

РОЗДІЛ 6

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 349.4

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2020-4/24>

СУТНІСТЬ ТА ПРАВОВА ПРИРОДА ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

THE ESSENCE AND LEGAL NATURE OF LAND FEES

Максимчук О.О., аспірант кафедри цивільно-правових дисциплін
Національний університет «Острозька академія»

Статтю присвячено дослідженню особливостей правової природи плати за землю на основі аналізу її сутнісних ознак, які закріплені в нормативно-правових актах, щодо підстав та порядку сплати земельних платежів, суб'єктів здійснення та одержання плати за землю, об'єкта земельних платежів, мети, досягнути якої вдається за допомогою справляння плати за землю.

Спираючись на доктринальні дослідження вітчизняних та зарубіжних науковців, розмежовано розуміння плати за землю як економічної та правової категорії. Підкреслено, що як економічна категорія плата за землю є одним із засобів, а як правова – однією із форм: 1) економічного стимулювання раціонального використання, відновлення та охорони землі; 2) наповнення місцевих бюджетів; 3) виконання цивільно-правових та господарсько-правових зобов'язань.

На основі аналізу різних нормативно-регулятивних засобів – дефініцій, принципів, мети, джерел походження – запропоновано визначення плати за землю в загальному (земельно-правовому) та спеціальному значеннях: фінансово-правовому та цивільно-правовому.

У загальному (земельно-правовому) значенні автор під платою за землю визначає передбачену законодавством або договором сукупність платежів, які сплачуються і справляються державою, територіальними громадами, фізичними та юридичними особами, у зв'язку з реалізацією ними правомочностей власника або користувача земельної ділянки в поточному або попередніх періодах, з метою наповнення місцевих бюджетів або виконання цивільно-правових та господарсько-правових зобов'язань, які спрямовані на економічне стимулювання власників землі та землекористувачів до раціонального, ефективного використання земель за цільовим призначенням, а також до здійснення їх охорони та відновлення.

У фінансово-правовому розумінні плату за землю слід розглядати як земельний податок або орендну плату за земельні ділянки державної і комунальної власності, які є засобом та формою наповнення місцевих бюджетів.

Цивільно-правове розуміння плати за землю демонструє сукупність таких земельних платежів, які одночасно є і засобом, і формою виконання цивільно-правових та господарсько-правових зобов'язань.

Зроблено висновок про те, що кожен земельний платіж має свою, притаманну йому правову форму, що створює неабиякий інтерес для подальших наукових досліджень.

Ключові слова: плата за землю, земельний платіж, правова природа, земельна ділянка, земельний податок.

The article deals with the research of the legal nature of land fees, based on the analysis of its essential features enshrined in regulations on the grounds and procedure for land fees, subjects and the object of land fees, and the aim that can be achieved by paying for the land.

On the grounds of domestic and foreign doctrines, understanding of land fees has been differentiated as an economic and legal category. It is emphasized that land fees as an economic category is one of the means whereas within a legal category it is one of the forms of (i) economic stimulation of rational use, restoration and protection of land, (ii) increasing local budgets, and (iii) fulfillment of civil and commercial legal duties.

Based on the analysis of various norms and regulations such as definitions, principles, aim, sources of origin, it has been proposed to define land fees in a general (land law) and special contexts (finance law and civil law).

In the general (land law) context, the author defines land fees as a set of payments imposed by law or a contract that are paid and received by the state, territorial communities, private individuals and legal entities. This is linked to their realization of land owner's or land user's competencies within current or previous periods with an aim of increasing local budgets or fulfillment of civil and commercial legal duties. The latter ones are targeted at an economic stimulation of land owners and land users to use land according to its intended purpose in a rational and efficient manner as well as to protect and restore it.

In the context of finance law, land fees should be considered as a land tax or rent for land plots of state and communal property as the means and form of increasing local budgets.

In the context of civil law, land fees have to be understood as the means and form of fulfillment of civil and commercial legal duties.

It has been concluded that each land fee has its own legal form, which creates an incredible interest for further researches.

Key words: land fees, payment for land, legal nature, land plot, land tax.

Постановка проблеми. Дослідження будь-якого правового явища розпочинається зі з'ясування його сутності та правової природи. Зумовлено це необхідністю розуміння його змісту, місця та значення в системі правового регулювання. Не є винятком у цьому плані й питання сутності та правової природи плати за землю.

