

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ СПАДКУВАННЯ ПРАВА ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

Гелецька І. О., Баб'юк М. П., Заплітна І. А.

ВСТУП

Розвиток українського суспільства на всіх етапах був пов'язаний із землею. До початку 90-х років ХХ століття основу земельного права становив інститут права виключної державної власності на землю. Тому єдиною можливістю титульного користування землею громадянами було право землекористування, яке вважалось похідним, і, відповідно, залежним від права виключної власності держави на землю. До започаткування земельної реформи в 1991 році право землекористування було доволі актуальним.

З прийняттям 18 грудня 1990 року Земельного кодексу України було запроваджено інститут права землеволодіння, що існував у двох формах: довічне успадковане володіння громадян України та постійне володіння низки сільськогосподарських юридичних осіб: колгоспів, радгоспів, інших державних, кооперативних, громадських підприємств, установ, організацій, релігійних організацій. Зазначеним юридичним особам земля надавалася для ведення сільського та лісового господарства. Однак своє місце в Кодексі знайшов і інститут землекористування, який передбачав постійне або тимчасове користування землею, що надавалося також громадянам Української РСР для городництва, сінокосіння і випасу худоби.

Інститут права володіння землею проіснував в Україні два роки і був скасований 13 березня 1992 року з набранням чинності новою редакцією Земельного кодексу України. У новій редакції цього Кодексу довічне успадковане володіння та постійне володіння змінило право приватної власності, чого не скажеш про право постійного користування землею, яке продовжило існувати.

Вітчизняне земельне законодавство серед юридичних титулів, на підставі яких може використовуватися відповідна земельна ділянка, також передбачає право постійного користування. Відмінним є лише встановлений чинним Кодексом суб'єктний склад осіб, яким може належати такий правовий титул, що свого часу потягнуло низку дискусій стосовно можливості продовження використовувати земельну ділянку на праві постійного користування тими особами, які набули таке право до прийняття Земельного кодексу України 2001 року, але не наділяються таким правом у ньому.

Окрім цього, важливим і досить проблематичним питанням стала можливість чи неможливість спадкування права постійного

користування земельною ділянкою, що чинним законодавством врегульовано неоднозначно.

Разом з цим питання про титули, на підставі яких може використовуватися земельна ділянка, є доволі важливими, адже наявне право надає особі відповідні права щодо земельної ділянки.

1. Характеристика права постійного користування земельною ділянкою та його відмежування від права довічного успадкованого володіння

Відповідно до ч. 1 ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку¹.

Із такого визначення можна вказати на те, що змістом права постійного користування землею є правомочності володіння та користування. На думку М. Шульги, правомочність володіння земельною ділянкою полягає у тому, що конкретна особа – постійний землекористувач – набуває можливості здійснювати господарське панування над цією земельною ділянкою. Право користування – це визнана і гарантована законом можливість використання постійним користувачем земельної ділянки її корисних властивостей для задоволення власних матеріальних та інших потреб. Конкретний зміст правомочностей володіння і користування постійного землекористування визначається законом².

Право постійного землекористування є наближеним до права власності своєю безстроковістю. Як зазначає І. Каракаш, заздалегідь невстановлений строк права постійного землекористування, так само як і права власності, надає сталого характеру цьому виду використання земельних ділянок та підвищує ступінь стабільності правомочностей землекористувача³.

Варто відрізнити право постійного землекористування від права довічного успадкованого володіння, яке теж було закріплене у Земельному кодексі України 1990 року, проте в чинному нині земельному законодавстві не знайшло свого закріплення. Відповідно до ст. 6 вказаного Закону у довічне успадковане володіння земля надавалася громадянам Української РСР для: ведення селянського

¹ Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

² Земельне та аграрне право. Т. 16 / редкол.: М.В. Шульга (голова), В.В. Носік, П.Ф. Кулинич (заст. голови) 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. 696 с.: іл.

