права користування, то власники господарських будівель за відсутності прав на землю мають набути саме право власності на землю, а не право користування. Однак у силу підпункту «а» п. 15 Перехідних положень ЗК України, що забороняє продаж земель с/г призначення комунальної та державної власності, до яких відповідно до підпункту «б» п. 2 ст. 22 належать також і несільськогосподарські угіддя, в тому числі і господарські двори, органи влади не мають права передавати ці землі шляхом платної приватизації. Вони зобов'язані передавати їх власникам—громадянам України шляхом безоплатної приватизації у межах граничних норм, що передбачені для ведення особистого селянського та/або фермерського господарств. У випадку якщо власниками будівель є юридичні особи, законодавство не передбачає підстав набуття права власності на землю такими власниками, окрім тих випадків, коли с/г юридичні особи створені колишніми працівниками державних с/г підприємств, установ чи організацій (п. 8 ст. 25 ЗК України), тобто радгоспів, що були розпайовані згідно з відповідними указами Президента.

### Момент виникнення права на земельну частку (пай)

Істотним недоліком у правовому регулюванні реформування відносин власності на с/г землі є також те, що в законодавстві України чітко не визначений

момент виникнення права на земельну частку (пай). Верховний Суд України виходить з тієї позиції, що право на земельну частку (пай) у особи виникає з моменту передачі Державного акта на право колективної власності на землю конкретному КСП, членом якого вона є (постанова Судової палати в цивільних справах Верховного Суду України «Практика розгляду судами земельних спорів» від 01.09.2003 р.). Однак це положення не вирішило всіх питань, оскільки частина судів дотримувалася позиції, що для вступу в члени КСП потрібна заява кожного члена колгоспу чи радгоспу, що підлягала реорганізації, менша кількість судів вважали, що при реорганізації, рішення про яку приймали самі колгоспники на зборах, вони автоматично ставали членами КСП.

*Виходячи з чинного законодавства, можна припустити, що строк давності на пред'явлення позовів про визнання права на земельну частку (пай) майже у всіх колишніх членів КСП уже сплив. Адже згідно з Цивільним кодексом України від 16.01.2003 р., загальний строк позовної давності, який також застосовується для захисту права власності, встановлений в три роки. Однак коли цей строк починає спливати? Очевидно, що з моменту, коли особа дізналася або могла дізнатися про порушення її права власності. Порушенням права власності є невнесення до додатку до Державного акта на право колективної власності на землю зі списком співвласників особи, що є членом відповідного КСП. Враховуючи те, що процес паювання земель розпочатий ще в 1995 р., то майже всі особи мали можливість дізнатися про порушення їх прав. Однак позови про визнання права на земельну частку (пай) продовжують надходити до судових органів і до цього часу, але нерідко підставою для розгляду справи визначають п. 8 Перехідних положень ЗК України, який не встановлює строку, протягом якого можуть виділятися земельні частки (паї) таким особам, а є самостійною підставою набуття відповідними особами прав на земельну частку (пай).*

У випадку якщо особу не внесено до списку, що додається до Державного акта на право колективної власності на землю, то постає питання про спосіб за-

хисту права на земельну частку (пай). В даному випадку позов повинен містити вимогу про визнання членства в КСП. У випадку якщо КСП реорганізовано або ліквідовано, право його членів на земельну частку (пай) зберігається, що свідчить про речову природу права на земельну частку (пай) [12]. Очевидно, що якщо особи не були внесені до зазначеного списку, а КСП було ліквідовано або реорганізовано згідно з Указом Президента «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 03.12.1999 р. № 1529/99, то такі особи втрачають право на визнання їх членства в КСП. До вступу в дію п. 8 Перехідних положень ЗК України особи, яких прийняли в члени с/г товариства після розпаювання в ньому землі, не мали права на земельну частку (пай), однак вищезазначена норма необґрунтовано розширила це коло осіб, що, на наш погляд, є, щонайменше, недоцільним.