У 2001 році, закріпивши у Главі 35 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) під назвою «Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель» [1] принцип платного використання землі, законодавець, очевидно, розглядає плату за землю як засіб, за допомогою якого можна економічно стимулювати землевласників та землекористувачів до раціонального використання та охорони землі. Щодо визначення та порядку

справляння такої плати ст. 206 ЗКУ відсилає нас до спеціального закону. Натепер таким прийнято вважати Податковий кодекс України (далі – ПКУ), де плата за землю визначається як обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності [2].

Зазначені земельні платежі вже стали предметом дослідження широкого кола науковців різних галузей юридичної науки і продовжують залишатися постійно в полі їхнього зору. Так, представники фінансово-правової науки плату за землю розглядають як засіб наповнення місцевих бюджетів, що, варто зауважити, не повною мірою відображає їхню справжню сутність та правову природу.

Підтвердженням цьому є наявність поряд із податковими земельними платежами інших платежів за землю, які не є бюджетними, а порядок їх справляння врегульовано нормами земельного та цивільного законодавства. Йдеться, зокрема, про плату за землю у відносинах купівлі-продажу, встановлення речових прав на земельну ділянку або її частину тощо, що ставить під сумнів виключно фінансово-правову природу плати за землю.

Незважаючи на постійну зацікавленість, відсутньою є і єдність поглядів на сутність та правову природу плати за землю серед представників земельно-правової науки. Зокрема, дискусійними, поряд із вищенаведеними, натепер видаються запропоновані науковцями ті визначення плати за землю, які відображають її виключно цивільно-правову природу. Підтвердженням цьому є існування поряд із диспозитивним (договірним) механізмом справляння плати за землю – об'єкта цивільних прав, імперативного (законодавчого) способу справляння деяких видів земельних платежів, зокрема земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, а також адміністрування пільг щодо їх сплати.

Така неоднозначність у розумінні сутності та правової природи плати за землю у свою чергу породжує різне бачення та розуміння основних елементів її правової форми: суб'єктів сплати та її справляння, об'єкта, підстав та порядку сплати, а головне – мети, на досягнення якої спрямовано справляння земельних платежів. Зазначене негативно позначається на процесі правового регулювання плати за землю, підмінюючи справжню мету справляння земельних платежів – економічно стимулювати землевласників та землекористувачів до раціонального використання та охорони земель.

Аналіз досліджень. Як показує аналіз досліджень, питання сутності та правової природи плати за землю досліджувалося переважно з точки зору фінансового та податкового права. Так, плата за землю як податковий платіж – засіб наповнення державного та місцевих бюджетів – виступає предметом досліджень широкого кола науковців. Серед них значну увагу даному питанню приділили Т.О. Князькова та Є.М. Богатирьова, які розглядають плату за землю як податковий платіж, що є одним із джерел наповнення місцевих бюджетів [3, с. 197; 4]. Такої ж думки про правову природу плати за землю дотримуються Ш.І. Ібатулін і В.М. Гадайчук, досліджуючи такі напрями вдосконалення платності землекористування в Україні, як земельний податок та орендну плату [5]. Г.М. Білецька значну увагу приділила детальному аналізу складників поняття «плата за землю» в розрізі Податкового кодексу України, зокрема його двох видів: земельного податку та орендної плати, охарактеризувавши їхні особливості. Так, плату за землю вона визначає як узагальнююче поняття, що містить два складники: земельний податок, яким є встановлений законодавчим органом та забезпечений державним примусом грошовий платіж у бюджет, що сплачується власниками землі на засадах обов'язковості, односторонності та індивідуальної безвідплатності з метою задоволення загальносуспільних потреб; орендна плата за землі державної, комунальної форм власності, що сплачується землекористувачами відповідно до договору оренди [6, с. 13].

Про фінансово-правову природу земельних платежів свідчать дослідження М.М. Трещова, який, досліджуючи вплив плати за землю на формування фінансової незалежності місцевого самоврядування в Україні, розглядає її як «складову системи земельного оподаткування» [7, с. 194].

З точки зору фінансового права правову природу плати за землю дослідила і Я.А. Курдюкова, яка дійшла висновку, що плата за землю має подвійну правову природу, зумовлену подвійністю її структури: земельний податок відноситься до категорії податку на власність, а орендна плата за землі державної та комунальної власності висту-

пає податковим платежем за користування природними ресурсами, тобто являє собою ресурсний платіж, який виступає специфічним податковим інструментом, а не цивільно-правовою категорією [8, с. 123].

