

УДК 347.4

DOI 10.31732/2708-339X-2025-17-C8

## ОКРЕМІ ПИТАННЯ ЦИВІЛЬНОЇ ПРАВОСУБ'ЄКТНОСТІ УЧАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНО-МАЙНОВИХ ПРАВОВІДНОСИН У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

**Носік Ю.В.,**

*кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри інтелектуальної власності та інформаційного права ННІ права Київського національного  
університету імені Тараса Шевченка,  
м. Київ, вул. Володимирська 60, Україна, 01033  
e-mail: yuriy.nosik@gmail.com  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3608-2955>*

**Карануш Б.В.,**

*аспірант кафедри земельного та аграрного права ННІ права Київського національного  
університету імені Тараса Шевченка,  
м. Київ, вул. Володимирська 60, Україна, 01033  
ORCID: <https://orcid.org/0009-0002-9253-0334>*

## SELECTED ISSUES OF CIVIL LEGAL CAPACITY OF PARTIES TO LAND AND PROPERTY RELATIONSHIPS IN THE FIELD OF AGRICULTURAL LAND USE IN UKRAINE

**Nosik Y.V.,**

*Candidate of Legal Sciences, Associate Professor, Associate Professor at Taras Shevchenko National University of Kyiv,  
60 Volodymyrska Street, Kyiv, Ukraine, 01033  
e-mail: yuriy.nosik@gmail.com  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3608-2955>*

**Karapysh B.V.,**

*PhD student,  
Taras Shevchenko National University of Kyiv,  
60 Volodymyrska Street, Kyiv, Ukraine, 01033  
e-mail: rakapysh@ukr.net  
ORCID: <https://orcid.org/0009-0002-9253-0334>*

**Анотація.** Стаття присвячена аналізу цивільної правосуб'єктності учасників земельно-майнових відносин у контексті сучасних трансформацій земельного та цивільного законодавства України. У роботі обґрунтовано, що реформування земельних відносин, зокрема відкриття ринку сільськогосподарських земель та децентралізація, зумовили формування нової моделі правового обігу земельних ділянок, у якій поєднуються публічні та приватні інтереси. У цих умовах формується новий різновид суспільних відносин – земельно-майнові, які поєднують риси земельних і цивільно-правових відносин. Досліджено специфіку земельно-майнових правовідносин, що мають комплексний характер і виникають у зв'язку із здійсненням прав на земельні ділянки разом із розташованими на них об'єктами нерухомості.

Розкрито зміст цивільної правосуб'єктності учасників цих відносин через категорії правоздатності, дієздатності та деліктоздатності, з урахуванням особливостей вікового цензу, моменту виникнення правосуб'єктності та зв'язку її обсягу з громадянством. Встановлено, що чинне земельне законодавство не містить чіткого визначення земельної дієздатності та не завжди узгоджує її із положеннями цивільного права, що створює прогалини у правовому статусі землевласників та землекористувачів. Оскільки земельно-майнові відносини у сфері використання земель сільськогосподарського призначення мають трудовий та підприємницький характер, а цивільне, трудове та аграрне законодавство передбачає випадки набуття повної дієздатності у зв'язку із зайняттям підприємницькою діяльністю та укладанням трудового договору, зроблено висновок, що земельна дієздатність учасників земельно-майнових відносин може виникати з 14 років. Обґрунтовано необхідність нормативного уточнення моменту виникнення земельної правоздатності та дієздатності фізичних осіб, а також закріплення вимог до спеціальної правосуб'єктності юридичних осіб – учасників земельно-майнових

відносин.

**Ключові слова:** цивільне право, земельне право, права на землю, земельно-майнові правовідносини, земельна правосуб'єктність, суб'єкти земельно-майнових правовідносин.

**Формул:** 0, рис.: 0, табл.: 0, бібл.: 6.

**Abstract.** The article analyzes the civil legal capacity of participants in land and property relations in the context of modern transformations of land and civil legislation in Ukraine. It is argued that the reform of land relations, particularly the opening of the agricultural land market and decentralization, has led to the formation of a new model of legal circulation of land plots, which combines public and private interests. Under these conditions, a new type of social relations is emerging – land and property relations that combine the features of land and civil legal relations. The study examines the specifics of land and property relations, which have a complex nature and arise in connection with the exercise of rights to land plots together with real estate objects located on them.