³ Каракаш І. Право власності на землю і право землекористування в Україні : науково-практичний посібник. Істина. 2004. С. 50.

(фермерського господарства); ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель; садівництва; дачного і гаражного будівництва; традиційних народних промислів; у разі одержання у спадщину жилого будинку або його придбання⁴. Отже, таке право надавалося лише громадянам і врегульовувалося окремо.

Відповідно до ч. 2 ст. 92 ЗК України права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва й обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їхньої діяльності;

г) господарське товариство, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування»;

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

е) оператор газотранспортної системи, оператор газосховища та оператор системи передачі;

є) господарські товариства в оборонно-промисловому комплексі, визначені частиною першою статті 1 Закону України «Про особливості реформування підприємств оборонно-промислового комплексу державної форми власності»⁵.

Тобто суб'єктами такого права є виключно юридичні особи.

Однак за земельним законодавством, що діяло до часу прийняття теперішнього Земельного кодексу, право постійного користування земельними ділянками могли набути не лише юридичні, а й фізичні особи для визначених цілей.

Відповідно до ст. 7 Земельного кодексу України від 18 грудня 1990 року передбачалося надання земель у постійне або тимчасове

⁴ Земельний кодекс України : Закон України від 18.12.1990 р. № 561-12. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1991. № 10. Ст. 98.

⁵ Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.

користування громадянам Української РСР для городництва, сінокосіння і випасу худоби⁶.

Із набуттям із 1 січня 2002 р. чинності ЗК України від 25 жовтня 2001 р. відповідні нормативні приписи щодо права постійного користування земельними ділянками громадянами (фізичними особами) перестали існувати. Окрім цього, п. 6 розділу X «Перехідні положення» Кодексу зобов'язував громадян та юридичних осіб, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них⁷.

На думку П.Ф. Кулинич, законодавець знайшов прийнятний варіант для входження постійних землекористувачів у правове поле, адже варіант такого переоформлення передбачає не тільки збереження набутих правомочностей щодо володіння й користування земельними ділянками, але й можливість розширення кола цих правомочностей, оскільки в разі переоформлення права постійного користування в право власності землевласники набувають ще й правомочність розпоряджатися землею⁸.

Однак Конституційний Суд України своїм рішенням у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) визнав неконституційним зазначений п. 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення⁹.

У результаті прийняття Конституційним Судом України такого рішення в Україні залишаються землі, якими на праві постійного користування володіють фізичні особи, фермерські господарства й інші юридичні особи, котрі законним шляхом набули право на землі та не

⁶ Земельний кодекс України : Закон України від 18.12.1990 р. № 561–12. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1991. № 10. Ст. 98.

⁷ Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

⁸ Кулинич П.Ф. Право постійного землекористування: для кого воно постійне. *Юридичний журнал*. 2005. № 5. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=1717>.

⁹ Рішення Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 р. № 5-рп/2005 у справі № 1-17/2005 за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05>.

порушують норми земельного законодавства. Однак питання переоформлення права постійного користування земельними ділянками, наданими громадянам України – членам фермерських господарств для ведення селянського (фермерського) господарства, залишається неврегульованим, адже відповідно до чинного законодавства безоплатно приватизувати можна лише земельну ділянку в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради¹⁰.

Через це виникає безліч проблем щодо можливості спадкування права постійного користування земельними ділянками. Особливо гостро це питання постає у фермерських господарствах, де часто право постійного землекористування надавалося голові фермерського господарства. З цього приводу є певні напрацювання із судової практики, яка також не була сталою.

Окрім цього, неврегульованим залишається питання постійного землекористування юридичних осіб, які на поточний момент таким правом наділятися не можуть, а саме у разі розміщення на таких земельних ділянках майнових комплексів або декількох об'єктів нерухомого майна. Так, юридична особа обмежена правом розпорядження такими будівлями через те, що здійснити поділ земельної ділянки з метою виділення новому власнику будівлі земельної ділянки під нею зі збереженням права постійного користування тією частиною земельної ділянки, що залишилася, неможливо.