Питання сутності та правової природи плати за землю або окремих її аспектів постійно зачіпається і представниками земельно-правової науки: В.О. Костенком, П.Ф. Кулиничем, А.М. Мірошниченком, В.В. Носіком, В. Правдюком, В.І. Федоровичем, М.В. Шульгою та іншими.

Так, В.І. Федорович під платою за землю розуміє загальну назву для всіх видів обов'язкових платежів, що виплачуються у зв'язку з реалізацією права приватної власності та інших речових прав на землю [9, с. 446]. Слід зауважити, що дане визначення демонструє виключно приватно-правову природу плати за землю, не враховуючи всіх її сутнісних ознак, зокрема того, що земля в Україні згідно з ч. 3 ст. 78 ЗКУ може перебувати не лише у приватній, а й у комунальній і державній власності, та за користування комунальними і державними землями, відповідно, теж сплачуються земельні платежі, суб'єктами сплати та справляння яких є не лише фізичні та юридичні особи як суб'єкти приватного права, а й територіальні громади та держава в тому числі як суб'єкти публічного права.

У дещо ширшому розумінні плату за землю розглядають М.В. Шульга та В.О. Костенко – як законодавчо передбачену сукупність обов'язкових земельних платежів, які необхідні для реалізації права власності та права користування земельними ділянками, що можуть отримувати і сплачувати держава, територіальні громади, фізичні та юридичні особи, метою справляння яких є стимулювання власників, користувачів земельних ділянок до цільового, раціонального та ефективного використання земель [10, с. 118; 11, с. 12]. До запропонованого визначення вбачається доцільним додати, що така законодавчо передбачена сукупність обов'язкових земельних платежів є необхідною не лише під час реалізації права власності в розумінні тріади правомочностей власності загалом та права користування земельними ділянками зокрема. Вона необхідна у зв'язку з реалізацією правомочностей власника землі, до яких належить право володіння, користування і розпорядження земельними ділянками (ст. 78 ЗКУ). Так, наприклад, земельний податок власник земельної ділянки сплачує регулярно, у встановлений законодавством строк, незалежно від того, реалізовував він свою правомочність з її використання протягом відповідного податкового періоду, чи ні, незалежно від причин. Земельна ж ділянка – об'єкт сплати земельного платежу – хоча і не використовувалася в повній мірі чи частково, все ж перебувала в його повному володінні та розпорядженні. У даному випадку у зв'язку з реалізацією саме окремих правомочностей – володіння та розпорядження земельною ділянкою власник землі виконує свій обов'язок зі сплати земельного податку. У такий спосіб законодавець стимулює власників землі до активних дій: використовувати земельну ділянку якомога раціональніше, ефективніше, відповідно до її цільового призначення задля одержання вигоди, за рахунок якої потім можна сплатити земельний податок чи інший обов'язковий земельний платіж.

На незвичайну правову природу, щоправда, лише орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності вказує В. Правдюк. На його переконання, з одного боку, це звичайний платіж за господарським чи цивільно-правовим договором, з іншого – різновид та форма сплати загальнодержавного податку [12].

Така різностороння зацікавленість дослідженнями інституту плати за землю свідчить про важливість та актуальність дослідження його сутності та з'ясування правової природи, в тому числі й зважаючи на те, що плата за землю є одним із ключових елементів економіко-правового механізму стимулювання раціонального використання та охорони земель. Втім, незважаючи на це, комплексного док-

тринального дослідження сутності та правової природи плати за землю на тепер не існує.

Вказане зумовлює **мету дослідження** – на підставі аналізу чинного земельного, цивільного, податкового законодавства та доктринальних джерел з'ясувати сутність та правову природу плати за землю.

Виклад основного матеріалу. Сам по собі термін «плата за землю» ще не є правовою категорією. Із синтаксичної точки зору це іменникове словосполучення з головним словом «земля» і підпорядкованим йому «плата».

Термін «земля» є полісемічним, а його значення залежить від конкретної сфери застосування: «Земля – 1) місце життя і діяльності людей; 2) верхній шар земної кори; 3) земляна поверхня, площа, по якій ходять; 4) речовина темно-бурого кольору, що входить до складу земної кори; 5) суша (на відміну від водяного простору); 6) ґрунт, який обробляється і використовується для вирощування рослин; 7) країна, край, держава» [13].