The content of the civil legal capacity of the participants in these relations is revealed through the categories of legal capacity, legal capability, and legal liability, taking into account the peculiarities of the age requirements, the moment of emergence of legal capacity, and the connection of its scope with citizenship. It has been established that the current land legislation does not contain a clear definition of land legal capability and does not always coordinate it with the provisions of civil law, which creates gaps in the legal status of landowners and land users. Since land and property relations in the field of agricultural land use have labor and entrepreneurial character, and civil, labor, and agrarian legislation provide for cases of acquiring full legal capacity in connection with engaging in entrepreneurial activities and concluding employment contracts, it is concluded that land legal capability of participants in land and property relations may arise from the age of 14.

The need for regulatory clarification of the moment of acquiring land legal capacity and legal capability of individuals, as well as the establishment of requirements for the special legal capacity of legal entities – participants in land and property relations, is substantiated.

**Keywords:** civil law, land law, land rights, land and property relations, land legal capacity, participants in land and property relations.

**Formulas:** 0, fig.: 0, tabl.: 0, bibl.: 6.

**Постановка проблеми.** Реформування земельних відносин на засадах децентралізації, визнання земельної ділянки повноцінним об'єктом цивільних прав та відкриття ринку сільськогосподарських земель, докорінно змінило характер правового обігу землі в Україні й актуалізувало питання співвідношення приватних і публічних інтересів у цій сфері.

У цих умовах формується новий різновид суспільних відносин – земельно-майнові, які поєднують риси земельних і цивільно-правових відносин, тобто врегульовані нормативно-правовими актами, договорами, судовими рішеннями, локальними правовими актами суспільні відносини, що виникають, змінюються і припиняються у зв'язку із здійсненням суб'єктивних прав на земельні ділянки разом з розташованим на них майновими об'єктами, виробничими потужностями, меліоративними системами, гідротехнічними спорудами, цілісними майновими комплексами, інноваційними технологіями та іншим майном фізичних і юридичних осіб, держави, територіальних громад з метою задоволення приватних і суспільних потреб та інтересів у використанні земель різних категорій [1, с. 21]. Їх поява зумовлена тим, що земельна ділянка

нині сприймається не лише як природний ресурс, територіальний базис та основний засіб виробництва, а й як повноцінний майновий актив (об'єкт нерухомості), що може бути предметом різноманітних правочинів – купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, застави, спадкування. Земельно-майнові відносини мають комплексний характер, оскільки в їхньому змісті переплітаються елементи цивільного, земельного, екологічного та інших галузей права.

Водночас сучасні трансформації у правовій системі тісно пов'язані з процесом рекодифікації цивільного законодавства, яка формує нове бачення майнових прав і безпосередньо впливає на визначення правового статусу учасників цивільного обігу, включно з тими, що функціонують у сфері земельних та аграрних відносин, зумовлює актуальність дослідження правосуб'єктності учасників земельно-майнових відносин. Від того, наскільки чітко буде визначено правовий статус землевласників, землекористувачів та інших учасників земельних та аграрних відносин, залежить не лише стабільність аграрного сектору, але й ефективність реалізації права власності на землю, інвестиційна привабливість сільського господарства та сталий розвиток територій.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Категорія правосуб'єктності уже тривалий час посідає ключове місце в юридичній науці, активно використовуючись як у загальній теорії права, так і в галузевих дослідженнях. Проблематика цивільної правосуб'єктності, правового статусу учасників земельних правовідносин, у тому числі особливостей земельної правосуб'єктності різних категорій фізичних та юридичних осіб, відображені у працях вітчизняних вчених як цивільного, земельного, так і інших галузей права: Т.О. Коваленко, Д.М. Коломійцевої, Г.С. Корнієнко, В. М. Кравчука, П.Ф. Кулинич, О.С. Літошенко, В.В. Носіка, О.В. Павлюк, Т.Б. Саркісової, М.В. Шульги та інших вчених. Водночас особливості цивільної правосуб'єктності учасників земельно-майнових правовідносин у сфері використання сільськогосподарських земель не були предметом спеціального дослідження, а питання щодо її змісту, структури, співвідношення з іншими фундаментальними категоріями права, такими як «правоздатність», «дієздатність», «правовий статус», «правове становище» й сьогодні залишаються дискусійними.

**Мета статті.** Оскільки проблематика правосуб'єктності є багатовимірною та охоплює як загальнотеоретичні, так і спеціальні аспекти її формування й реалізації у різних галузях права, у межах даної статті акцент буде зроблено на окремих, найбільш дискусійних питаннях цивільної правосуб'єктності учасників земельно-майнових правовідносин, зокрема на таких аспектах, як момент виникнення правосуб'єктності та зв'язок її обсягу з наявністю громадянства.

