

УДК 332.2

Ряснянська А.М.
аспірант кафедри управління земельними ресурсами та кадастру
Харківського національного аграрного університету
імені В.В. Докучаєва

ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ: ТЕОРЕТИЧНИЙ АСПЕКТ

THE LAND PROPERTY: THE THEORETICAL ASPECTS

АНОТАЦІЯ

Досліджено види і форми власності, зокрема власності на землю. Проаналізовано наявні підходи щодо класифікації власності. Досліджено законодавчі аспекти форм власності на землю. Узагальнено наявну класифікацію власності і представлено у вигляді схеми. Введено поняття «квазівласність».

Ключові слова: власність, власність на землю, елементи власності, класифікація власності, квазівласність.

АННОТАЦІЯ

Исследовано види и формы собственности, в том числе собственности на землю. Проанализированы существующие подходы к классификации собственности. Исследованы законодательные аспекты форм собственности на землю. Обобщенно существующую классификацию собственности и представлено в виде схемы. Введено понятие «квазисобственность».

Ключевые слова: собственность, собственность на землю, элементы собственности, классификация собственности, квазисобственность.

ANNOTATION

The author investigated the types and forms of property, including land property. She analyzed existing approaches to property classification. The paper examined legal aspects of the forms of land property. It generalized the existing classification of property and presented in the form of schemes. It also introduced the concept «quasi-property».

Keywords: property, land property, elements of property, classification of property, quasi-property.

Постановка проблеми. Майнові відносини, зокрема відносини власності, є економічною основою держави та ключовим аспектом земельних відносин. Для того щоб відносини власності ефективно функціонували, необхідно мати чіткий, прозорий, законодавчо закріплений понятійний апарат, який би дав визначення поняттям, пов'язаним із власністю, а також надавав класифікацію власності. На жаль, в українському законодавстві відсутня єдина класифікація різновидів власності. Тому це питання потребує детального вивчення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми розвитку відносин власності, зокрема власності на землю, знайшли своє відображення в наукових працях багатьох вчених-економістів: В.Я. Амбросова, Д.І. Бабміндра, П.І. Гайдучького, Б.М. Данилишина, Д.С. Добряка, І.В. Кошкалди, С.В. Мочерного, Л.Я. Новаковського, П.Т. Саблука, В.Д. Савченка, М.Ф. Соловійова, А.М. Третяка, М.А. Хвесика, В.Й. Шияна [1-4] та ін.

Не вирішені раніше частини загальної проблеми. Віддаючи належне науковим дослідженням, слід зазначити, що саме проблема

виділення форм і видів власності потребує детального і всебічного вивчення, а також узагальнення в єдину класифікаційну систему.

Формулювання цілей статті. Метою статті є дослідження теоретичних засад власності, які полягають в узагальненні класифікації власності за різними критеріями.

Виклад основного матеріалу дослідження. Питання власності хвилювало людей ще з доісторичних часів. Спочатку поняття власності поширювалося на рухоме майно: знаряддя праці, посуд, а пізніше й на нерухоме: землі, житлові приміщення. Проте уявлення древніх людей про власність було дуже обмеженим і зводилося до фактичної наявності речі у власника. З появою державного устрою історичний розвиток власності почав набирати обертів: виділилися форми власності, з'явилися законодавчі документи, які регулювали відносини власності. Серед найдавніших документів, які збереглися в наш час – Кодекс Хаммурапі Стародавнього Вавилону, створений близько 1780 р. до н.е., в якому розглядається питання власності, її захист, встановлено покарання за посягання на неї. Інший документ – Закони XII таблиць – основне джерело стародавнього римського права, датоване 451–450 рр. до н.е., і в якому поняття власності та її елементи є прийнятними і сьогодні.

Закони царя Хаммурапі взагалі дуже показові у визначенні форм власності. Вони розрізняли власність царську, храмову, общинну і приватну, зараховуючи до переліку об'єктів приватної власності поле, сад, дім, рабів та інше майно. У Законах Хаммурапі розглядається і особливий правовий режим так званого майна «ілку». Таке майно у вигляді поля, саду, дому, надавалося царським воїнам за умови їхньої обов'язкової служби. Воїн володів і користувався майном «ілку», але не мав права його продати або обміняти. Тобто «ілку» в Вавилоні – це щось на зразок паїв в сучасній Україні [5].

Отже, як бачимо в стародавні часи суспільство мало деякі уявлення про власність та її форми, хоча вони були примітивними і дещо викривленими.

