

## ПРОЦЕС ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

Яковенко Руслан , *студент групи Ю- 53*

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантоване ст. 14 Конституції України.

Процес приватизації землі розпочинався з передачі її у власність КСП, сільськогосподарським кооперативам, акціонерним товариствам (далі — АТ), створеним на базі колишніх колгоспів, радгоспів та інших державних підприємств на підставі державного акта на право приватної власності на землю з доданим до нього списком осіб, які мали право на одержання своєї частки землі.

Необхідною умовою для отримання земельної частки (паю) є членство в колективному підприємстві. Якщо особа в добровільному порядку залишає колектив, ніякої участі в його роботі не бере, переходить на роботу в інше підприємство, то відпадають підстави вважати його членом колективу, з якого він фактично вибув.

Не всі суди однаково вирішували питання про підстави виникнення права на одержання земельної частки (паю) навіть у межах однієї області.

Деякі суди вважають, що член колективу будь-якого сільськогосподарського підприємства, незалежно від того, скільки він там пропрацював до створення на базі підприємства КСП, за умови, що він не подавав заяви про прийняття його в члени КСП і не був внесеним до списку, доданого до державного акта на право колективної власності на землю, права на земельну частку (пай) не набуває.

Є суди, які при задоволенні вимог колгоспних пенсіонерів про визнання права на земельну частку (пай) не зважають на наявність чи відсутність обставин, пов'язаних із подачею ними заяв про прийняття в члени КСП.

Досить часто виникає питання про право на земельний пай спадкоємців померлих родичів, які в період розпаювання були колгоспними пенсіонерами і з різних причин не були внесені до списку осіб, доданого до державного акта на право колективної власності на землю, а якщо й були внесені до списку, то на час видачі сертифікатів померли. Згідно цивільного кодексу України, у зв'язку зі смертю спадкодавця спадщина відкривається на те майно, яке належало покійному на день його смерті на праві приватної власності, або на його частку в спільному майні. Отже, на момент смерті спадкодавця він ще не став власником частки землі, тому спадкоємці не можуть успадкувати те, що не належало спадкодавцю.

Право власності на земельну частку (пай) виникає не з часу внесення членів КСП до списків, доданих до державного акта на право колективної



власності на землю, перевірки, уточнення і затвердження цих списків, а з моменту передачі державного акта про право колективної власності на землю конкретному КСП, членом якого він є.

Всі працівники колишніх господарств (колгоспів, радгоспів, інших утворень), у тому числі й пенсіонери, які залишилися членами нових підприємств, та члени підприємств, які були живими на дату отримання державного акта про передачу землі у колективну власність КСП, починаючи із зазначеної дати стали її власниками у рівних частках.

Процес приватизації землі тривалий — після її передачі юридичній особі, яка обробляла цю землю, уточнюються поіменні списки осіб, котрі мають право спільної власності на землю, визначається розмір частки землі, що припадає на кожного, її вартість, здійснюється її виділення в натурі.

Після уточнення і затвердження списків таких осіб, обміру одержаних земель було визначено розмір та вартість частки, що припадає на кожного члена колективу, і кожному з них видано відповідний документ — сертифікат про право власності на визначену частку (пай), згідно якого земля залишається в користуванні всіх членів цих об'єднань на праві спільної часткової власності.

Після того як на підставі державного акта землю безкоштовно передали у власність членів КСП, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських АТ, визначили розмір частки (паю) землі, що припадає на кожного з членів КСП, і їм видали сертифікати на частки, земля залишається в користуванні всіх членів цих об'єднань на праві спільної часткової власності. Кожний власник, маючи сертифікат, вправі в будь-який час одержати свою частку (пай) землі. Власник сертифіката набув право за власним бажанням виділити свою частку, тобто вимагати відведення належної йому частки землі в натурі. При реалізації цього права замість сертифіката, який підлягає передачі державній адміністрації, власник отримує інший документ — державний акт на право приватної власності на конкретну ділянку землі.

Орендні відносини потрібно оформляти договором. Предметом договору між громадянином-орендодавцем та орендаром може бути як земельна частка (пай), право на яку підтверджено сертифікатом, так і конкретна земельна ділянка, право на яку підтверджується державним актом на право приватної власності на землю. Крім цього, слід мати на увазі, що оренда земельної частки (паю) та оренда земельної ділянки — це зовсім різні (за предметом) якісні відносини. Договір оренди оформляється в письмовій формі та відповідно до ст. 18 Закону «Про оренду землі» підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

*Яцина О.М. , ст. викладач кафедри права*