Також, як точно звернув увагу В.Ю. Уркевич, невирішеним залишається й питання державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою. Як відомо, право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають із моменту державної реєстрації цих прав; такі речові права оформлюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»¹¹.

Так, у ч. 2 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»¹² (у редакції Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію

¹⁰ Пояснювальна записка до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту прав постійних користувачів земельних ділянок». URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61303.

¹¹ Уркевич В.Ю. Право постійного користування земельною ділянкою: проблеми теорії та практики. *Право України*. 2020. № 5. С. 48–62. Ст. 61.

¹² Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 р. № 51. Ст. 553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text/>.

речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») встановлено, що державній реєстрації прав підлягають речові права, похідні від права власності, зокрема, право постійного користування земельною ділянкою.

Відповідно до п. 8 ч. 1 ст. 27 зазначеного Закону державна реєстрація проводиться на підставі державного акта на право постійного користування землею, виданого до 1 січня 2013 р. Стаття 28 регламентує особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності на підставі рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у постійне користування.

Таким чином, неминучим є звернення до суду за захистом свого права, оскільки п. 9 ч. 1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» підставою державної реєстрації визнає також судові рішення, що набрало законної сили.

Що стосується права довічного успадкованого володіння, то проблем щодо його спадкування практично не виникає. Що і підтверджується судовою практикою.

Так, у своєму рішенні Касаційний господарський суд Верховного Суду у справі № 908/2063/18 вказав на те, що право довічного успадкованого володіння землею не припиняється зі смертю особи, якій воно було надано. А подальші законодавчі зміни виключали будь-які обмеження цього права у зв'язку з непереоформленням правового титулу. Особа, яка володіє ділянкою, у тому числі на праві довічного успадкованого володіння за законом, не може бути позбавлена права на таке володіння. На відповідні відносини поширюються гарантії ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та ст. 41 Конституції. Ці норми не лише гарантують право довічного успадкованого володіння землею, а й обмежують можливості припинити відповідне право¹³.

Після отримання в постійне користування ділянки, наданої для ведення селянського (фермерського) господарства, та проведення державної реєстрації такого господарства воно стає постійним користувачем цієї ділянки. Тому в такій ситуації зазначене право не може бути об'єктом спадкування, а постійним користувачем після смерті засновника залишається саме господарство. Натомість право довічного успадкованого володіння могло належати тільки фізичній

¹³ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 08 жовтня 2020 року у справі № 908/2063/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92317475>.

особі та було об'єктом спадкування. Тому відповідне право зі створенням СФГ до останнього не переходило¹⁴.

Науковці пропонують різні підходи до розв'язання порушеного питання. Так, у юридичній літературі вказується, що з метою вирішення питань переоформлення та спадкування права постійного користування земельними ділянками, наданими для створення і ведення фермерського господарства, забезпечення збереження фермерськими господарствами земель, які необхідні для здійснення господарської діяльності, зменшення витрат на переоформлення та реалізацію прав на землю, слід законодавчо закріпити необмежене в часі право на безоплатну приватизацію цих земельних ділянок без їх поділу¹⁵. Інші дослідники вважають, що право постійного землекористування необхідно трансформувати у право власності¹⁶.

Викладаються ще й такі міркування: правовій системі України слід якомога скоріше відмовитися від права постійного користування земельними ділянками, оскільки існування такого специфічного права оцінюється виключно негативно. Аргументом на користь цієї позиції є, зокрема, те, що суб'єкти, які використовують земельні ділянки на праві постійного користування, поставлені у несприятливі умови у разі здійснення господарської діяльності, не маючи можливості відчувувати земельні ділянки, залучати під них інвестиції тощо¹⁷.

