

ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО

УДК 349.412

DOI: 10.36550/2522-9230-2022-13-57-61

Чернік Світлана Дмитрівна,
кандидат історичних наук, доцент,
доцент кафедри права та правоохоронної діяльності
Центральноукраїнського державного педагогічного
університету імені Володимира Винниченка,
e-mail: chernik_svitlana@ukr.net,
<http://orcid.org/0000-0003-3290-1797>

**ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПРАВОСУБ'ЄКТНОСТІ ГРОМАДЯН
УКРАЇНИ, ІНОЗЕМЦІВ ТА ОСІБ БЕЗ ГРОМАДЯНСТВА**

Стаття присвячена правовому статусу фізичних осіб у земельному праві. Метою дослідження є вивчення земельної правосуб'єктності громадян України, іноземців та осіб без громадянства, визначення її особливостей. Розкрито поняття «правосуб'єктність» та його структура в теорії права. Сформовано поняття земельної правосуб'єктності, під якою слід розуміти гарантовані законом можливості мати земельні права та обов'язки, набувати їх, користуватися ними й виконувати їх. Виокремлені ознаки земельної правосуб'єктності, які відрізняють її від цивільної. Складовими правосуб'єктності є правоздатність та дієздатність. Визначено, що земельна правоздатність – здатність мати права та обов'язки щодо землі, земельна дієздатність – здатність фізичної особи своїми діями набувати для себе земельних прав і самостійно їх здійснювати, а також здатність своїми діями створювати для себе земельні обов'язки, самостійно їх виконувати та нести відповідальність у разі їх невиконання. Досліджено позиції науковців щодо визначення земельної правосуб'єктності фізичних осіб, зокрема, стосовно виокремлення земельно-процесуальної правосуб'єктності. На основі аналізу законодавства України доведено, що земельна правосуб'єктність громадян України, іноземців та осіб без громадянства відрізняється за своїм обсягом. Громадяни України мають найбільше коло прав та обов'язків щодо землі. Зокрема, право набувати земельну ділянку у власність, в тому числі з земель сільськогосподарського призначення, яким надається пріоритет у державі. Водночас існують певні обмеження щодо складу та кількості земель, яка може перебувати у власності громадян України, про що зазначено в статті. Розглянуто особливості земельної правосуб'єктності іноземних громадян та осіб без громадянства. Вказані обмеження щодо набуття у власність земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: земельна правосуб'єктність, правоздатність, дієздатність, громадяни України, іноземці, особи без громадянства.

Chernik S. FEATURES OF LAND LEGAL ENTITY OF CITIZENS OF UKRAINE, FOREIGNERS AND STATELESS PERSONS

The article is devoted to the legal status of natural persons in land law. The purpose of the study is to study the land legal personality of citizens of Ukraine, foreigners and stateless persons, and to determine its features. The concept of "legal entity" and its structure in the theory of law are revealed. The concept of land legal personality has been formed, which should be understood as the legally guaranteed opportunities to have land rights and obligations, acquire them, use them and fulfill them. Features of land legal personality that distinguish it from civil legal personality are highlighted. The components of legal personality are legal capacity and legal capacity. It was determined that land legal capacity is the ability to have rights and obligations regarding land, land legal capacity is the ability of a natural person to acquire land rights for himself by his actions and exercise them independently, as well as the ability to create land obligations for himself by his actions and fulfill them independently and bear responsibility in case of their non-fulfilment. The positions of scientists regarding the definition of land legal personality of natural persons, in particular, regarding the separation of land procedural legal personality have been studied. Based on the analysis of the legislation of Ukraine, it has been proven that the land legal personality of citizens of Ukraine, foreigners and stateless persons differs in its scope. Citizens of Ukraine have the largest range of rights and responsibilities regarding land. In particular, the right to acquire a land plot, including from agricultural land, which is given priority in the state. At the same time, there are certain restrictions on the composition and amount of land that can be owned by citizens of Ukraine, as stated in the article. Peculiarities of land legal personality of foreign citizens and stateless persons are considered. Restrictions on acquiring ownership of agricultural lands are specified.