В науковій літературі поняття власності трактується по-різному, узагальнюючи думки різних вчених, приходимо до висновку, що поняття «власність» необхідно розглядати з економічного та юридичного поглядів. Влас-

ність як економічна категорія – це сукупність відносин між суб'єктами господарювання з приводу привласнення засобів виробництва та його результатів. З юридичного погляду Цивільний Кодекс України (ч. 1 ст. 316) визначає право власності як «право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб» [6].

Отже, власність – це сукупність економічних відносин привласнення засобів і результатів виробництва, юридичним підґрунтям яких є право власності, яке суб'єкти господарювання здійснюють відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Власність – це не річ і не відносини людини та речі, а відносини між людьми з приводу речі, а точніше – з приводу особливої форми привласнення речі (рис. 1).

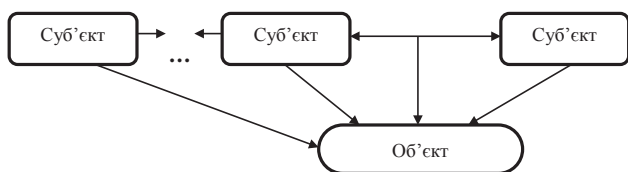


Рис. 1. Схематичне зображення відносин власності
Джерело: узагальнено автором

Власність охоплює три елементи: володіння, користування та розпорядження. Володіння характеризує належність об'єкта власності певному суб'єкту, фактичне панування суб'єкта над об'єктом власності. Володіння є початковою формою власності, яка існувала ще в первісно-общинний період. Користування означає процес виробничого застосування і споживання корисних властивостей об'єкта власності. Розпорядження – це право прийняття управлінських рішень з приводу функціонування і реалізації об'єкта власності, здійснюване самим власником або делеговане ним іншим суб'єктам господарювання. Саме розпорядження є найвищою і всеохоплюючою категорією права власності [8].

Виникнення та розвиток інституту власності спрямоване на збалансування інтересів суспільства. Це є можливим завдяки тому, що право на володіння захищає інтереси власників, право на використання частково захищає інтереси не власників, а право на розпорядження – інтереси суспільства.

У своєму інституціональному розвитку власність створює різні організаційні форми регулювання поведінки економічних суб'єктів. Ці форми відображають зміни у змісті економічних ресурсів, які є об'єктом власності, а отже, і мінливий характер суспільних відносин.

Розглянемо класифікацію власності у теоретичному та законодавчому аспектах. З погляду економічної теорії існують різні підходи до видів власності, зокрема вертикально-історичний та горизонтально-структурний підходи. Згідно з вертикально-історичним підходом власність поділяється на такі види: первіснообщинна,

рабовласницька, феодальна та капіталістична власність. Відповідно до горизонтально-структурного підходу власність буває суспільна, яка поділяється на державну і колективну, а також приватна. Також існують різні критерії видів і форм власності. Спробуємо виділити основні критерії, провести згідно з ними поділ власності на відповідні види, а також узагальнити їх. Серед них основними є: права, які забезпечують власність, суб'єкт власності, об'єкт власності.

За ознакою прав, які забезпечують власність, розрізняють дві історично сформовані форми власності: приватну та публічну. Приватна форма забезпечує власнику виключні права на володіння відповідними економічними ресурсами. Публічна форма власності охоплює державну та комунальну власність, тобто її суб'єктами є органи державної влади та місцевого самоврядування [9].

Щодо суб'єкта власності, то існує класифікація за кількісною і якісною характеристикою. Відносно кількості суб'єктів власності виділяють одноосібну і групову власність. Щодо якісних характеристик суб'єкта, то визначають власність індивідуальну, сімейну, комунальну, кооперативну, корпоративну, державну. Під індивідуальною власністю маємо на увазі приватну одноосібну власність. Сімейний тип власності в Україні характерний для фермерських господарств, власниками яких можуть бути члени родини. Комунальна форма власності передбачає власність територіальних громад, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування. Кооперативна форма власності виникає на основі об'єднання пайових внесків і передбачає трудову участь кожного члена кооперації. До корпоративної власності зараховуємо власність акціонерних товариств, при чому такий вид власності є юридично приватним, а економічно колективним. Окремим видом власності є державна, суб'єкт якої – держава.

Розрізняють також індивідуальну та спільну власність. Спільна власність на землю поділяється на часткову, з визначенням частки кожного з учасників, і сумісну, без визначення часток учасників. Слід зазначити, що такий елемент власності на землю, як користування також має свої види. Користування може бути тимчасове і постійне. Розрізняють такі підвиди тимчасового користування: оренда, суборенда, сервітут, емфітевзис, суперфіцій та ін. [10].