Своє розуміння значення поняття «земля» дає економічна наука. Так, термін «земля» вона вживає у двох значеннях: 1. Як ресурс, що використовується для виробництва сільськогосподарської продукції, будівництва міст, будинків, залізничних та автомобільних шляхів, один з основних компонентів виробництва; 2. Як фактор виробництва, все, що надала природа людині для її виробничої діяльності (земля, надра, вода, повітря, ліси тощо) [14, с. 140].

Термін «плата» у словникових джерелах визначається як «відшкодування вартості одержаного або використаного; те, чим відшкодовують» [15]. Тобто плату можна розглядати з двох позицій: як процес відшкодування вартості отриманого або використаного та як матеріальне вираження відшкодування – так це відображає економічна теорія, де плата – це «кошти, що їх належить сплачувати за придбані товари, використані ресурси, кредити» [14, с. 211]. Причому під коштами слід розуміти не лише «гроші», а й «капітал, матеріальні цінності» [16].

Вищенаведене дозволяє зробити висновок, що плата за землю в розумінні коштів, що їх належить сплачувати за землю як придбаний товар чи використаний ресурс, є категорією економічною.

У правовій же сфері під терміном «земля» розуміється конкретна земельна ділянка. «Об'єктом плати за землю є земельна ділянка (ст. 206 ЗКУ)» як «частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» (ст. 79 ЗКУ), плата за яку справляється відповідно до закону» (ч. 2 ст. 206 ЗКУ).

Цілком логічним вбачається плату за землю, в розумінні процесу відшкодування вартості отриманої або використаної земельної ділянки, регламентованого нормами земельного, цивільного, податкового та іншого законодавства, вважати категорією правовою, яка, як і кожне правове явище, потребує з'ясування його сутності та правової природи.

Як показав системний аналіз норм чинного законодавства та доктринальних джерел, під платою зазвичай розуміється «платіж». Правова дефініція «платіж» зустрічається сьогодні в бюджетному законодавстві, де цей термін означає виконання бюджетних, боргових, гарантійних чи податкових зобов'язань, що виникли в поточному або попередніх бюджетних періодах (ст. 2 Бюджетного кодексу України) [17]. Для з'ясування сутності земельних платежів, які частково є також і бюджетними, для цілей даної статті доцільним вбачається взяття даного визначення за основу з урахуванням особливостей, що випливають із земельного, цивільного та податкового законодавства. Таким чином, під земельним платежем варто розуміти виконання бюджетних, боргових, гарантійних, податкових чи інших (договірних) зобов'язань, що виникли в поточному або попере-

дніх періодах у зв'язку з реалізацією правомочностей власності та права користування землею.

Вітчизняна юридична наука нині не має єдиного підходу до визначення поняття «правова природа» попри те, що широке коло дослідників постійно оперують цим поняттям: «правова природа суперфіцію», «правова природа сервітуту», «правова природа договору оренди», «кримінально-правова природа», «правова природа принципу платності землекористування» тощо.

Сам по собі термін «природа» ще не є правовим, і під ним, як правило, в українській мові розуміють «сукупність основних якостей, властивостей чого-небудь; суть, сутність» [18; 19, с. 1129]. Під «сутністю» автори Академічного словника української мови визначають найголовніше, основне, істотне в кому-, чому-небудь; суть, зміст [20]. Аналогічної точки зору дотримується колектив авторів Великого тлумачного словника сучасної української мови за ред. В.Т. Бусела, який, щоправда, до запропонованого визначення поняття «сутності» додає ще й таке його смислове значення, як «сенса» [19, с. 1417]. Вказане дає підстави стверджувати, що природа будь-якого явища визначається через його сутність – набір найголовніших істотних ознак.

В аналізі ж термінологічного значення поняття «правова природа» визначальне значення має присутність у ньому терміна «правова», який вказує на те, що явище визначається з точки зору права [21, с. 25]. Правовий – стосується права [19, с. 1101].

Як випливає зі змісту ст. 205 Земельного кодексу України, основними сутнісними ознаками плати за землю є: нормативно-правовий акт, який закріплює підстави та порядок сплати земельного платежу, суб'єкт здійснення та суб'єкт одержання плати за землю, об'єкт земельного платежу та мета, на досягнення якої спрямовано платіж.