Key words: land legal entity, legal capacity, legal capacity, citizens of Ukraine, foreigners, stateless persons.

Постановка проблеми. Відповідно до статті 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Цінність землі як природного ресурсу не викликає заперечень. Використання її властивостей як просторово-територіального базису або засобу виробництва потребує особливої уваги з боку держави та суспільства. Держава забезпечує та захищає права і свободи людини та громадянина, зокрема й в земельній сфері. Громадяни України та інші суб'єкти правовідносин постійно взаємодіють між собою щодо володіння, користування та розпорядження землею з

метою задоволення власних потреб. Право власності в Україні на землю гарантується та набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. В окремих випадках право власності може набуватися іноземцями, особами без громадянства, іноземними юридичними особами, іноземними державами. Кожен суб'єкт земельних правовідносин має різний обсяг прав та обов'язків щодо володіння, користування, розпорядження землею. Враховуючи те, що одним із напрямків земельної реформи є забезпечення прав на землю громадян України та інших суб'єктів правовідносин вивчення особливостей правосуб'єктності фізичних осіб в земельному праві є важливим та актуальним сьогодні.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання правового статусу суб'єктів земельних правовідносин стали об'єктом дослідження досить значної кількості наукових праць таких вчених: К. Дремлюги, Д. Ковальського, Ю. Корнєєва, П. Кулинича, О. Літошенко, А. Мірошниченка, О. Погрібного, В. Семчика та інших. Так, К. Дремлюга проаналізував земельну правосуб'єктність громадян України та виокремив специфічний земельно-правовий статус громадян України [1]. О. Літошенко досліджувала правовий статус іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземних держав у сфері земельних відносин, аналізувала їхні права та обов'язки, специфіку земельної правосуб'єктності таких осіб порівняно з громадянами України та юридичними особами України [2]. Д. Ковальський вивчав поняття «земельно-процесуальна правосуб'єктність», розкрив його структуру, виокремив основні, допоміжні та додаткові функції, повноваження, права і юридичні обов'язки учасників правовідносин [3]. У цілому науковці досліджували питання земельної правосуб'єктності громадян України, іноземців та осіб без громадянства, проте постійний розвиток земельного законодавства в контексті його реформування потребують подальшого вивчення.

Мета статті – дослідити особливості земельної правосуб'єктності громадян України, іноземців та осіб без громадянства на основі законодавства України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Термін «правосуб'єктність» використовується в теорії права для характеристики індивіда як суб'єкта права. Структуру правосуб'єктності складають гарантовані законом можливості бути носієм прав та обов'язків, набувати їх, користуватися ними й виконувати їх. Найчастіше це поняття визначають через категорію «здатність». Необхідно підкреслити, що вона найбільш чітко віддзеркалює специфіку його змісту. У правосуб'єктності знаходять вираження й особливості соціальних властивостей суб'єктів права (наприклад, їх волездатності), і міра гарантованих (закріплених) законом можливостей [4, с. 101-102].

Земельна правосуб'єктність – це здатність бути учасником суспільних відносин, які пов'язані з використанням землі. Суб'єктами права власності на землю є особи, які можуть бути учасниками цивільних і земельних правовідносин, оскільки земельним правовідносинам властивий комплексний зміст (земля є об'єктом відчуження, надбання, об'єктом товарного обігу та ринкових відносин) [5, с. 24].

В юридичній науці виділяють наступні ознаки земельної правосуб'єктності, які відрізняють її від цивільної, зокрема:

- у земельному законодавстві не визначається поняття земельної правоздатності та земельної дієздатності громадян і моменту їх виникнення та припинення;
- обсяг земельної правосуб'єктності залежить не від віку особи, а від її приналежності до громадянства України;
- обсяг прав і обов'язків громадян як учасників земельних правовідносин залежить також і від підстав набуття права власності на землю;
- відмінними є процедури припинення й обмеження земельної правосуб'єктності [6, с. 183-184].

