

УДК 63, 631.1

**ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО НА ПРАВІ УСПАДКУВАННЯ ДОВІЧНОГО
ВОЛОДІННЯ**

Булих Валерія

Національний авіаційний університет, Київ

Науковий керівник – Роман Третяк, к. е. н.

Ключові слова: право постійного користування землею, фермерське господарство, спадкування права постійного користування землею

Правовідносини, що виникають з приводу права успадкованого довічного володіння земельною ділянкою, що були сформовані в період з 1990 по 2003 рік селянського господарства, встановленого на підставі державного акту, були й залишаються недостатньо врегульованими стосовно спадкування права на земельну ділянку.

Виникало безліч питань щодо долі землекористувачів та земель фермерських господарств, які колись були передані їм у довічне успадковане володіння земельною ділянкою. Прийнятий у 2001 році новий Земельний кодекс вже не передбачав можливості з 2003 року фізичними особами мати землю на праві постійного користування. Перехідні положення цього кодексу встановлювали обов'язок постійних користувачів у певний строк переоформити його на оренду, і за невиконання цього обов'язку право втрачалось. Остання норма у 2005 році рішенням Конституційного Суду була визнана неконституційною, але проблеми залишились.

Оскільки, право успадкованого довічного володіння розглядалися, як право постійного користування певного фермерського господарства, було чітко зв'язано із його господарем і не відчужувалось. Тобто, родичі отримували відмову в успадкуванні фермерського господарства [2]. Також згідно реформ земельного законодавства у 2003 році передбачено Особисте селянське господарство та Фермерське господарство. Конституція України зазначає що Закон не має зворотної сили, а отже власники Селянського (фермерського) господарства володіють правами набутими до змін законодавства, але проблеми виникли у спадкоємців цього унікального земельного права.

Юристи розглядають право довічне успадковане володіння, як право користування земельною ділянкою, оскільки виникло воно за Конституції та законів, що непередбачала права власності. Рішення Великої Палати Верховного Суду вказує на те, що з моменту державної реєстрації селянського (фермерського) господарства, як юридичної особи за Законом України « Про селянське (фермерське) господарство » від 20 грудня 1991 року як право постійного користування земельною ділянкою, яку отримав для ведення такого

господарства його засновник, перейшло до цього господарства, а тому не припинилося через смерть засновника та не може бути успадкованим спадкоємцями останнього [3].

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 особи, якій належало таке право і не входить до складу спадщини. Це є підставою повернення земельної ділянки в державну власність.

Ми вважаємо, що землевпорядники мають розглядати цю проблему через землеустрій та регулювання земельних відносин. Оскільки втрата набувача суперечить поняттю «стале землекористування», а держава втрапить виробника сільськогосподарської продукції. Тому зазначене право є обмеженою (обрізаною) приватною власністю, де власник не може розпоряджатись земельною власністю, окрім як передати у спадщину, а набувач має право набути це право у відповідності до діючого сучасного законодавства.

Висновок

Відповідно до статті 1225 ЦК України право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців за загальними правилами спадкування (зі збереженням її цільового призначення) при підтвердженні цього права спадкодавця державним актом (що діяв на час отримання права), як правостановлюючим документом. У порядку спадкування можуть передаватися також право користування земельною ділянкою. Відповідно до статті 1216 ЦК України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Згідно зі статтею 1218 ЦК України до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті [1].

Землеустрій має інструменти інвентаризації та вид документації із землеустрою, щоб впорядкувати земельні відносини та привести у відповідність до чинного законодавства діючи у відповідності до п.6-1 Перехідних положень Земельного кодексу з 2021 року та реалізувати право набути у приватну власність шляхом викупу у приватну власність земельної ділянки.

Список використаних джерел:

1. Курашова І. М. До питання спадкування права постійного користування земельною ділянкою;
2. Федоренко Я. А. Розвиток Українського фермерства: потенціал та реалії в XXI столітті / Серія: Історичні науки;
3. Рішення Великої Палати Верховного Суду від 23 червня 2021 року по справі № 179/1043/16-ц.