Комплекс нормативно-правових актів, які закріплюють підстави та порядок сплати земельних платежів, є досить широким та різногалузевим. Їхню основу становить Земельний кодекс України, який у Главі 35 закріплює принцип платності землекористування та його мету, які в подальшому деталізуються в інших його главах та розділах, а також в інших законодавчих та підзаконних нормативно-правових актах: Податковому кодексі України від 2 грудня 2010 року, Цивільному кодексі України від 16 січня 2003 року, Лісовому кодексі України від 21 січня 1994 року, Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 року, Законі України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 року, Законі України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року, в Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів від 25 листопада 2016 року, Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) від 22 серпня 2013 року, Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення від 23 травня 2017 року та ін.

Як показує системний аналіз норм земельного, податкового, цивільного законодавства, суб'єктами здійснення плати за землю є: держава, територіальні громади, фізичні та юридичні особи.

Так, держава, територіальні громади, фізичні та юридичні особи є суб'єктами сплати таких земельних платежів: земельного податку як власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі (п.п. 14.1.34 п. 14.1 ст. 14, ст. 269 ПКУ), орендної плати за користування земельними ділянками, отриманими в оренду (ст. 5, ст. 21 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р.) [22]; ціни земельної ділянки в разі набуття права власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правових угод, в тому числі і купівлі-

продажу (131 ЗКУ); у разі внесення плати за користування земельною ділянкою, наданою для забудови (суперфіцій) (ч. 4 ст. 415 ЦК України) [23], за користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) (ч. 2 ст. 410 Цивільного кодексу України), у разі використання земельної ділянки на правах сервітуту (ч. 3 ст. 403 ЦК України) та ін.

Лише держава та територіальні громади є суб'єктами сплати викупної ціни земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (ч. 3 ст. ст. 1 і 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 р.) [24].

Лише громадяни і юридичні особи України є суб'єктами внесення плати за отримання у власність замкнених земельних ділянок лісгосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств (ч. 1 ст. 12 Лісового кодексу України) [25].

Одержувачами земельних платежів є держава, територіальні громади, фізичні та юридичні особи.

Держава і територіальні громади як суб'єкти справляння плати за землю у зв'язку з реалізацією права державної та комунальної власності отримують такі земельні платежі: орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності як орендодавці (пп. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 ПКУ), плату від продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них громадянам, юридичним особам та іноземним державам (ст. 127 ЗКУ); плату за користування земельною ділянкою, наданою для забудови (суперфіцій) (ч. 4 ст. 415 ЦКУ), за користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) (ч. 2 ст. 410 ЦКУ), за використання земельної ділянки на правах сервітуту (ч. 3 ст. 403 ЦКУ), плату за передачу у власність громадянам та юридичним особам України замкнених земельних ділянок лісгосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств (ч. 1 ст. 12 Лісового кодексу України).

Лише територіальні громади є суб'єктами справляння земельного податку у складі податку на майно (ст. 10 ПКУ).

Фізичні та юридичні особи є одержувачами земельних платежів у зв'язку з реалізацією ними права приватної власності на земельні ділянки, зокрема: орендної плати (п. в) ч. 2 ст. 5, ст. 21 Закону України «Про оренду землі»); ціни земельної ділянки у разі відчуження земельної ділянки на підставі договору купівлі-продажу (131 ЗКУ), в тому числі викупної ціни у разі примусового відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (ч. 2 ст. 1 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 р.); плати за користування земельною ділянкою, наданою для забудови (суперфіцій) (ч. 4 ст. 415 ЦКУ), за користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) (ч. 2 ст. 410 ЦКУ), за використання земельної ділянки на правах сервітуту (ч. 3 ст. 403 ЦКУ) та ін.

Об'єктом плати за землю згідно зі ст. 206 Земельного кодексу України є земельна ділянка. Стаття 79 ЗКУ вважає земельною ділянкою частину земної поверхні, яка має установлені межі, певне місце розташування, визначені щодо неї права. Податковий кодекс України (ст. 14) до наведеного визначення земельної ділянки додає ще й її цільове (господарське) призначення, від якого певною

мірою залежить порядок здійснення її нормативної грошової оцінки, а отже, ставка і розмір земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Варто зауважити, що поряд із земельною ділянкою Податковий кодекс України об'єктом плати за землю визначає ще й земельну частку (пай), яка перебуває у власності (ст. 270 ПКУ), і тим самим це вступає в колізію зі ст. 206 Земельного кодексу України. Для вирішення даної проблеми слід керуватися пріоритетністю норми Податкового кодексу України, закріпленої п. 5.2. ст. 5, і якщо поняття, терміни, правила та положення інших актів суперечать поняттям, термінам, правилам та положенням цього Кодексу, для регулювання відносин оподаткування застосовуються поняття, терміни, правила та положення Податкового кодексу України.

