

рівні, сприяти вирішенню багатьох економічних, екологічних, соціально-культурних та інших життєво важливих проблем¹.

Слід зазначити, що розглянуті аспекти права комунальної власності на об'єкти рослинного світу мають суттєве значення для з'ясування його правової характеристики, хоча й не вирішують багатьох питань. Саме тому подальша розробка цієї проблеми є актуальною й перспективною, оскільки дозволить з'ясувати низку питань, зокрема, підстав виникнення та припинення цього права, перспектив його розвитку тощо.

¹ Див.: Алексеев С. С. Собственность — право — социализм. — С. 112.

В. Ю. Уркевич, кандидат юридичних наук,
старший науковий співробітник Інституту
державного будівництва та місцевого само-
врядування АПрН України

Фізичні особи як суб'єкти права сільськогосподарського землевикористання

Загальновідомо, що в ході виробничо-господарської діяльності аграрних товаровиробників виникає комплекс суспільних відносин — земельних, трудових, майнових, організаційно-управлінських тощо, які, будучи врегульованими за допомогою норм права, виступають у вигляді правових відносин. Безперечно, визначальними та домінуючими є тут відносини щодо використання земель сільськогосподарського призначення. Адже виробництво сільськогосподарської продукції неможливе без використання таких земель як основного засобу виробництва. Виробниками сільськогосподарської продукції, а значить, і сільськогосподарськими землекористувачами є суб'єкти аграрного господарювання будь-яких організаційно-правових форм та фізичні особи (zareєстровані як приватні підприємці, а також такі, що не мають такого статусу).

Слід зазначити, що питання щодо правового статусу суб'єктів права власності, права користування (оренди) земель сільськогосподарського призначення, зокрема фізичних осіб, розглядаються у правовій літературі переважно поміж інших питань, при загальній характеристиці правового режиму земель

© Уркевич В. Ю., 2004

сільськогосподарського призначення¹. Юридичні ж властивості фізичних осіб як передумови здобуття права на використання земель сільськогосподарського призначення в науковій літературі окремо не розглядалися.

Метою даної роботи є проведення аналізу відповідних норм земельного законодавства України, і передусім Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. (далі — ЗК України), з точки зору юридичних підстав, передумов виникнення права сільськогосподарського землекористування у фізичних осіб.

Переходячи до основного викладу, слід зазначити, що перелік суб'єктів, яким землі сільськогосподарського призначення можуть передаватися у власність або надаватися в користування, наведений у ч. 3 ст. 22 ЗК України. Відповідно до приписів названої норми такими суб'єктами є громадяни та підприємства (сільськогосподарські (з окремим виділенням сільськогосподарських науково-дослідних установ та навчальних закладів, сільських професійно-технічних училищ та загальноосвітніх шкіл) та несільськогосподарські). Як здається, критеріями для виділення таких груп суб'єктів сільськогосподарського землекористування є: юридичні властивості особи — фізичні особи (громадяни) або ж особи юридичні (підприємства), напрямок основної діяльності підприємств (сільськогосподарські та несільськогосподарські), а головне, що зумовлює виділення названих критеріїв, — мета використання земель сільськогосподарського призначення. Отже, землі сільськогосподарського призначення можуть використовуватися названими суб'єктами: для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для дослідницьких і навчальних цілей, пропаганди передового

¹ Див., напр.: Екологічне право України: Підручник для студ. юрид. вищих навч. закладів / В. К. Попов, А. П. Гетьман, С. В. Разметаєв та ін. / За ред. В. К. Попова та А. П. Гетьмана. — Х.: Право, 2001. — С. 195-244; Земельне право України: Підручник / За ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. — К.: Істина, 2003. — С. 215-229; Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Кол. авт.: Л. О. Бондар, А. П. Гетьман, В. Г. Гончаренко та ін. / За заг. ред. В. В. Медведчука. — К.: Юрінком Інтер, 2004. — С. 72-112.

досвіду ведення сільського господарства, для ведення підсобного господарства.