Видача сертифіката лише документально фіксує право особи на земельну частку (пай), яке вона отримує з часу одержання КСП Державного акта на право власності на землю. Тому, якщо особі не видали сертифікат на право на земельну частку (пай), але вона внесена до списку співвласників, що додається до Державного акту на право колективної власності на землю, то така особа може звертатися до суду про визнання за нею права на земельну частку (пай) безвідносно до часу, доки КСП не ліквідовано та протягом 3-х років після його ліквідації. В разі реорганізації КСП вищезазначені особи мають право на правонаступництво, доки не прийнято судові рішення про перехід майнових прав до інших осіб.

Як свідчить практика, на виділених у натурі (на місцевості) земельних ділянках власники можуть створювати ФГ, приватні підприємства будь-яких організаційно-правових форм, приєднувати цю земельну ділянку до особистого селянського господарства, здавати в оренду, передавати в спадщину. Однак, зважаючи на невеликі розміри виділених у натурі земельних часток (паїв), всі перелічені можливості не дають бажаного результату в розумінні забезпечення ефективного використання земель, оскільки,

за підрахунками спеціалістів, вирощування с/г культур (особливо зернових) є економічно виправданим на площі як мінімум у 500 га [13]. Тому наслідками такої парцеляції с/г угідь є те, що значна частина ріллі (в окремих районах — до 50 відсотків полів) не обробляється [14], а інша частина — передана в оренду крупним с/г виробникам, що не зацікавлені в збереженні її корисних властивостей, оскільки вони не є її власниками, договори оренди нерідко передбачають автоматичну пролонгацію строку їх дії, що по суті консервує стан відсутності реального власника, дбайливого господаря землі.

Крім того, нині чинний ЗК України суттєво зменшив розміри земельних ділянок, що можуть безоплатно передаватися у власність громадян для ведення ФГ, оскільки розмір земельної частки (паю) не перевищує, за різними даними, 9,3 га (Луганська область) [15], 10—15 га (в Південних та Південно-Східних регіонах України) [16], який є показником для визначення розміру, в межах якого може приватизуватися земельна ділянка для ведення ФГ згідно з п. «а» ч. 1 ст. 121 ЗК України. А за попереднім ЗК України, в редакції 1992 р., для ведення С(Ф)Г могли безоплатно передаватися у приватну власність земельні ділянки, розмір яких мав укладатися в 50 гектарів с/г угідь і 100 гектарів усіх земель, а конкретні розміри, у межах вищевстановлених норм, визначали органи місцевого самоврядування з урахуванням регіональних особливостей та можливостей

обробітку наданих земель переважно членами С(Ф)Г.

У цілому, даючи оцінку хаотично проведеному реформуванню агропромислового комплексу на селі, варто зазначити, що розподіл земель колишніх колгоспів та радгоспів призвів до значної парцеляції земельних наділів, руйнації майнової бази колективних господарств та відсутності повноважень щодо розпорядження землями, а також до неефективного обробітку земель. На наше глибоке переконання, ще на початковому етапі реформування земельних відносин варто було здійснити ревізію земель, уніфікувати орган приватизації, що спеціалізувався б виключно на приватизації земель, якому мали б бути передані всі землі запасу, окрім тих, що можуть бути потрібними для розташування державних чи самоврядних установ та організацій або для загальних потреб, визначених за проектами землеустрою, що доцільно здійснювати разом з розмежуванням земель державної та комунальної власності та встановити ті види використання, що і передбачені нині чинним ЗК України в ст. 121, однак суттєво збільшити розмір земель, що можуть безоплатно та додатково за плату передаватися у власність громадян для ведення ФГ, що разом з рядом інших заходів (продаж майна колгоспів відповідним ФГ з розстрочкою виплати їх вартості членам колгоспів, державне кредитування) розвивало б товарне с/г виробництво, а решта видів використання забезпечили б добробут людей та соціальну справедливість.