За об'єктом власність розрізняють як матеріальну, трудову та інтелектуальну. Матеріальна власність – це власність, що поширюється на матеріальну річ або майно. Різновидом матеріальної власності є земельна власність, особливість якої полягає у її територіальній обмеженості, зумовленій тим, що землю не можна фізично зменшити, розширити, створити. Земля не може бути перенесена людиною з одного місця на інше, тобто земля є абсолютним нерухомим природним об'єктом.

Трудова власність є власністю, заснованою на власній праці, і яка унеможливорює використання найманої праці й означає привласнення засобів виробництва, створеного продукту окремою особою, сім'єю чи трудовим колективом. В сільському господарстві такий вид власності характерний для фермерських господарств, які не використовують найману працю, особистих селянських господарств та кооперативів. Під інтелектуальною власністю розуміємо власність на нематеріальні об'єкти автора (сорти рослин, товарні знаки, твори мистецтва і т.д.) [9].

Також визначаються історичні форми власності, котрі виникали та розвивались у процесі еволюції людства в цілому та економічних відносин зокрема. Кожна суспільно-економічна формація базувалась на відповідній формі власності, яка потім змінювалась іншою. Первісно-общинна форма власності передбачала однакові права общини на головний засіб виробництва – певну ділянку землі з усіма об'єктами, які на ній знаходились (тварини, рослини, сировина для виготовлення знарядь праці тощо), а також на результати виробництва. Рабовласницька форма власності базувалась на зосередженні прав власності рабовласника на засоби виробництва, результати виробництва та на самого працівника – раба. Феодальна власність сформувалась в епоху Середньовіччя і базувалась на абсолютній власності феодала на землю та інші засоби виробництва та обмеженні прав працівника в особі селянина-кріпака. Капіталістична власність, яка є нашою реальністю, характеризується концентрацією прав власності на засоби виробництва та результати праці однієї особи (підприємця), особистою свободою працівника, відсутністю у нього засобів виробництва.

Проаналізувавши приведені вище класифікації та характеристики власності, об'єднаємо їх та відобразимо схематично на рисунку 2.

На зазначеному рисунку відображено ознаки, за якими проводилася класифікація (об'єкт, суб'єкт та історичний тип), зображено елементи власності (розпорядження, воло-

діння та користування), при чому окремо виділено види користування, які здебільшого стосуються власності на землю. Також на рисунку висвітлено поняття «квасівласності», про що йтиметься далі

Розглянемо, які форми власності виділяє законодавство України. Отже, основним документом, що регулював відносини власності, був Закон України «Про власність» 1991 р. (втратив чинність у 2007 р. у зв'язку з прийняттям Цивільного кодексу), яким визначалось, що власність в Україні виступає в таких формах: приватна, колективна, державна [11]. Відповідно до цього закону діяв державний класифікатор ДК 001-94 «Класифікація форм власності» [12], який також було скасовано, а на заміну затверджено інший класифікатор ДК 001-2004 (скасовано 2007 р.) [13]. Останнім класифікатором було скасовано колективну власність, натомість введено поняття комунальної власності.