Розглянемо ці положення більш детально щодо фізичних осіб.

Передумовою надання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби є наявність факту «існування» фізичної особи та наявність у неї земельної правосуб'єктності. Однак це є слушним щодо оренди таких земель. У тому ж разі якщо фізична особа претендує на отримання земельної ділянки у власність, то додатково обов'язковою умовою (юридичним фактом) отримання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства та садівництва є наявність громадянства України (статті 33 та 35 ЗК України). Інших умов, у тому числі наявності у громадян, що претендують на участь у відносинах щодо сільськогосподарського землекористування для зазначених цілей, спеціальної аграрної правосуб'єктності, чинне законодавство України не вимагає.

Інша справа, коли землі сільськогосподарського призначення здобуваються громадянами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. На нашу думку, до цього випадку належить, передусім, отримання такої земельної ділянки з метою ведення фермерського господарства. Крім названих вище загальних земельно-правових приписів (належність фізичної особи до громадянства України), норми чинного законодавства України, зокрема Закону України від 19.06.2003 р. «Про фермерське господарство», містять приписи щодо спеціальної аграрної правосуб'єктності громадянина України. Зміст цієї правосуб'єктності розкривається через вимогу наявності достатнього досвіду роботи у сільському господарстві або необхідної сільськогосподарської кваліфікації. Наявність (або ж відсутність) таких якостей особи підтверджується професійною комісією з питань створення фермерських господарств, яка функціонує відповідно до приписів названого Закону та Положення про порядок проведення професійного відбору з питань створення фермерських господарств, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики України та Міністерства праці

та соціальної політики України від 17.12.2003 р. № 452/335, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 січня 2004 р. за № 118/8718¹. Названі приписи законодавства, з огляду на значення та цінність земель сільськогосподарського призначення, виглядають цілком обґрунтованими та своєчасними.

Щодо придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (не шляхом створення фермерського господарства) на підставі цивільно-правових угод, то покупцями таких земельних ділянок, відповідно до змісту ст. 130 ЗК України, можуть виступати лише громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва. Як здається, названі умови поширюються лише на громадян, що придбають земельні ділянки з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Щодо останньої з названих у ст. 130 ЗК України умов, то, напевно, таке ведення товарного сільськогосподарського виробництва може відбуватися лише шляхом реєстрації громадянина як суб'єкта підприємницької діяльності та ведення відповідної сільськогосподарської виробничої діяльності. Якщо ж розглядати створення таким громадянином фермерського господарства як передумову для купівлі земель сільськогосподарського призначення, то зауважимо, що у такому випадку формально суб'єктом відповідних відносин щодо виробництва сільськогосподарської продукції з метою її реалізації виступатиме фермерське господарство як юридична особа, а не громадянин, що його заснував. Отже, функціонування фермерського господарства, створеного відповідним громадянином України, не може слугувати передумовою придбання таким громадянином земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Та і взагалі, на нашу думку, ця підстава (ведення товарного сільськогосподарського виробництва) при купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення не може бути реально застосована, адже земельні ділянки (що їх може отримати громадянин у власність безоплатно) для ведення осо-

¹ Офіційний вісник України. — 2004. — № 4. — Ст. 206.

бистого селянського господарства та садівництва не можуть використовуватися із зазначеною метою, а на земельних ділянках для створення фермерського господарства функціонує фермерське господарство як юридична особа, що й виступає сільськогосподарським товаровиробником.

Додатково звернемо увагу на різні формулювання вимог для громадян як умов здобуття права власності на зазначені земельні ділянки. Якщо для ведення фермерського господарства такі ділянки надаються громадянам, що мають достатній досвід роботи у сільському господарстві або необхідну сільськогосподарську кваліфікацію, то придбати на підставі цивільно-правових угод їх можна, як вже зазначалося, при наявності сільськогосподарської освіти або досвіду роботи у сільському господарстві або у разі ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Ведення товарного сільськогосподарського виробництва як одна з підстав придбання земельної ділянки вже розглянуто нами, а умови ж щодо наявності досвіду роботи у сільському господарстві збігаються. Відносно третьої з названих умов слід сказати, що більш прийнятним є підтвердження таким громадянином наявності у нього саме необхідної сільськогосподарської кваліфікації (а не сільськогосподарської освіти). Адже наявність сільськогосподарської освіти само по собі не може свідчити про здатність фізичної особи вчиняти необхідні дії щодо ведення сільськогосподарського виробництва із належним використанням таких земель.