2. Судова практика щодо вирішення спорів про спадкування права постійного користування земельною ділянкою

Отже, в попередньому розділі проаналізовано поняття права постійного землекористування, коло суб'єктів, які володіють та можуть володіти таким правом, а також наведено низку проблемних ситуацій, пов'язаних з цим правом, серед яких – проблема спадкування.

Щодо переходу права постійного користування земельною ділянкою, то Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду під час перегляду судових рішень у справі № 922/3312/17 вказав, що фермерським господарством не надано документів на підтвердження наявності у нього оформленого права постійного користування спірною земельною ділянкою. Натомість належність фізичній особі права постійного користування відповідною земельною ділянкою підтверджено державним актом. Звідси суд зазначив про виключення

¹⁴ Там само.

¹⁵ Юрченко Е. Правова доля земельних ділянок, наданих особам на праві постійного користування для створення та ведення фермерського господарства. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 9. Ст. 102.

¹⁶ Антонюк М., Сидорук О. Правова природа права постійного землекористування в історичній перспективі. *Юридична Україна*. 2018. № 3–4. Ст. 88.

¹⁷ Мірошніченко М., Марусенко Р. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 5-те вид. Алерта. 2013. Ст. 253.

можливості приналежності такому фермерському господарству на титулі постійного користування земельної ділянки, переданої у постійне користування відповідному громадянину на підставі відповідного рішення згідно з державним актом на землю¹⁸.

До того ж за фермерським господарством права власності чи користування земельною ділянкою зареєстровано не було та й загалом набуття права постійного користування земельною ділянкою фермерськими господарствами (для ведення фермерського господарства) не передбачено. Отже, свою правову позицію суд касаційної інстанції обґрунтував як відсутністю у відповідного фермерського господарства документів (державного акта), які підтверджували б наявне у нього право постійного користування земельною ділянкою, так і непроведенням державної реєстрації цього права за таким господарством.

Такі висновки суду касаційної інстанції фактично збігаються із правовою позицією Верховного Суду України, викладеною у постановках від 5 жовтня 2016 р. у справі № 181/698/14-ц, від 23 листопада 2016 р. у справі № 657/731/14-ц, від 5 жовтня 2016 р. у справі № 6-2329цс16, Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного цивільного суду, викладених у постановках від 18 березня 2019 р. у справі № 472/598/16-ц, від 20 березня 2019 р. у справі № 587/260/17, від 17 жовтня 2018 р. у справі № 376/2038/14-ц. Згідно з цією позицією право користування земельною ділянкою, що виникло в особи лише на підставі державного акта на право користування земельною ділянкою без укладення договору про право користування земельною ділянкою із власником землі, припиняється зі смертю засновника селянського (фермерського) господарства, на ім'я якого було видано акт на право постійного користування земельною ділянкою¹⁹.

Разом з цим судові спори з приводу спадкування права постійного землекористування не припинилися.

Так, доцільно розглянути крайню постанову Великої Палати Верховного Суду, де останній відступив від своєї попередньої позиції.

Справу у суді ініціювала спадкоємиця засновника селянського (фермерського) господарства. Вона була членом цього господарства та вважала, що може успадкувати за законом земельну ділянку, яку її чоловік отримав за життя у постійне користування для ведення такого господарства, а також може успадкувати права засновника створеного

¹⁸ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 16 серпня 2021 року у справі № 922/3312/17. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/99173828>.

¹⁹ Ухвала Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 19 листопада 2019 р. у справі № 922/989/18. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/85933487>.

селянського (фермерського) господарства. Суди двох інстанцій погодилися з тим, що позивачка може успадкувати права засновника вказаного господарства, але відмовили їй у праві спадкування зазначеної земельної ділянки. Вони вважали, що зі смертю особи, яка отримала земельну ділянку у постійне користування для ведення селянського (фермерського господарства), таке право припиняється, а тому не може бути об'єктом спадкування. Не погодившись з цим, позивачка подала касаційну скаргу.