Отже, під земельною правосуб'єктністю слід розуміти гарантовані законом можливості мати земельні права та обов'язки, набувати їх, користуватися ними й виконувати їх.

Розглянемо земельну правосуб'єктність громадян України, іноземців та осіб без громадянства. Правовий статус фізичних осіб у земельному праві регулюється Конституцією України [7], Земельним кодексом України (далі – ЗК України) [8], Цивільним кодексом України (далі – ЦК України) [9], Законом України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства» [10] та ін.

Нагадаємо, що правосуб'єктність включає правоздатність та дієздатність. ЦК України визначає правоздатність фізичних осіб як здатність мати цивільні права та обов'язки (цивільну правоздатність), яка виникає у момент народження особи та припиняється з її смертю (ст. 25). Цивільною дієздатністю фізичної особи є її здатність своїми діями набувати для себе цивільних прав і самостійно їх здійснювати, а також здатність своїми діями створювати для себе цивільні обов'язки, самостійно їх виконувати та нести відповідальність у разі їх невиконання (ст. 30) [9]. Враховуючи вищевикладене, під земельною правоздатністю слід розуміти здатність мати права та обов'язки щодо землі; під земельною дієздатністю – здатність фізичної особи своїми діями набувати для себе земельних прав і самостійно їх здійснювати, а також здатність своїми діями створювати для себе земельні обов'язки, самостійно їх виконувати та нести відповідальність у разі їх невиконання.

На думку Д.В. Ковальського, громадяни України також мають земельно-процесуальну правоздатність та дієздатність. Вчений дає наступні визначення зазначених понять: земельно-процесуальна правоздатність – це можливість мати земельно-процесуальні права та обов'язки; земельно-процесуальна

дієздатність – здатність своїми діями особисто набувати земельно-процесуальні права та створювати для себе відповідні обов'язки, іншими словами, здійснювати процесуальні дії, спрямовані на реалізацію прав на землю. Щодо земельно-процесуальної правоздатності іноземців та осіб без громадянства, то вона дещо відрізняється від правосуб'єктності громадян України в частині володіння й користування земельними ресурсами [3, с. 53].

Відповідно до ст. 80 ЗК України, громадяни є суб'єктами права власності на землі приватної власності, що передбачає право володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою. Підставами набуття права власності на землю є: придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; безоплатна передача із земель державної і комунальної власності; приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; прийняття спадщини; виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

Однак в процесі набуття права власності на землі сільськогосподарського призначення встановлені обмеження щодо громадян України, які можуть набувати їх у власність. До них відносяться особи, які належать або належали до терористичних організацій; стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції» у вигляді заборони на укладення правочинів з набуття у власність земельних ділянок, а також пов'язаними з ними особами (ст. 130 ЗК України) [8; 11].

У цілому для громадян України обмежень щодо об'єктного складу земель майже не встановлено. Серед винятків слід вказати землі оборони, які надаються для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, та можуть перебувати виключно в державній формі власності (ст. 77 ЗК України). Також визначено граничну кількість земель сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності громадянина України. Так, ЗК України встановлює, що загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати десяти тисяч гектарів. Проте п.15 Перехідних положень ЗК України вказує на те, що до 1 січня 2024 року загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати ста гектарів. Зазначене обмеження не поширюється на земельні ділянки, набуті у власність громадянином до набрання чинності цієї норми [12].

Громадяни України можуть набути права власності на землю у такий спосіб: придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності; приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; прийняття спадщини; виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю) (ст. 81 ЗК України) [8].

Згідно із ст. 26 Конституції України, «іноземці та особи без громадянства, що перебувають в Україні на законних підставах, користуються тими самими правами і свободами, а також несуть такі самі обов'язки, як і громадяни України, – за винятками, встановленими Конституцією, законами чи міжнародними договорами України» [7]. Земельне законодавство встановлює відмінну від громадян України правосуб'єктність іноземців та осіб без громадянства. ЗК України визначає випадки реалізації ними своїх прав щодо набуття у власність земельних ділянок: «іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності» [8].