Отже, ми маємо ситуацію, коли отримати земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства більш складно, аніж придбати її у порядку купівлі-продажу (серед підстав купівлі названі три можливі умови, і причому існувати має лише одна з них). Вважаємо, що необхідно уніфікувати названі умови та встановити їх однаковими як для громадян, що купують землі сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, так і для громадян, що отримують їх від органів державної влади або органів місцевого самоврядування з метою ведення фермерського господарства.

Загалом очевидно, що вимоги щодо включення до спеціальної правосуб'єктності фізичної особи, що виявила бажання ста-

ти учасником правових відносин по використанню земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, додаткових вибог щодо її здатності на належному рівні вести таке виробництво, є цілком обґрунтованими. Вони спрямовані передусім на гарантування раціонального та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення, на забезпечення належної якості сільськогосподарської продукції, що вироблятиметься на таких землях та захист вресітї-ресіт прав споживачів такої продукції.

Розглядаючи земельно-правовий статус фізичних осіб, слід окремо сказати про іноземних громадян та осіб без громадянства як суб'єктів сільськогосподарського землекористування. Питання щодо можливості передачі таким особам земель сільськогосподарського призначення в оренду (при наявності у них спеціальної земельної правосуб'єктності) не викликає ніякого заперечення та ускладнення. Інша справа — право власності на такі землі. Загальний припис з цього приводу містить ч. 4 ст. 22 ЗК України, відповідно до якого землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземним громадянам та особам без громадянства. Вочевидь, що у даній нормі йдеться про заборону передачі таких земель іноземцям органами державної влади або органами місцевого самоврядування в порядку приватизації. Не названі також серед можливих покупців земель сільськогосподарського призначення розглядувані категорії фізичних осіб й у ст. 130 ЗК України. Однак все ж таки, як це не парадоксально та суперечливо звучить на перший погляд, іноземні громадяни та особи без громадянства можуть бути власниками земель сільськогосподарського призначення. Цивільне законодавство України та ЗК України передбачають можливість спадкування іноземцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Це є цілком зрозумілим, адже спадкування є певною сумою юридичних дій, і іноземний громадянин (особа без громадянства) має право на спадкування такої земельної ділянки, якого її не може бути позбавлено. Водночас земельне законодавство містить особливі приписи щодо реалізації такого права іноземними громадянами (особами без громадянства). Передусім, встановлено гра-

ничний термін реалізації правомочностей іноземного власника земельної ділянки — один рік з моменту прийняття її у спадщину. Протягом цього терміну такий громадянин може реалізувати належне йому право користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення шляхом, скажімо, ведення особистого підсобного господарства (адже така господарська діяльність не підлягає державній реєстрації), або зареєструвавшись у якості суб'єкта підприємницької діяльності. Крім того, земельне законодавство України покладає на іноземців обов'язок щодо реалізації їх правомочності (як це не суперечливо звучить) розпорядження такою земельною ділянкою і встановлює граничний термін його реалізації — один рік з моменту прийняття земельної ділянки у спадщину. Зрозуміло, що іноземні громадяни (особи без громадянства) отримують земельну ділянку при її спадкуванні саме у власність. На такий висновок наводить те, що по-перше, цивільне законодавство не передбачає отримання майна при його спадкуванні на підставі інших речевих прав, аніж право власності, та, по-друге, ЗК України містить термін «відчуження», коли мова йде про обов'язок іноземця «позбутися» успадкованої земельної ділянки, що належить до категорії земель сільськогосподарського призначення (статті 82, 140, 143, 145).