18 березня 2020 року Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду згідно з ухвалою передав справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду. Обґрунтував тим, що, оскільки *boni iudicis est ampliare justitiam* (добрі судові рішення зміцнюють правосуддя), таке передання є необхідним для вирішення в умовах земельної реформи виключної правової проблеми, а саме: забезпечення єдності судової практики щодо спадкування земельної ділянки, наданої у постійне користування на підставі відповідного державного акта засновнику фермерського господарства для ведення останнього. Крім того, передання справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду потрібне і для конкретизації її висновку, викладеного у постанові від 20 листопада 2019 року у справі № 368/54/17²⁰.

У цій справі Велика Палата Верховного Суду мала вирішити такі проблеми: 1) чи переходить право постійного користування земельною ділянкою до селянського (фермерського) господарства від його засновника? 2) чи можливо успадкувати право постійного користування земельною ділянкою, а також вказане господарство (права його засновника, члена)²¹?

Отже, Верховний Суд, вирішуючи справу, вказав на те, що на час створення фермерського господарства можливість реалізації права на його створення була підпорядкована фактичному одержанню громадянином, зокрема, права постійного користування земельною ділянкою для ведення такого господарства. Наявність у засновника визначеного законом права на земельну ділянку була однією з умов державної реєстрації селянського (фермерського) господарства як юридичної особи. Більше того, право користування земельною ділянкою мало припинятися з припиненням діяльності селянського (фермерського) господарства (пункт 3 частини першої статті 27 ЗК Української РСР від 18 грудня 1990 року), а припинення права користування земельною ділянкою мало наслідком припинення діяльності цього господарства (пункт 2 частини першої статті 29 Закону № 2009-ХІІ).

²⁰ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 листопада 2019 року у справі № 368/54/17. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/86105173>.

²¹ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2020 року у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458957>.

У своїй постанові Верховний Суд врахував законодавчі обмеження у використанні земельної ділянки інакше, ніж за її цільовим призначенням, а також юридичні наслідки її використання не за цільовим призначенням та вказав на те, що надана громадянину у встановленому порядку для ведення селянського (фермерського) господарства земельна ділянка за її правовим режимом була та є такою, яку слід використовувати виключно для здійснення підприємницької діяльності, а не для задоволення особистих потреб цього громадянина.

Касаційний суд звернув увагу на те, що передбачені законом особливості надання фізичній особі земельної ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства підтверджують те, що таку ділянку можна було безоплатно отримати лише для створення відповідного господарства, після чого її використання можливе було тільки для ведення селянського (фермерського) господарства, тобто для вироблення, переробки та реалізації товарної сільськогосподарської продукції (частина перша статті 2 Закону № 2009-ХІІ). Таку діяльність здійснює саме селянське (фермерське) господарство, а не його засновник. Іншими словами, після набуття засновником селянського (фермерського) господарства права постійного користування земельною ділянкою для ведення такого господарства та проведення державної реєстрації останнього постійним користувачем зазначеної ділянки стає селянське (фермерське) господарство²².

Суд також зазначив, що з моменту створення фермерського господарства відбулася фактична заміна постійного землекористувача, і обов'язки останнього перейшли до селянського (фермерського) господарства з дня його державної реєстрації.

Касаційний суд не погодився з попередніми рішеннями судів першої й апеляційної інстанцій, які вважали, що право постійного користування спірною земельною ділянкою припиняється зі смертю засновника селянського (фермерського) господарства, для ведення якого цей засновник відповідну ділянку отримав. Велика Палата Верховного Суду зазначила, що згідно із загальнодозвільним принципом правового регулювання, який поширюється на сферу правових приватних відносин (зокрема, на відносини спадкування), дозволено те, що не заборонено законом. Можливість спадкування права постійного користування земельною ділянкою, як і права довічного успадкованого володіння нею, забезпечує сталість цивільного обороту й уникнення ситуацій, за яких можливий необґрунтований перерозподіл земельних ділянок і прав на них²³.

²² Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2020 року у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458957>.

²³ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2020 року у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458957>.

Спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців) (стаття 1216 ЦК України). До складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті (статті 1218 ЦК України)²⁴.

Суд вказав на те, що перелік прав та обов'язків особи, які не входять до складу спадщини, визначений у статті 1219 ЦК України.

Згідно з положеннями ст. 1229 ЦК України у спадщину не можуть передаватися:

- 1) особисті немайнові права;
- 2) право на участь у товариствах та право членства в об'єднаннях громадян, якщо інше не встановлено законом або їх установчими документами;
- 3) право на відшкодування шкоди, завданої каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я;
- 4) права на аліменти, пенсію, допомогу або інші виплати, встановлені законом;
- 5) права та обов'язки особи як кредитора або боржника, передбачені статтею 608 Кодексу²⁵.

За змістом вказаного переліку право постійного користування земельною ділянкою, яке належало спадкодавцю, не є тим правом, яке не можна успадкувати. А тому таке право за загальним правилом входить до складу спадщини.

Стосовно права постійного користування земельною ділянкою, наданою фізичній особі для ведення селянського (фермерського) господарства, то суд вказав, що таке право може бути об'єктом спадкування, якщо зазначена особа до її смерті не змогла створити (зареєструвати) селянське (фермерське) господарство. Тільки у такому разі право постійного користування зазначеною ділянкою входить до складу спадщини у разі смерті цієї особи та може бути успадкованим лише для мети, для якої це право отримав спадкодавець. Оскільки після проведення державної реєстрації селянського (фермерського) господарства як юридичної особи право постійного користування земельною ділянкою, наданою засновникові для ведення такого господарства, набуває останнє, то смерть засновника селянського (фермерського) господарства не породжує у спадкоємців такого засновника права успадкувати право постійного користування земельною ділянкою, яку засновник отримав для ведення зазначеного господарства та створив (зареєстрував) останнє, тому відсутні підстави для задоволення вимоги позивачки про визнання за нею як за

²⁴ Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

²⁵ Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

спадкоємцем права постійного користування спірною земельною ділянкою²⁶.

Цікавою є окрема думка судді Великої Палати Верховного Суду В.В. Пророка у справі № 179/1043/16-ц: його позиція виражається у незгоді із прийнятим колегами рішенням та вважає, що право постійного користування земельною ділянкою, яка після створення селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) увійшла до складу земель такого господарства, входить до складу спадщини та відповідно до приписів статті 1218 ЦК України успадковується спадкоємцем разом з іншими майновими правами померлого засновника (члена) щодо такого селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства).

Суддя вказує на те, що особа, яка є членом фермерського господарства у разі ліквідації такого фермерського господарства або у випадку припинення членства у такому господарстві може отримати частину майна фермерського господарства, зокрема, і земельну ділянку, на яку ця особа має право постійного користування, та створити нове фермерське господарство або вести фермерське господарство на цій земельній ділянці як фізична особа- підприємець. Отже, земельна ділянка, яка надана на праві постійного користування громадянину-засновнику селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства), не переходить до складу земель створеного фермерського господарства назавжди і без права її повернення²⁷.

Також у справі наявна окрема думка судді Верховного Суду О.М. Ситнік, яка вказала на те, що з огляду на обсяг прав фізичної особи, якій була передана земельна ділянка для ведення фермерського господарства, обсяг прав членів фермерського господарства, беручи до уваги підстави для припинення права користування земельною ділянкою та специфіку створення, існування та припинення фермерського господарства, необхідно зробити висновок, що земельна ділянка для ведення фермерського господарства надається лише і виключно фізичній особі-громадянину фактично на пільгових, позаконкурентних засадах. У разі передачі земельної ділянки у постійне користування, строк такого користування не обмежується. З урахуванням такого пільгового набуття права користування земельною ділянкою, специфіки створення та режиму майна фермерського господарства, обсягу прав членів такого господарства можна підсумувати, що зі смертю голови фермерського господарства право на земельну ділянку, надану у постійне чи тимчасове

²⁶ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2020 року у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458957>.

