

ЧУПРІЙ Д. Ю.,

студентка II курсу магістратури
(Навчально-науковий інститут права
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка)

УДК 347.663

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2023.2.2.16>

ДО ПРОБЛЕМИ СПАДКУВАННЯ ПРАВА ЗАСНОВНИКА ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Стаття присвячена темі спадкування прав засновника (учасника) фермерського господарства. Згідно з чинним законодавством, обов'язковою умовою для державної реєстрації фермерського господарства як юридичної особи є попереднє отримання засновником права на земельну ділянку. Така вимога з'явилася у період, коли юридичні особи як самостійні та повноцінні учасники цивільних відносин не розглядалися, утім, зазначена умова не скасована законодавцем і по сьогодні. При цьому законодавство не містило і не містить вимоги стосовно подальшої передачі даного права фермерському господарству, тому навіть тоді, коли юридичні особи стали повноцінними суб'єктами земельних правовідносин, законодавець не розробив механізму для набуття фермерськими господарствами набутих їх засновниками земельних ділянок, поклавши це питання на розсуд засновників.

Засновники ж, у свою чергу, не усвідомлювали усіх юридичних ризиків такої ситуації та не поспішали передавати земельні ділянки до складу майна фермерських господарств. Відтак виникла непоодинокa ситуація, коли фермерські господарства фактично здійснювали свою діяльність на земельній ділянці, що належить їх засновнику, що прямо суперечить принципу майнової самостійності юридичної особи. З кожним роком існування фермерських господарств виникало все більше проблем, колізій та прогалин.

Особливо значні проблеми постають перед фермерськими господарствами та їх учасниками постають у разі смерті засновника фермерського господарства, який був власником (володільцем, користувачем) відповідної земельної ділянки. Автор роботи переконана, що у разі смерті засновника фермерського господарства його право на земельну ділянку цілком переходить до спадкоємців, позаяк ані стаття 1219 Цивільного кодексу, ані інші чинні зараз або на момент виникнення тих чи інших правовідносин не передбачали смерть як підставу припинення тих чи інших прав. Цей висновок протягом довгого періоду часу був неочевидним для судової практики.

Автор доводить, що нинішнє законодавство фактично допускає ситуацію, за якою спадкоємці власника або користувача землі можуть не вступити до фермерського господарства або через відсутність власного бажання, або можуть не мати права бути членом фермерського господарства через обмеження в його статуті або через відсутність сімейних зв'язків. Спадкоємець також може вільно заснувати на цій землі нове фермерське господарство, поставивши під загрозу існування фермерського господарства, заснованого спадкодавцем.

У статті міститься ґрунтований аналіз практики Верховного Суду, який, усвідомлюючи несправедливість ситуації, що склалася, вирішив виправити її, випустивши позицію, за якою під час державної реєстрації фермерського



господарства право на земельну ділянку начебто «автоматично» переходить від засновника до фермерського господарства. Автор критично ставиться до такої позиції, вважаючи, що суди не можуть перебирати на себе функції законодавця. Автор вважає, що така практика може поставити під загрозу інститут державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а тому проблема може бути вирішена тільки шляхом внесення змін до законодавства. Автор пропонує ліквідувати право постійного користування, яке набувалося громадянами у порядку, встановленому Земельним кодексом 1990 року, а також у порядку спадкового правонаступництва, та прискорити процес приватизації земельних ділянок, якими громадяни володіли та користувалися на такому праві.

Ключові слова: *спадкування, спадкування прав засновника (члена) фермерського господарства, фермерське господарство, спадкування прав на земельну ділянку, спадкування права постійного користування.*

Chuprii D. Yu. To the problem of inheriting the farm founder's right to the land

This scientific paper is devoted to one of the most complex topics in the field of inheritance – the inheritance of the rights of the founder (member) of the farm. The main condition for state registration of a farm as a legal entity is the prior acquisition of the right to a land by the founder. However, the legislation never contained requirements regarding the subsequent transfer of this right to the farm.

Moreover, the idea of farming was born when the state began to move to a market economy and liquidate collective farms. At that time, the state was on the threshold of land reform, and the acquisition of land by legal entities was not foreseen. Later, when legal entities became full-fledged subjects of land relations, the legislator did not develop a mechanism for the acquisition by farms of land plots purchased by their founders, leaving this issue to the discretion of the founders. The founders, in their turn, were not aware of all the legal risks of such a situation. As a result, a unique situation arose when farms actually carried out their activities on a plot of land belonging to their founder, which directly contradicts the principle of property independence of a legal entity.

The author is convinced, that in the event of the death of the founder of the farm, his right to the land plot passes entirely to the heirs, since neither Article 1219 of the Civil Code nor other laws provided for death as a reason for the termination of certain rights. This conclusion for a long period of time was not obvious for judicial practice.

The author proves that the current legislation actually allows a situation in which the heirs of the owner or user of the land may not join the farm either due to a lack of their own desire, or may not have the right to be a member of the farm due to restrictions in its charter or due to the absence of family ties. The heir is also free to establish a new farm on this land, jeopardizing the existence of the farm established by the testator.

Aware of the injustice of the situation, the Supreme Court decided to correct it by issuing a position according to which, during state registration of a farm, the right to a plot of land “automatically” passes from the founder to the farm. The work contains an extensive analysis of Supreme Court rulings, which proves the presence of numerous contradictory provisions in these rulings. The author proposes a number of changes to the Land Code.