Зважаючи на те, що поняття права на земельну частку (пай) чинне законодавство не містить, в юридичній літературі на підставі системного аналізу нормативно-правових актів пропонується визначення цієї категорії як права на оцінену в грошовому виразі та визначену в умовних кадастрових гектарах частину переданих у колективну власність сільськогосподарських угідь недержавного сільськогосподарського підприємства, яка визначає рівновелику частку участі члена підприємства в земельному пайовому фонді господарства і може бути в установленому чинним законодавством порядку витребувана в натурі (на місцевості) в самостійну земельну ділянку [26, с. 153].

Автори науково-практичного коментаря до Земельного кодексу України А.М. Мірошниченко та Р.І. Марусенко правом на земельну частку (пай) вважають речове право вимагати виділення в натурі (на місцевості) земельної ділянки, що за вартістю відповідає частці особи у сільськогосподарських угіддях, переданих у колективну власність відповідної юридичної особи [27, с. 493].

Реалізація права на земельну частку (пай) можлива насамперед шляхом виділення земельної ділянки, що належить на пай, у натурі. Крім того, вона може бути здійснена шляхом передачі земельної частки (паю) в оренду.

Сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правостановлюючими документами в разі реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства. Віднесення відповідно до статті 269 ПКУ до платників земельного податку наряду із власниками земельних ділянок і землекористувачами власників земельних часток (паїв), на наше переконання, суперечить природі земельної частки (паю).

Таким чином, об'єктом плати за землю виступає земельна ділянка та земельна частка (пай), правова природа яких різниться. Так, земельною ділянкою є частина земної поверхні, яка має встановлені межі, певне місце розташування, цільове (господарське) призначення, визначені щодо неї права. Земельна ж частка (пай) ще не є земельною ділянкою у власному розумінні, не будучи виділеною в натурі. Вона є правом вимоги на умовну земельну частку в гектарах з відповідною грошовою оцінкою без виділення в натурі, а тому віднесення земельної частки (паю) до об'єктів плати за землю, а власників земельних часток (паїв) – до суб'єктів суперечить природі земельної частки (паю) та праву на земельну частку (пай). Тому власник сертифіката на земельну частку (пай) до визначення меж земельної ділянки в натурі та отримання документа, що посвідчує право власності на землю, або державної реєстрації цього права не повинен бути платником земельного податку.

Мета плати за землю. Правова природа (певного явища – О.М.), на думку С.В. Малюгіна, може виражатися в різних нормативно-регулятивних засобах (нормативних узагальненнях): принципах, цілях, завданнях права, правових дефініціях тощо. Дані засоби наділені сутнісними

ознаками і потребують визначення свого місця та значення в системі правового регулювання» [28, с. 50]. Закріпивши у Главі 35 Земельного кодексу України «Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель» принцип оплатного використання землі, законодавець, очевидно, своєю основною ціллю мав саме за допомогою плати за землю як засобу економічно стимулювати землевласників та землекористувачів до раціонального використання земель та здійснення їх охорони, а не лише наповнення місцевих бюджетів, що підпадає під сферу регулювання, головним чином, фінансового та податкового права. Зазначене дає підстави вважати, що плата за землю як економічна категорія виступає одним із засобів, а як правова – однією із форм економічного стимулювання раціонального використання та охорони землі, що також демонструє її земельно-правову природу.

Окрім того, доцільно зауважити, що в умовах розумного підходу до адміністрування плата за землю видається дієвим економічним засобом та правовою формою стимулювання як органів державної влади та місцевого самоврядування, так і власників та користувачів земельних ділянок до здійснення ними, поряд із раціональним використанням та охороною, ще й заходів із відновлення земель. Погоджуємося із думкою Т. Лісової, що під впливом негативних процесів, як природного, так і техногенного характеру, на стан земель сільськогосподарського, лісгосподарського та іншого призначення сьогодні вкрай необхідним є життя комплексу відповідних адекватних заходів, серед яких самостійне місце займають рекультивація, консервація, консолідація, відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва та ін. [29, с. 201; 30, с. 127]. Реалізувати зазначені заходи можливо лише за умов наявності відповідних бюджетних коштів, які формуються в тому числі й за рахунок земельних платежів. Таким чином, плата за землю є економічним стимулом для органів державної влади та місцевого самоврядування, які здійснюють повноваження власників державних і комунальних земель відповідно, до реалізації ними ряду життєво важливих заходів із відновлення земель, особливо зважаючи на теперішній критичний стан земельних ресурсів.