#### ПРИМІТКИ

1. Кулинич П. Ф. Види права на земельну частку (пай) за Земельним кодексом України [Електронний ресурс]. — Режим доступу : webmaster@ulti.kiev.ua
2. Приватизація землі. Етап завершення // Землевпорядний вісник. — 2008. — № 4. — С. 4.
3. Кулинич П. Ф. Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»: наук.-практ. ком. / П. Ф. Кулинич. — К., 2004. — С. 37.
4. Коваленко Т. О. Правові аспекти реструктуризації недержавних сільськогосподарських підприємств : дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.06 / Т. О. Коваленко. — К., 2002. — С. 103—105.
5. Мірошніченко А. М. Правова природа та проблеми реалізації права на земельну частку (пай) / А. М. Мірошніченко // Вісник Київського нац. ун-ту імені Тараса Шевченка. Юридичні науки. — 2005. — Вип. 63. — Ст. 37—40.
6. Андрейцев В. І. Екологічне право. Особлива частина / В. І. Андрейцев. — К. : Істина, 2001. — С. 206—225.
7. Коваленко Т. О. Зазнач. праця.

8. Мірошніченко А. М. Не існує суб'єкта — немає й права / Чия ж усе-таки земля під господарськими дворами? / А. М. Мірошніченко // Землевпорядний вісник. — 2007. — № 5. — С. 9—11.
9. Мірошніченко А. М. Земельне право України : навч. посіб. / А. М. Мірошніченко. — К. : Ін-т законодавства Верховної Ради України. — 2007. — С. 208.
10. Мірошніченко А. М. Не існує суб'єкта — немає й права / Чия ж усе-таки земля під господарськими дворами? / А. М. Мірошніченко // Землевпорядний вісник. — 2007. — № 5. — С. 9—11.
11. Рішення Самушинської сільської ради Заставнівського району Чернівецької області про передачу в оренду земельної ділянки господарського двору // Поточний архів Заставнівського районного управління земельних ресурсів за 2007 рік.
12. Мірошніченко А. М. Правова природа та проблеми реалізації права на земельну частку (пай) / А. М. Мірошніченко // Вісник Київського нац. ун-ту імені Тараса Шевченка. Юридичні науки. — 2005. — Вип. 63. — Ст. 37—40.
13. Панасько Г. Оцінка земельних ділянок для товарного сільгоспвиробництва / Г. Панасько, Т. Панасько // Землевпорядний вісник. — 2007. — № 6. — С. 35—39.
14. Богіра М. Повернення до проектів землеустрою — шлях до подолання проблем земельної реформи / М. Богіра, П. Казьмір // Землевпорядний вісник. — 2007. — № 6. — С. 25—27.
15. Новаковський Л. Я. Проблеми здійснення земельної реформи в Україні / Л. Я. Новаковський // Землевпорядний вісник. — 1999. — № 2. — С. 5.
16. Кулинич П. Ф. Приватизація землі / П. Ф. Кулинич // Великий енциклопедичний юридичний словник / за ред. акад. НАН України Ю. С. Шемшученка. — К. : Юридична думка, 2007. — С. 708.

***Когут Наталья. Нынешнее состояние правового регулирования приватизации земельных долей.***

*Исследуются правовые основания получения земельных долей по Земельному кодексу Украины от 25 октября 2001 года, а также законодательные коллизии и пробелы в регулировании приватизации земельных долей, что являются актуальными на сегодня. Раскрывается правовая природа земель товарного сельскохозяйственного производства. Вносятся предложения относительно усовершенствования законодательства в этой сфере.*

***Ключевые слова:*** приватизация земельных долей, коллективные сельскохозяйственные предприятия, паевание, земли товарного сельскохозяйственного производства и др.

***Kogut Natalya. Nowadays state of legal regulation of land shares privatization.***

*Legal rules about obtaining of land shares according to Ukrainian Land Code from October 25, 2001 also legal collisions and gaps of regulation of land shares privatization, that are pressing for today, are disclosed. The nature of production agricultural lands are defined. Also propositions are made about legislative improvements in this sphere.*

***Key words:*** land shares privatization, collective rural enterprises, land sharing, production agricultural lands etc.