Водночас для іноземців та осіб без громадянства законодавством передбачено обмежений, порівняно з громадянами України, перелік підстав набуття права власності на земельні ділянки. Іноземні громадяни та особи без громадянства не мають права на безоплатну передачу земельних ділянок із земель державної та комунальної власності, приватизацію земельних ділянок, а набуття іноземцями права власності на земельні ділянки має низку особливостей [13, с. 110].

Відмітимо, що досить важливим питанням в Україні є обмеження іноземних громадян та осіб без громадянства у праві набуття у власність земель сільськогосподарського призначення. ЗК України визначає, що іноземці або особи без громадянства можуть набути землі цієї категорії у спадщину, проте протягом року мають її відчужити. У разі невиконання іноземним суб'єктом цієї вимоги право власності на земельну ділянку може бути примусово припинене за рішенням суду. Ст. 145 ЗК України розкриває порядок припинення права власності на земельну ділянку особи, якщо земельна ділянка не може належати їй на праві власності та/або у зв'язку з порушенням обов'язку щодо її відчуження протягом встановленого законом строку [8].

Можемо констатувати, що дослідження земельної правосуб'єктності громадян України, іноземців та осіб без громадянства засвідчує, що громадяни України відповідно до національного законодавства мають більший обсяг прав та обов'язків щодо землі, ніж іноземці та особи без громадянства.

Науковець К.О. Дремлюга вказує, що, враховуючи те, що земельно-правовий статус громадян України є значно ширшим порівняно із статусом інших фізичних осіб, особливо важливою видається проблема чіткого законодавчого розмежування їх земельних прав у нормативно-правових актах земельного законодавства. У зв'язку з цим науковець вважає недопустимим вживання у нормативно-правових актах

терміну «громадянин» без вказівки на правовий зв'язок з конкретною державою як синоніма терміну «фізична особа» [1, с.154]. Можемо погодитися з думкою К.О Дремлюги, оскільки важливо розуміти громадянином якої держави є особа, котра бере участь у земельних правовідносинах, а поняття «фізична особа» є ширшим та включає, окрім громадян, іноземців та осіб без громадянства.

Висновки. Враховуючи вищевикладене, можете зробити наступні висновки. Земельна правосуб'єктність – це гарантовані законом можливості мати земельні права та обов'язки, набувати їх, користуватися ними й виконувати їх. Громадяни України мають більший обсяг земельної правоздатності відносно іноземців та осіб без громадянства. Вони мають право набувати у власність земельні ділянки різних категорій, в тому числі землі сільськогосподарського призначення. Проте в законодавстві містяться обмеження щодо реалізації цього права. Земельна правосуб'єктність іноземних громадян та осіб без громадянства є обмеженою через встановлення переліку земель, які можуть ними бути набути у власність, та підстав їх набуття. При цьому особлива увага приділена землям сільськогосподарського призначення як пріоритетним в державі. Іноземні громадяни та особи без громадянства мають право набути у власність землі цієї категорії в наслідок прийняття спадщини, які протягом року підлягають відчуженню.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Дремлюга К. О. Особливості земельної правосуб'єктності громадян України *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2010. Вип. 23. С. 153-164.
2. Літошенко О. Особливості земельної правосуб'єктності іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та іноземних держав. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 9. С. 107–110.
3. Ковальський Д. В. Структура земельно-процесуальних правовідносин: загальна характеристика. *Вісник Академії адвокатури України*. 2007. № 2. С. 52-57.
4. Надьон В. В. Елементи правосуб'єктності в цивільному праві. *Проблеми законності: зб. наук. пр.* Харків, 2014. Вип. 125. С. 100–109.
5. Корнєєв Ю. В. Земельне право. 2-ге вид. перероб. та доп. Навч. посіб. К.: Центр учбової літератури, 2011. 248 с.
6. Чабаненко М.М., Мірошніченко О.О. Співвідношення земельної правосуб'єктності громадян з іншими видами правосуб'єктності. *Порівняльно-аналітичне право*. 2017. №5. С. 183–185.
7. Конституція України: Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96- ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 04.11.2022).
8. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 04.11.2022).
9. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 04.11.2022).
10. Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства: Закон України від 22.09.2011 № 3773-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3773-17#Text> (дата звернення: 04.11.2022).
11. Про санкції: Закон України від 14.08.2014 № 1644-VII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#Text> (дата звернення: 04.11.2022).
12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 04.11.2022).
13. Бевз О. В. Особливості права власності на земельні ділянки іноземців в Україні. *Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка. Серія «Юридичні науки»*. 2005. Вип. 63–64. С. 108–110.