Водночас у впровадженні з боку держави ряду заходів, пов'язаних зі справлянням плати за землю, в тому числі й пільг щодо її сплати, вбачається намагання законодавця стимулювати і власників та землекористувачів – суб'єктів приватного права – до здійснення необхідних заходів із відновлення земель. Йдеться, зокрема, про: надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів та інші заходи, передбачені загальнодержавними й регіональними програмами використання та охорони земель; звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, за земельні ділянки, на яких виконуються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші роботи щодо охорони земель на період тимчасової консервації, будівництва та сільськогосподарського освоєння земель відповідно до затвердженої

документації із землеустрою (ст. 27 Закону України «Про охорону земель») [31] тощо.

Втім, варто зауважити, що таку стимулюючу роль здатні виконувати не всі вищезгадані земельні платежі та пов'язані з їх сплатою пільги, що дає підстави стверджувати про плату за землю в загальному та спеціальному (земельно-правовому) розумінні.

На земельно-правову природу земельних платежів вказує і основне джерело їх походження, оскільки, «говорячи про природу явища, ми передусім маємо на увазі першооснову, вихідне начало, яке зумовлює існування самого явища (*плати за землю – О.М.*), його суть та сутність» [21, с. 25]. Саме із принципу платного використання землі, закріпленого ст. 206 Земельного кодексу України (2002 року), як «основоположної ідеї, засади, вимоги, положення, що об'єктивно відображає напрями державної політики в регулюванні земельних відносин та виступає основою для розроблення, прийняття та виконання норм земельного права» [32, с. 105], бере своє начало інститут плати за землю: «Використання землі в Україні є платним...2. Плата за землю справляється відповідно до закону» (ст. 206 ЗКУ). Наведене свідчить про те, що норми земельного законодавства в частині оплатного використання землі є загальними по відношенню до норм податкового, цивільного, бюджетного законодавства, які в питаннях справляння плати за землю є спеціальними.

Висновки. Як показує аналіз сутнісних ознак, плата за землю є складною та за своєю природою багатогранною економіко-правовою категорією, яку слід розуміти в загальному (земельно-правовому) та спеціальному значеннях: фінансово-правовому і цивільно-правовому.

У загальному (земельно-правовому) значенні під платою за землю слід розуміти передбачену законодавством або договором сукупність платежів, які сплачуються і справляються державою, територіальними громадами, фізичними та юридичними особами, у зв'язку з реалізацією ними правомочностей власника або користувача земельної ділянки в поточному або попередніх періодах, з метою наповнення місцевих бюджетів або виконання цивільно-правових та господарсько-правових зобов'язань, і які спрямовані на економічне стимулювання власників землі та землекористувачів до раціонального, ефективного використання земель за цільовим призначенням, їх охорони та відновлення.

Таке визначення плати за землю включає в себе його спеціальне фінансово-правове та цивільно-правове розуміння.

У фінансово-правовому розумінні плату за землю слід розглядати як земельний податок або орендну плату за земельні ділянки державної і комунальної власності, які є засобом та формою наповнення місцевих бюджетів.

У цивільно-правовому розумінні плату за землю слід розглядати як сукупність земельних платежів, які є засобом та формою виконання цивільно-правових та господарсько-правових зобов'язань.

У свою чергу кожен земельний платіж має свою правову форму, визначену податковим, бюджетним та цивільним законодавством, що створює неабиякий інтерес для подальших наукових досліджень.

ЛІТЕРАТУРА

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
3. Князькова Т.О. Плата за землю як одне з джерел наповнення місцевих бюджетів. *Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства. Економічні науки*. Харків: ХНТУСГ, 2011. Вип. 97. С. 196–207.
4. Богатирьова Є.М. Плата за землю як джерело наповнення місцевих бюджетів України. *Ефективна економіка*. 2018. № 6. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/6_2018/49.pdf
5. Ібатулін Ш.І., Гадаїчук В.М. Напрями вдосконалення платності землекористування в Україні. 2013. Вип. 23.13. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/napryami-vdoskonalennya-platnosti-zemlekoristuvannya-v-ukrayini>
6. Білецька Г.М. Правове регулювання плати за землю в Україні: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук: 12.00.07. Ірпінь, 2014. 20 с.

