

Батигіна О. М.,

доцент кафедри конституційного, адміністративного, екологічного та трудового права Полтавського юридичного інституту Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ НАДАНОЮ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Можливість створення фермерських господарств в Україні з'явилася з 20.12.1991 року після набуття чинності Законом України «Про селянське (фермерське) господарство» № 2009-ХІІ [1] (втратив чинність 19.06.2003 року на підставі прийняття Закону України «Про фермерське господарство» [2]). Значна частина фермерських господарств засновувалися на земельних ділянках, отриманих громадянами України на праві постійного користування, які зобов'язані були після отримання землі заснувати селянське (фермерське) господарство. З оновленням земельного законодавства (2002 рік) та фермерського законодавства (2003 рік) суттєво змінилися положення щодо можливості створювати фермерські господарства на праві постійного користування землею його засновниками, а також постало ряд питань щодо продовження існування фермерського господарства після смерті засновника, на ім'я якого видавався державний акт на право постійного користування земельною ділянкою для створення фермерського господарства.

Право постійного землекористування у правовій доктрині досліджували М.Я. Ващишин, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, В.І. Семчик та інші вчені. Проте невщухаюча актуальність теми та останнє рішення Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2020 року по справі № 179/1043/16-ц [3] щодо правової долі земельних ділянок, наданих на праві постійного користування особам для створення та ведення фермерського господарства, зумовило актуальність проведення цього дослідження. Метою дослідження є з'ясування сучасних тенденцій і окреслення

правових підстав припинення права постійного землекористування для фермерського господарства, створеного за Законом України № 2009-ХІІ.

Відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування землею визначається як безстрокове право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності [4]. Суб'єктами права постійного користування земельними ділянками, визначено лише окремих юридичних осіб, які в силу закону мають право набувати таке речове право. Тобто після набуття чинності нового ЗК України 01.01.2002 року коло суб'єктів, які мали право набувати землю на праві постійного користування було значно звужене, і засновники фермерських господарств до такого кола не увійшли, останні зберегли за собою лише право на землі, які були отримані до вказаних законодавчих змін. Законодавче звуження кола постійних землекористувачів потягло за собою ряд правозастосовчих проблем, зокрема можливість збереження права постійного користування на землю за фермерським господарством у разі смерті його засновника.

Підстави припинення права постійного землекористування на сьогодні вичерпним чином визначено у ст. 141 Земельного кодексу України: добровільна відмова від права користування земельною ділянкою; вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; систематична несплата земельного податку або орендної плати; набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини. Також у ст. 412 Цивільного кодексу України встановлено перелік підстав, за яких право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб припиняється, а саме: 1) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача; 2) спливу строку, на який було надано право користування; 3) викуп земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю. Право користування земельною ділян-

кою для сільськогосподарських потреб може бути припинене за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом [5].

Матеріали судової практики також підтверджують тезу про те, що право постійного користування є безстроковим правом і може бути припиненим лише з підстав встановлених у законі (п. 7.27 постанови Великої Палати Верховного Суду від 05 листопада 2019 року у справі № 906/392/18 [6]; рішення Конституційного Суду від 22.09.2005 № 5-рп/2005 (справа про постійне користування земельними ділянками)[7]).

Але не зважаючи на вищевказані положення національного законодавства до 23.06.2020 року судова практика була стабільною - у разі смерті засновника фермерського господарства, на ім'я якого було оформлено державний акт на право постійного користування, фермерське господарство припиняло використання такої землі з огляду на відсутність належного правового титулу. Фермерські господарства фактичного залишалися без землі, що звісно не сприяє розвитку фермерських господарств на території України.

05.04.2018 року була спроба покращити існуючу ситуацію та врегулювати питання щодо використання земель на праві постійного користування фермерськими господарствами. Так до Верховної ради України було внесено 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)», відповідно до якого пропонувалося закріпити правило, що земельні ділянки, надані засновникам фермерських господарств у постійне користування для створення та/або ведення фермерського господарства (селянського (фермерського) господарства), передаються у власність фермерського господарства для ведення фермерського господарства [8]. Але 29.08.2019 року даний проект закону, нажаль, був відкликаний.

Ситуація змінилася кардинально з моменту прийняття рішення Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2020 року по справі № 179/1043/16-ц, яким визначено, що підставою припинення права постійного користування земельною ділянкою, наданою громадя-

нину для ведення фермерського господарства, є лише припинення діяльності такої юридичної особи як селянське (фермерське) господарство (фермерське господарство), оскільки у земельному законодавстві така підстава припинення права постійного користування фермерським господарством земельною ділянкою свого засновника як смерть громадянина - засновника фермерського господарства відсутня. Адже правове становище фермерського господарства як юридичної особи та суб'єкта господарювання, в тому числі його майнова основа, повинні залишатися стабільними незалежно від припинення участі в його діяльності засновника такого господарства в силу смерті. Звідси у разі смерті громадянина - засновника фермерського господарства відповідні правомочності та юридичні обов'язки щодо використання земельної ділянки, яка була надана засновнику саме для ведення фермерського господарства, зберігаються за цією юридичною особою до часу припинення діяльності фермерського господарства у встановленому порядку. А відповідно до ст. 35 Закону України «Про фермерське господарство» підставами для припинення діяльності фермерського господарства є реорганізації або ліквідації фермерського господарства, визнання фермерського господарства неплатоспроможним (банкрутом) та якщо не залишається жодного члена фермерського господарства або спадкоємця, який бажає продовжити діяльність господарства. З огляду на вищезазначене Велика Палата Верховного Суду відступила від цілої низки своїх попередніх правових позицій, зокрема Постанови КГС ВС від 18.03.2019 № 922/3312/17; Постанова КГС ВС від 24.04.2019 № 922/2103/17; Постанова ВСУ від 23.11.2016 № 657/731/14-ц (6-3113цс15); Постанова ВС від 05.10.2016 № 6-2329цс16, створивши зовсім новий вектор розвитку земельних відносин за участі фермерських господарств, що звісно позитивно відобразиться на можливості ефективного здійснення фермерської діяльності.

Список використаних джерел:

1. Про селянське (фермерське) господарство: Закон України від 20.12.1991 № 2009-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 14, Ст. 186. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2009-12#Text>

2. Про фермерське господарство: Закон України від 19.06.2003 № 973-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 45. Ст. 363. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text>

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

4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3. Ст. 27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

5. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 05 листопада 2019 року у справі № 906/392/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85838039>

7. Рішення Конституційного суду України від 22 вересня 2005 р. № 5-рп/2005 у справі № 1-17/2005 (справа про постійне користування земельними ділянками). Офіційний вісник України. 2005 р. № 39. Ст. 2490. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05#Text>

8. 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 05.04.2018 року URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=63799