REFERENCES:

1. Dremliuha, K. O. (2010). Osoblyvosti zemelnoi pravosubiektnosti hromadian Ukrainy. [Peculiarities of land legal personality of citizens of Ukraine]. *Aktualni problemy vdoskonalennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy*. 2010. Vyp. 23. 153-164. [in Ukrainian].
2. Litoshenko, O. (2017). Osoblyvosti zemelnoi pravosubiektnosti inozemnykh hromadian, osib bez hromadianstva, inozemnykh yurydychnykh osib ta inozemnykh derzhav. [Peculiarities of land legal personality of foreign citizens, stateless persons, foreign legal entities and foreign states]. *Pidpriemnytstvo, hospodarstvo i pravo*. № 9. 107–110. [in Ukrainian].
3. Kovalskyi, D. V. (2007). Struktura zemelno-protsesualnykh pravovidnosyn: zahalna kharakterystyka. [The structure of land procedural legal relations: general characteristics]. *Visnyk Akademii advokatury Ukrainy*. № 2. S. 52-57. [in Ukrainian].
4. Nadon, V. V. (2014). Elementy pravosubiektnosti v tsyvilnomu pravi. [Elements of legal personality in civil law]. *Problemy zakonnosti: zb. nauk. pr.* Vyp. 125. 100–109. [in Ukrainian].
5. Kornieiev, Yu. V. (2011). Zemelne pravo. [Land law.] 2-he vyd. pererob. ta dop. Navch. posib. 248. [in Ukrainian].
6. Chabanenko, M.M., & Miroshnichenko, O.O. (2017). Spivvidnoshennia zemelnoi pravosubiektnosti hromadian z inshymy vydamy pravosubiektnosti. [Correlation of land legal personality of citizens with other types of legal personality]. *Porivnialno-analitychne pravo*. №5. 183–185. [in Ukrainian].

7. Konstytutsiia Ukrainy. (1996, June 28). [Constitution of Ukraine]. Zakon Ukrainy № 254k/96- VR. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> [in Ukrainian].
8. Zemelnyi kodeks Ukrainy (2001, October 25). [Land Code of Ukraine]. Zakon Ukrainy . № 2768-III. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian].
9. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy. [2003, January 16]. [The Civil Code of Ukraine]. Zakon Ukrainy № 435-IV Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> [in Ukrainian].
10. Pro pravovyi status inozemtsiv ta osib bez hromadianstva. (2011, September 22). [On the legal status of foreigners and stateless persons]. Zakon Ukrainy № 3773-VI. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3773-17#Text> [in Ukrainian].
11. Pro sanktsii.(2014, August 14). [On sanctions]. Zakon Ukrainy № 1644-VII Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#Text> [in Ukrainian].
12. Pro vnesennia zmin do deiakyykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo umov obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia. (2020, March 31). [On making changes to some legislative acts of Ukraine regarding the terms of circulation of agricultural land]. Zakon Ukrainy № 552-IX Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> [in Ukrainian].
13. Bevz, O. V. (2005). Osoblyvosti prava vlasnosti na zemelni dilianky inozemtsiv v Ukraini. [Peculiarities of ownership of land plots of foreigners in Ukraine]. *Visnyk Kyivskoho natsionalnoho universytetu im. T. Shevchenka. Seriya «Iurydychni nauky»*. Vyp. 63–64. 108–110. [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції: 20.11.2022