7. Трещов М.М. Вплив плати за землю на формування фінансової незалежності місцевого самоврядування в Україні. *Вісник Дніпропетровського державного аграрного університету*. 2013. № 2 (32). С. 194–197.
8. Курдюкова Я.А. Проблемні питання правової природи плати за землю. *Право і суспільство*. 2014. № 4. С. 120–124.
9. Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. / редкол. : М.В. Шульга (голова) та ін. Нац. акад. прав. наук України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2019. Т. 16: Земельне та аграрне право. 696 с.
10. Шульга М.В. Правове забезпечення плати за землю. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2015. Вип. 218. С. 116–121.
11. Костенко В.О. Економіко-правове забезпечення використання та охорони земель : автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук : 12.00.06. Харків, 2015. 17 с.
12. Правдюк В. Сплата орендної плати за землі державної та комунальної власності: підходи фіскалів та позиція судів у 2014–2016 роках. URL: http://bz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/BZ009911
13. Словник української мови : в 11 т. / АН УРСР. Інститут мовознавства ; за ред. І.К. Білодіда. Київ : Наукова думка, 1972. Т. 3. 3. URL: <http://sum.in.ua/s/zemlja>
14. Гончаров С.М., Кушнір Н.Б. Тлумачний словник економіста / за ред. проф. С.М. Гончарова. Київ : Центр учбової літератури, 2009. 264 с.
15. Словник української мови : в 11 т. / АН УРСР. Інститут мовознавства ; за ред. І.К. Білодіда. Київ : Наукова думка, 1975. Т. 6. П–По. URL: <http://sum.in.ua/s/plata>
16. Словник української мови : в 11 т. / АН УРСР. Інститут мовознавства ; за ред. І.К. Білодіда. Київ : Наукова думка, 1973. Т. 4. І–М. URL: <http://sum.in.ua/s/koshty>
17. Бюджетний кодекс України від 08 липня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 50–51. Ст. 572. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17>
18. Словник української мови : в 11 т. / АН УРСР. Інститут мовознавства ; за ред. І.К. Білодіда. Київ : Наукова думка, 1979. Т. 8. При–Р. URL: <http://sum.in.ua/s/pryroda>
19. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.) / уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. Київ ; Ірпінь : ВТФ «Перун», 2005. 1719 с. URL: <https://archive.org/details/velykyislovnuk/page/n1135/mode/2up>
20. Словник української мови : в 11 т. / АН УРСР. Інститут мовознавства ; за ред. І.К. Білодіда. Київ : Наукова думка, 1978. Т. 9. URL: <http://sum.in.ua/s/sutnistj>
21. Комиссарова Е.Г. Формально-логические аспекты понятия «правовая природа». *Вестник Пермского университета. Юридические науки*. 2012. Вып. 2 (16). С. 23–25. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/formalno-logicheskie-aspekty-ponyatiya-pravovaya-priroda/viewer>
22. Закон України від 06 жовтня 1998 року «Про оренду землі». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
23. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
24. Закон України від 17 листопада 2009 року «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/1559-17>
25. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. № 17. Ст. 99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>
26. Земельне право України : підруч. / Г.І. Балюк та ін. ; за ред. В.В. Носіка. Київ : Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2008. 511 с.
27. Мірошниченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ : «Правова єдність», 2009. 496 с.
28. Малюгин С.В. Категория «правовая природа»: понятие, детерминанты, основные характеристики и подходы к определению. *Российский юридический журнал*. 2016. № 3 (108). С. 46–58. URL: <https://www.elibrary.ru/contents.asp?issueid=1589515>
29. Лісова Т. Щодо питання відновлення земель як виду земельних відносин. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право*. 2016. Випуск 36. Том 1. С. 200–203. URL: http://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/10125/1/Lisova_54-57.pdf
30. Лісова Т. Деякі правові питання відновлення земель. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2017. С. 124–128. URL: http://vjhr.sk/archive/2017_1/part_2/23.pdf
31. Закон України від 19 червня 2003 року «Про охорону землі». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
32. Говорун М. Правова природа принципу платності землекористування. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 8. С. 103–108.