²⁷ Окрема думка судді Великої Палати Верховного Суду Пророка В.В. у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91614800>.

користування для ведення фермерського господарства, переходить до спадкоємця – члена цього господарства, який бажає продовжувати діяльність фермерського господарства²⁸.

У зв'язку із великою кількістю спорів, пов'язаних зі спадкуванням права постійного користування земельною ділянкою, Держгеокадастр України разом із Міністерством аграрної політики та продовольства України розробили проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо передачі права власності фермерським господарствам на земельні ділянки, надані засновникам таких господарств у постійне користування, довічне успадковане володіння для створення та/або ведення фермерського господарства (селянського (фермерського) господарства)», який подано до Верховної Ради України 05.04.2018 року, проте законопроект було повернуто²⁹.

На нашу думку, доцільніше було б внести зміни до ст. 92 Земельного кодексу України та повернути до суб'єктного складу селянські (фермерські) господарства, які набули права постійного користування земельною ділянкою до набрання чинності цим Кодексом. І у зв'язку з цим внести зміни до деяких законодавчих актів України щодо передачі права постійного користування селянським (фермерським) господарствам на земельні ділянки, надані засновникам таких господарств у постійне користування, довічне успадковане володіння для створення таких господарств.

Вважаємо, що право постійного користування земельною ділянкою може входити до спадкової маси лише в тому випадку, коли земельна ділянка може використовуватися спадкоємцем за її цільовим призначенням та видом використання. Що ж стосується спадкування права постійного користування земельною ділянкою для ведення селянського (фермерського) господарства, то цілком погоджуємося з постановою Великої Палати Верховного Суду щодо того, що після здійснення державної реєстрації селянського (фермерського) господарства як юридичної особи право постійного користування земельною ділянкою, наданою засновникові для ведення такого господарства, набуває останнє, у зв'язку з чим таке право до спадкової маси засновника такого господарства не входить.

²⁸ Окрема думка судді Великої Палати Верховного Суду Ситнік О.М. у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91367219>.

²⁹ Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо передачі права власності фермерським господарствам на земельні ділянки, надані засновникам таких господарств у постійне користування, довічне успадковане володіння для створення та/або ведення фермерського господарства (селянського (фермерського) господарства)» від 07.02.2019 № 2679-VIII. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=8236&skl=9.

ВИСНОВКИ

Право постійного землекористування – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності без встановлення строку. Воно не є тотожним з правом довічного успадкованого володіння, яке беззаперечно входить до складу спадщини.

Право постійного землекористування займає самостійне місце у системі речових прав на землю. Потребує невідкладного законодавчого врегулювання питання суб'єктного складу такого права, а саме невирішеною є доля багатьох земельних ділянок, наданих на праві постійного користування головам селянських (фермерських) господарств. Складним є питання подальшого існування таких господарств у випадку смерті їх голови.

Доцільним вважаємо внесення змін до чинного земельного законодавства України щодо повернення до суб'єктного складу селянських (фермерських) господарств, які набули право постійного користування земельною ділянкою до набрання чинності Земельним кодексом України 2001 року, а також передачі права постійного землекористування від голови селянського (фермерського) господарства безпосередньо такому господарству.

АНОТАЦІЯ

Робота присвячена характеристиці права постійного користування земельною ділянкою.

Розкрито норми земельного законодавства України, що регулюють право постійного користування, наведено наукові підходи до сутності та складників такого права, проаналізовано судову практику. Виокремлено проблеми реалізації відповідними суб'єктами права постійного користування земельною ділянкою та наведено позиції Верховного Суду з цього приводу.