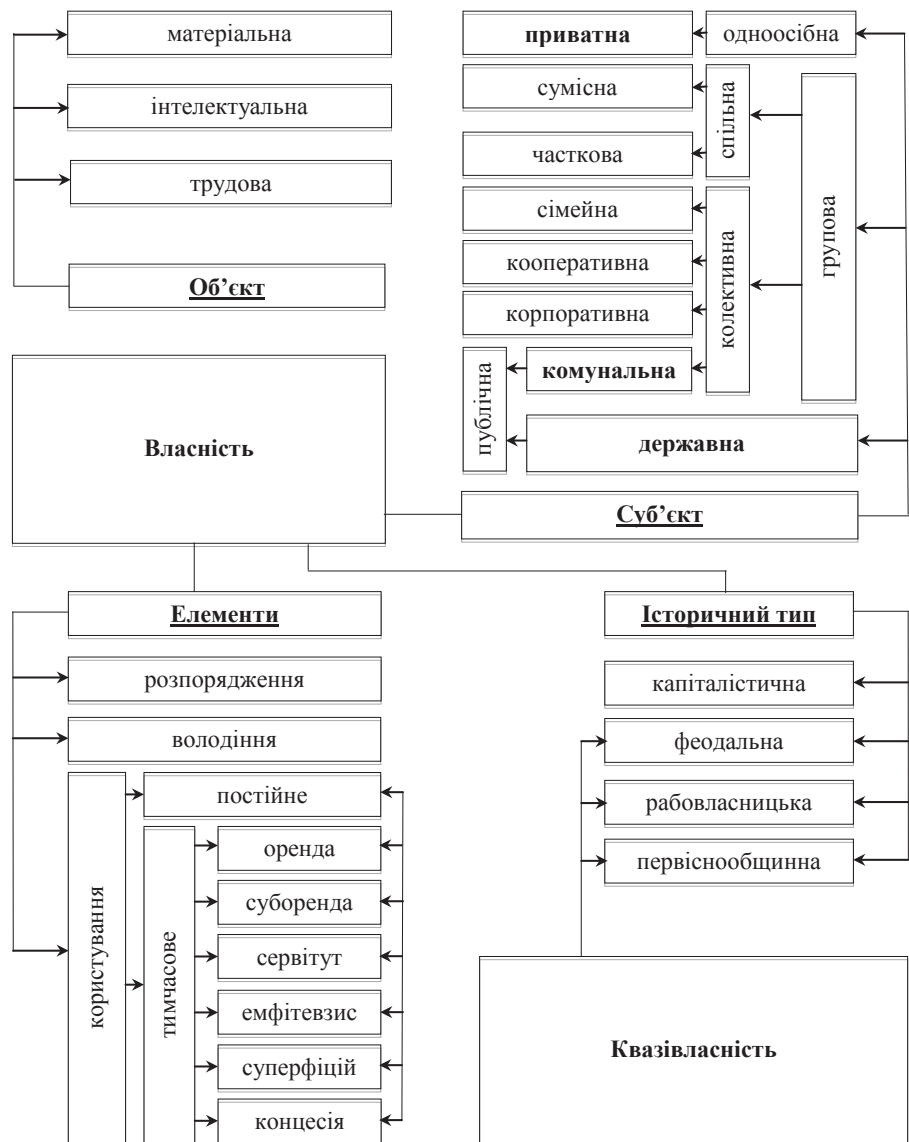


Рис. 2. Класифікація власності за різними ознаками

Джерело: узагальнено автором

В Конституції України формам власності присвячено декілька статей, зокрема в ст. 14 йде мова про право державної власності; у ст. 41 – про право приватної власності як невід’ємне право людини; у ст. 142 – про право комунальної власності як власність територіальних громад. Аналізуючи ці статті Конституції, визначаємо, що в Україні існують приватна, державна, комунальна форми власності. Проте такий поділ нечіткий і неоднозначний, адже про це йдеться не в одній спеціальній статті, а одразу у декількох. Також в Конституції згадується право власності Українського народу, але в ст. 13 йде роз’яснення, що «від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією» [14].

Єдиний законодавчий документ, в якому поділ на форми власності більш-менш чітко описаний – це Цивільний Кодекс. У цьому кодексі є розділ «Право власності», але й в ньому також немає спеціальної статті про поділ власності на види, хоча в ньому окремим формам власності присвячено відповідні статті: право приватної власності (ст. 325), право державної власності (ст. 326) та право комунальної власності (ст. 327) [6]. Крім того, Цивільний кодекс, як Конституція, окремо виділяє право власності Українського народу (ст. 324) [14].

Особливим об’єктом власності є земля. Згадані вище форми власності поширюються й на землю: Земельний Кодекс України декларує державну, приватну та комунальну форми власності [10]. Але якщо звернутися до статистичних даних Держземагенства або Держстату, то в структурі земельного фонду також можемо бачити землі, що донині перебувають в колективній формі власності, яка дісталася нам ще з Радянського Союзу.

Тож станом на 1 січня 2013 р. Земельний фонд України за формами власності розподілився таким чином: 28 950,1 тис. га, або 48%, земель знаходиться в державній власності, 31 346,0 тис. га (51,9%) – у приватній і 58,7 тис. га (0,1%) становить колективна форма власності. У комунальній формі власності, за статистичною інформацією, землі відсутні, хоча з дня набрання чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими [15].

Дослідивши теоретичні аспекти власності, а також сучасний стан відносин власності на землю в Україні, вважаємо необхідним введення поняття «квазівласність». Право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. При відсутності юридичної можливості суб’єкта реалізувати якийсь з трьох елементів права власності виникає квазівласність. Поняття квазівласності

стосується таких видів користування: оренда, суборенда, сервітут, емфітевзис, суперфіцій.

Отже, оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [10]. Тобто оренда є квазівласністю, оскільки орендар не має права розпоряджатися орендованою земельною ділянкою, а тільки володіти і користуватися. Така ж ситуація і з суборендою і постійним користуванням при яких відсутнє розпорядження: постійне користування – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Земельний сервітут – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) [10]. Сервітут надає право користування, але не володіння і не розпорядження, отже теж є квазівласністю.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) також вважаємо квазівласністю, оскільки в цих поняттях наявне лише право користування і частково представлене право розпорядження, адже емфітевзис і суперфіцій можуть відчужуватися або передаватися в порядку спадкування.