**Виклад основного матеріалу.** Земельно-майновим правовідносинам, які виникають щодо сільськогосподарських земель в Україні, притаманний специфічний суб'єктний склад, який утворюють «учасники правових відносин, які мають взаємні суб'єктивні права та юридичні обов'язки». Тобто, індивіди, організації та об'єднання, соціальні спільноти [2, с. 227–229]. Зазначена специфіка зумовлена, по-перше, особливим правовим режимом землі, яка виступає об'єктом права власності Українського народу та основним національним багатством, об'єктом довікілля, основним та незамінним засобом

виробництва у сільському господарстві та об'єктом права власності громадян, юридичних осіб і держави (земельна ділянка). По-друге, особливостями правового режиму майнового об'єкта, який розташований на земельній ділянці. Загальний перелік суб'єктів земельних відносин містить ст. 2 Земельного кодексу України, відповідно до якої, це громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

Залежно від правового режиму об'єкта нерухомості, розміщеного на земельній ділянці сільськогосподарського призначення, це можуть бути державні і комунальні сільськогосподарські підприємства, установи та організації, фермерські господарства, організації водокористувачів, зернові склади, балансоутримувачі майна тощо.

Можливість особи виступати в якості суб'єкта прав і обов'язків обумовлюється правосуб'єктністю, зміст якої складає праводієздатність, основними складовими елементами якої виступають: правоздатність, дієздатність (у тому числі деліктоздатність) [3, 168].

У цивілістичній доктрині цивільну правоздатність умовно поділяють на: – загальну цивільну правоздатність, тобто здатність особи мати права й обов'язки, які передбачені Конституцією України та іншими законами України, які поширюються на осіб без винятку громадян і виникають з моменту народження (ч. 2 ст. 25 ЦК); – спеціальну цивільну правоздатність, тобто здатність особи мати окремі цивільні права й обов'язки по досягненню відповідного віку (ч. 3 ст. 25 ЦК). За загальним правилом, спеціальною правоздатністю, зміст якої визначається метою їх діяльності, передбаченої у статуті чи іншому установчому документі, наділені юридичні особи, створені відповідно до законодавства [3, с. 170].

В Україні не кожна фізична особа з моменту народження наділяється земельною правоздатністю. Відповідно до ст. 130 ЗК України обмежується можливість набуття іноземними суб'єктами у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, за будь-яких умов не можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення фізичні

особи, які належать або належали до терористичних організацій, а також стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) у вигляді заборони на укладення правочинів з набуття у власність земельних ділянок відповідно до Закону України «Про санкції» від 14 серпня 2014 року № 1644-VII [4].

Тобто, порівняно із цивільною правоздатністю, земельна правоздатність мати у власності земельну ділянку не завжди пов'язується з моментом народження, а вирішальною є інша обставина – чи народжена фізична особа є громадянином України та чи не застосовано до особи спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції).

Цивільною дієздатністю фізичної особи є її здатність своїми діями набувати для себе цивільні права й самостійно їх здійснювати, створювати для себе цивільні обов'язки, самостійно їх виконувати й нести відповідальність у разі їх невиконання (ч. 1 ст. 30 ЦК). Чинне земельне законодавство України не містить визначення «земельна дієздатність», та не вказує з якого моменту виникає у громадян України. В теорії земельного права земельна дієздатність розглядається як «здатність особи своїми діями набувати земельних прав і самостійно їх здійснювати, створювати для себе земельні обов'язки і самостійно їх виконувати, здатність своїми діями розпоряджатися належними земельними правами та нести земельно-правову відповідальність у разі невиконання земельних обов'язків» [5, с. 14].

Як слушно зазначає В. В. Носік, питання земельної дієздатності недостатньо досліджені як в науці земельного права так і українській правовій науці. Земельне законодавство України виходить з того, що така дієздатність виникає з моменту досягнення особою вісімнадцяти років (повноліття). Однак правової норми, в якій би містився подібний запис, в ЗК України немає [6, с. 134]. Таке визначення юридичної суті земельної дієздатності може бути прийнятним до характеристики громадян як суб'єктів земельно-майнових відносин у сфері використання земель лише частково. Адже відносини майнового найму

щодо використання сільськогосподарських земель мають трудовий та підприємницький характер, а відповідно до ч. 3 ст. 35 ЦК України «повна цивільна дієздатність може бути надана фізичній особі, яка досягла шістнадцяти років і має бажання займатися підприємницькою діяльністю». Крім того, Законом України «Про фермерське господарство» закріплено право членів фермерського господарства на приватизацію земельної ділянки, а право членства у фермерському господарстві виникає з 14 років. Тому, можна стверджувати, що земельне законодавство передбачає випадки виникнення земельної дієздатності з 14 років.