Надалі розглянемо особливості виникнення орендних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення за участю фізичних осіб. Названі відносини врегульовано ЗК України, а більш детально — Законом України від 06.10.1998 р. «Про оренду землі»¹ (в редакції Закону від 02.10.2003 р.²). Норми названого Закону (до викладення його у новій редакції) також містили приписи щодо особливих умов виникнення права орендного сільськогосподарського землекористування. Так, відповідно до ч. 3 ст. 6 Закону «Про оренду землі» (в редакції від 06.10.1998 р.) орендарями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва могли бути юридичні особи, установчими документами яких передбачено здійснення цього виду діяльності, а також фізичні особи, які мають необхідну кваліфікацію

¹ Відомості Верховної Ради України. — 1998. — № 46-47. — Ст. 280.

² Відомості Верховної Ради України. — 2004. — № 10. — Ст. 102.

або досвід роботи в сільському господарстві. Отже, видно, що відмінним від передумов здобуття права власності на такі земельні ділянки був лише розширений склад фізичних осіб (із залишенням додаткових вимог щодо необхідної кваліфікації або досвіду роботи в сільському господарстві), — орендарями могли бути як громадяни України, так й іноземні громадяни та особи без громадянства. Однак слід додати, що умова наявності «необхідної кваліфікації» була сформульована в Законі не зовсім вдало, адже було не зрозуміло, яка кваліфікація мається на увазі. Напевне це мала бути саме сільськогосподарська, а не яка-небудь інша кваліфікація фізичної особи. На сьогодні, на жаль, норми чинного Закону України «Про оренду землі» не містять названих умов; у ст. 5 лише перелічуються різні види орендарів земельних ділянок (будь-якого призначення, а отже, і сільськогосподарського). Вважаємо, що таке «послаблення» вимог щодо орендарів земельних ділянок сільськогосподарського призначення не є обґрунтованим, адже сільськогосподарська оренда має свої особливості, особливий правовий режим, що встановлений нормами цього ж Закону (статті 8, 19, 23, 32).

Завершуючи виклад, слід зробити деякі висновки. Земельне та аграрне законодавство України містить у собі приписи щодо існування спеціальної правосуб'єктності фізичних осіб як передумови отримання (придбання) ними права власності на землі сільськогосподарського призначення. Такими необхідними елементами аграрної правосуб'єктності є достатній досвід роботи у сільському господарстві або необхідна сільськогосподарська кваліфікація. Положення щодо спеціальної аграрної правосуб'єктності фізичних осіб слід поширити й на відносно стосовно отримання ними в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом внесення відповідних змін до земельного законодавства України і передусім до Закону України «Про оренду землі».

Перспективним для подальших наукових розвідок у напрямі обговорюваних проблем може бути встановлення передумов виникнення права сільськогосподарського землекористування та, відповідно, змісту земельної та аграрної правосуб'єктності юридичних осіб.

В. М. Крижна, кандидат юридичних наук, доцент, завідувач лабораторії проблем інтелектуальної власності Інституту інтелектуальної власності АПРн України

Використання назв населених пунктів, державної та місцевої символіки в правових засобах індивідуалізації учасників цивільного обороту, товарів та послуг

В умовах ринкової економіки при різнобарв'ї сфер діяльності постає нагальна потреба вирізнити серед інших як господарюючих суб'єктів, так і результати їх діяльності. Такими правовими засобами індивідуалізації учасників цивільного обороту, товарів та послуг слугують торговельні марки, комерційні найменування та географічні зазначення.

Торговельна марка — позначення, за яким товари і послуги одних осіб відрізняються від товарів і послуг інших осіб. Комерційне найменування — це позначення, яке дає можливість вирізнити одну особу з-поміж інших та не вводить в оману споживачів щодо справжньої її діяльності. Географічне зазначення — назва географічного місця, яка вживається для позначення товару, що походить із цього географічного місця та має певні якості, репутацію або інші характеристики, в основному зумовлені характерними для даного географічного місця природни-