Ще один вид користування, концесія, зараховуємо до поняття квазівласності, оскільки, по-суті, це є строкове платне володіння. Відповідно до закону «Про концесії», концесія – це надання з метою задоволення громадських потреб уповноваженим органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі юридичній або фізичній особі (суб’єкту підприємницької діяльності) права на створення (будівництво) та (або) управління (експлуатацію) об’єкта концесії (строкове платне володіння), за умови взяття суб’єктом підприємницької діяльності (концесіонером) на себе зобов’язань зі створення (будівництва) та (або) управління (експлуатації) об’єктом концесії, майнової відповідальності та можливого підприємницького ризику [10].

Крім того, до поняття квазівласності зараховуємо ті історичні типи власності, які передували капіталістичній: первіснообщинна, рабовласницька та феодална, оскільки жодна з них не відповідає сучасному поняттю власності.

Висновки. Власність – одна з найбільш фундаментальних і основоположних економічних категорій. Водночас це одна з найскладніших та багатограних категорій, яка виражає всю сукупність суспільних відносин: економічних, соціальних, правових, політичних, національних, морально-етичних, релігійних тощо. Протягом тисячоліть людство вивчає сутність власності, але і до сьогодні проблема власності ще

не вирішена до кінця. Причиною цього є те, що власність розвивається паралельно з економічною системою суспільства. Як суспільство перебуває у постійному русі, зазнає змін, так і власність змінює свої види та форми. Тому ми узагальнили наявну класифікацію власності за такими ознаками: об'єкт, суб'єкт та історичний тип. Крім того, ми виділили окремо поняття квазивласності, яке застосовуємо у разі відсутності одного з елементів сучасного розуміння власності. Законодавство України виділяє три форми власності, зокрема власності на землю: приватну, комунальну та державну, проте існують неузгоджені розбіжності й неточності в різних нормативно-правових документах.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Амбросов В.Я. Рух і оборот власності / В.Я. Амбросов // Ринкова трансформація економіки АПК: кол. монографія: у 4 ч. Ч. 2: Підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва / за ред. П.Т. Саблука, В.Я. Амбросова, Г.Є. Мазнева. – К.: ІАЕ, 2002. – С. 8–9.
2. Данилишин Б. Реформування відносин власності на природні ресурси / Б. Данилишин, В. Міщенко // Економіка України. – 2003. – № 9. – С. 34–42.
3. Кошкалда І.В. Земельні відносини в аграрному секторі економіки України: моногр. / І.В. Кошкалда / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Х.: Гриф, 2012. – 352 с.
4. Третяк А.М. Законодавчо-нормативні проблеми екологічних відносин прав власності та прав користування землею в Україні / А.М. Третяк, В.М. Другак // Земельне право України, 2010. – № 6. – С. 10–21.
5. Скакун О.Ф. Теорія держави і права: підруч. / пер. з рос. – Х.: Консум, 2001. – С. 59–65.
6. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV // Голос України. – 2003. – № 45.
7. Основи економічної теорії: підруч. / за заг. ред. О.О. Мамалуя. – К.: Юрінком Інтер, 2003. – С. 229–236.
8. Політична економія: підруч. / В.Г. Федоренко, О.М. Діденко, М.М. Руженський, О.Ф. Іткін; за ред. д.е.н., проф. В.Г. Федоренка. – К.: Алерта, 2008. – С. 46–55.
9. Матвеев С.О. Економічна соціологія: підруч. / С.О. Матвеев, Л.І. Лясота. – Суми: Українська книга, 2006. – С. 287–293.
10. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Урядовий кур'єр. – 2001. – № 211.
11. Про власність: Закон України № 697-XII від 07.02.1991 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 20. – Ст. 249.
12. Класифікація форм власності: ДК 001-94 (втратив чинність від 28.05.2004 р.) [Електронний документ]. – К.: Державний комітет України зі стандартизації, метрології та сертифікації, 1994. – Режим доступу: http://www.uazakon.com/documents/date_1k/pg_imcmsd.htm.
13. Класифікація форм власності: ДК 001-2004 (на заміну ДК 001-94). – К.: Держспоживстандарт України, 2004 р. – 2 с.
14. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96 // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
15. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 06.09.2012 р. № 5245-VI // Голос України. – 2012. – № 193.