Юридичні особи як суб'єкти відносин майнового найму у сфері використання земель повинні мати спеціальну правосуб'єктність, зміст якої визначається метою їх діяльності, передбаченої у статуті чи іншому установчому документі. Хоча сьогодні ЗК України прямо не закріплює вимогу щодо наявності в юридичній особі статусу сільськогосподарського, проте, на нашу думку, це впливає зі змісту ст. 37 ЗК України, відповідно до якої «приватні, державні та комунальні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати в оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства».

**Висновки.** Викладене у цій статті дослідження дозволяє констатувати, що земельно-майнові відносини формуються як комплексний правовий феномен, у якому переплітаються норми цивільного, земельного та інших галузей права, що зумовлює потребу в єдиному підході до визначення правового статусу їх учасників. Правосуб'єктність учасників земельно-майнових відносин включає правоздатність, дієздатність та деліктоздатність, проте земельне законодавство досі не забезпечує належного нормативного регулювання моменту її виникнення й обсягу, особливо щодо неповнолітніх осіб та іноземних суб'єктів.

Оскільки земельно-майнові відносини у сфері використання земель сільськогосподарського призначення мають трудовий та підприємницький характер, а цивільне, трудове та аграрне законодавство передбачає

випадки набуття повної дієздатності у зв'язку із зайняттям підприємницькою діяльністю та укладанням трудового договору, вважаємо, що земельна дієздатність учасників земельно-майнових відносин може виникати з 14 років.

Спеціальна правосуб'єктність юридичних осіб у сфері використання земель сільськогосподарського призначення потребує додаткового унормування, адже чинні

норми не завжди враховують їхню специфіку та мету діяльності. Для підвищення ефективності правового регулювання доцільним є внесення змін до Земельного кодексу України з метою чіткого визначення моменту виникнення земельної правоздатності та дієздатності, а також деталізації правового статусу учасників земельно-майнових відносин, що сприятиме стабільності аграрного ринку та захисту прав його суб'єктів.

#### *Література:*

1. Карапиш Б. В. Правове регулювання відносин майнового найму у сфері використання земель сільськогосподарського призначення в Україні. Дис. ... доктора філософії за спеціальністю 081 «Право» у галузі знань 08 «Право». Київський національний університет ім. Тараса Шевченка. Київ. 2025. 236 с.
2. Колодій А., Копейчиков В., Лисенков С. Теорія держави і права : навч. посібник. Київ : Юрінком Інтер. 2002. 368 с.
3. Нечитайло Т., Луць В. Поняття цивільної правосуб'єктності та її елементів. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2015. №. 39. С. 166–174. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/apvchzu\\_2015\\_39\\_17](http://nbuv.gov.ua/UJRN/apvchzu_2015_39_17)
4. Про санкції: Закон України від 14 серпня 2014 року № 1644-VII. *Відомості Верховної Ради*. 2014. № 40. ст.2018.
5. Павлюк О.В. Іноземні особи як суб'єкти здійснення прав на землю в Україні. Монографія. Київ-Ніжин. Видавець Лисенко М.М. 2024. 228 с.
6. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

#### *References:*

1. Karapysh B. V. Pravove rehulivannia vidnosyn mainovoho naimu u sferi vykorystannia zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini. Dys. ... doktora filosofii za spetsialnistiu 081 «Pravo» u haluzi znan 08 «Pravo». Kyivskiy natsionalnyi universytet im. Tarasa Shevchenka. Kyiv. 2025. 236 p.
2. Kolodii A., Kopeichykov V., Lysenkov S. Teoriia derzhavy i prava : navch. posibnyk. Kyiv : Yurinkom Inter. 2002. 368 p.
3. Nechytailo T., Luts V. Poniattia tsyvilnoi pravosubiektnosti ta yii elementiv. *Aktualni problemy vdoskonalennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy*. 2015. №. 39. P. 166–174. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/apvchzu\\_2015\\_39\\_17](http://nbuv.gov.ua/UJRN/apvchzu_2015_39_17)
4. Pro sanktsii: Zakon Ukrainy vid 14 serpnia 2014 roku № 1644-VII. *Vidomosti Verkhovnoi Rady*. 2014. № 40. p. 2018.
5. Pavliuk O.V. Inozemni osoby yak subiekty zdiisnennia prav na zemliu v Ukraini. Monohrafiia. Kyiv-Nizhyn. Vydavets Lysenko M.M. 2024. 228 p.
6. Nosik V. V. Pravo vlasnosti na zemliu Ukrainskoho narodu: monohrafiia. Kyiv: Yurinkom Inter, 2006. 544 p.

*Стаття надійшла до друку 05 серпня 2025 року*