Отримати землі у постійне користування сьогодні можуть виключно юридичні особи як суб'єкти господарювання, так і громадські, релігійні організації чи заклади освіти. Такі юридичні особи покликані виконувати певні публічні, соціальні, освітянські функції або ж надавати послуги загального користування значній кількості споживачів.

Наводиться проблема правового титулу користування земельними ділянками на праві постійного користування особами, які отримали таке право до введення чинного на сьогодні земельного законодавства, в якому серед кола таких суб'єктів не значаться. Вказано про проблему «переведення» цього права в нормативно закріплені речові права на землю – право власності або право оренди землі та проблему входження права постійного землекористування до спадкової маси. Окремо порушується питання спадкування права постійного користування земельною ділянкою для ведення селянського (фермерського) господарства.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Антонюк М., Сидорук О. Правова природа права постійного землекористування в історичній перспективі. *Юридична Україна*. 2018. № 3–4. Ст. 88.
2. Земельний кодекс України : Закон України від 18.12.1990 р. № 561–12. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1991. № 10. Ст. 98.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768–III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.
4. Каракаш І. Право власності на землю і право землекористування в Україні : науково-практичний посібник. Істина. 2004. С. 50.
5. Кулинич П.Ф. Право постійного землекористування: для кого воно постійне. *Юридичний журнал*. 2005. № 5. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=1717>.
6. Мірошниченко М., Марусенко Р. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 5-те вид. Алерта. 2013. Ст. 253.
7. Окрема думка судді Великої Палати Верховного Суду Пророка В.В. у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91614800>.
8. Окрема думка судді Великої Палати Верховного Суду Ситнік О.М. у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91367219>.
9. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 листопада 2019 року у справі № 368/54/17. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/86105173>.
10. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2020 року у справі № 179/1043/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458957>.
11. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 08 жовтня 2020 року у справі № 908/2063/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92317475>.
12. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 16 серпня 2021 року у справі № 922/3312/17. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/99173828>.
13. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 р. № 51. Ст. 553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text/>.
14. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо передачі права власності фермерським господарствам на земельні ділянки, надані засновникам таких господарств у постійне користування, довічне успадковане володіння для створення та/або ведення фермерського господарства (селянського (фермерського) господарства)» від 07.02.2019 № 2679-VIII. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=8236&skl=9.

15. Пояснювальна записка до проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту прав постійних користувачів земельних ділянок». URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61303.

16. Рішення Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 р. № 5-рп/2005 у справі № 1-17/2005 за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05>.

17. Земельне та аграрне право. Т. 16 / редкол.: М.В. Шульга (голова), В.В. Носік, П.Ф. Кулинич (заст. голови) 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. 696 с.: іл.

18. Уркевич В.Ю. Право постійного користування земельною ділянкою: проблеми теорії та практики. *Право України*. 2020. № 5. С. 48–62. Ст. 61.

19. Ухвала Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 19 листопада 2019 р. у справі № 922/989/18. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/85933487>.

20. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

21. Юрченко Е. Правова доля земельних ділянок, наданих особам на праві постійного користування для створення та ведення фермерського господарства. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 9. Ст. 102.

Information about the authors:

Geletska Iryna Oleksandrivna,

Candidate of Legal Sciences, Deputy Director for Educational, Scientific Work and International Cooperation, Halytsky college named after Vyacheslav Chornovil, 15, B. Khmelnytskogo Str., Ternopil, 46001, Ukraine

Babiuk Mariia Petrivna,

Candidate of Legal Sciences, Director, Halytsky college named after Vyacheslav Chornovil, 15, B. Khmelnytskogo Str., Ternopil, 46001, Ukraine

Zaplitna Iryna Anatoliivna,

Candidate of Legal Sciences, Teacher of Law, Halytsky college named after Vyacheslav Chornovil, 15, B. Khmelnytskogo Str., Ternopil, 46001, Ukraine