Key words: *inheritance, farm, the rights of farm founder, the rights of farm member, inheritance of the land, inheritance of the right of permanent use of land.*

Вступ. Питання продовольчої безпеки задовго до початку повномасштабного вторгнення в Україну ставило перед світовою спільнотою велику кількість викликів як на норма-



тивному, так і на практичному рівнях. Віддаючи належне значенню сільського господарства та столітнім традиціям здійснення підприємницької діяльності у цій сфері для подолання проблеми продовольчого забезпечення, ООН оголосила 2019–2028 роки десятиліттям сімейних фермерських господарств, заклавши надавати усебічну підтримку для їх зміцнення та стійкості [10].

Значення фермерських господарств справді складно переоцінити: згідно зі статистикою, фермерські господарства виробляють понад 85% світових обсягів аграрної продукції, тоді як в Україні цей показник ледь перевищує 10% [9, с. 53]. Незважаючи на те, що кількість фермерських господарств постійно зростає, станом на 1 січня 2022 року в Україні налічується 48868 фермерських господарств, що становить всього 3,4% кількості усіх юридичних осіб. При цьому складно знайти державу, яка б мала більш сприятливі природно-кліматичні умови для ведення сільськогосподарської діяльності, ніж Україна. Однак для успішного ведення такої діяльності потрібні не тільки природно-кліматичні умови, а й відповідне законодавче підґрунтя, позаяк воно є одним із системоутворюючих чинників для нормального функціонування будь-якого суб'єкта підприємницької діяльності. Утім, в Україні досі відсутні передумови, які б можна було назвати сприятливими для ведення сільського господарства, і дана ситуація є незмінною принаймні з часу відмови від системи раднаргоспів та колгоспів у 1990-х роках.

Постановка завдання. Однією із специфічних ознак, що виділяє фермерське господарство з-поміж інших організаційно-правових форм юридичних осіб, є особлива умова щодо його створення і реєстрації – попереднє обов'язкове набуття громадянином-засновником фермерського господарства земельної ділянки на підставі одного із правових титулів. Така вимога з'явилася у період, коли юридичні особи як самостійні та повноцінні учасники цивільних відносин не розглядалися, утім, зазначена умова не скасована законодавцем і по сьогодні. Однак ця умова у тому вигляді, в якому вона існувала протягом більш ніж тридцяти років, призвела до численних практичних проблем у правовідносинах між учасниками фермерського господарства, і перш за все – спадкових. Отже, метою даної статті є пошуки вирішення масиву проблем, пов'язаних із спадкуванням прав засновника фермерського господарства на земельну ділянку відповідного цільового призначення.

Результати дослідження. Так, згідно зі ст. 8 Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» 1991 року, реєстрація селянського (фермерського) господарства допускалася тільки після надання відповідною Радою народних депутатів одержання земельної ділянки у довічне успадковуване володіння, приватну власність або користування, та після видачі Державного акта на право приватної власності або довічного успадкованого володіння землею чи укладення договору на оренду. Таким чином, у редакції Закону 1991 року передбачалося попереднє обов'язкове набуття засновником селянського (фермерського) господарства земельної ділянки відповідного цільового призначення на одному із таких титулів: право власності, право постійного користування, право довічного успадкованого володіння, право тимчасового користування (у тому числі на підставі договору).

При цьому слід окремо зазначити про такі правові титули, як право постійного користування та право довічного успадкованого володіння. Відповідно до статті 6 первинної редакції Земельного кодексу УРСР від 18 грудня 1990 року (далі – ЗК 1990 року), право постійного користування земельною ділянкою для ведення сільськогосподарської діяльності могло належати лише фізичній особі. Первинна редакція ЗК 1990 року набуття земельної ділянки на праві приватної власності не передбачала, натомість, згідно з ч. 1 ст. 55 ЗК УРСР, право постійного користування було об'єктом спадкування у випадку смерті громадянина, який вів селянське (фермерське) господарство. Крім того, до 1992 року фізичним особам також гарантувалося право набувати земельні ділянки, зокрема, у довічне успадковуване володіння. Цей інститут проіснував всього два роки, відтак земельну ділянку на такому правовому титулі отримала обмежена кількість громадян.

Утім, уже в 1992 році Земельний кодекс зазнав значних змін. Так, відповідно до ст. 6 нової редакції ЗК України, громадяни мали право отримати земельну ділянку для ведення



селянського (фермерського) господарства у власність. Щодо права постійного користування, то у цьому аспекті ЗК так само передбачав можливість громадян набути земельну ділянку на такому правовому титулі для ведення селянського (фермерського) господарства.

Підсумовуючи, можна констатувати, що для того, щоб створити та зареєструвати селянське (фермерське) господарство як юридичну особу, його засновник – фізична особа – попередньо мала отримати право власності або право користування (тимчасове чи постійне) земельну ділянку відповідної категорії. Право власності або право користування засновника підтверджувалося державними актами (ст. 23 ЗК України 1990 року), в якому вказувалося право фізичної особи на земельну ділянку.

Фермерське господарство як юридична особа в силу законодавчих обмежень не могла набути земельну ділянку у власність або користування. Це, зокрема, підтверджується ст. 14 Закону України «Про селянське (фермерське) господарство», в якому міститься перелік об'єктів, які можуть належати громадянам-засновникам (учасникам) фермерського господарства, але не самому фермерському господарству. До таких об'єктів, зокрема, належить земля. Природно, що за таких обмежень законодавство також не містило жодних згадок про обов'язок чи можливість засновника після створення та реєстрації фермерського господарства передати останньому відповідне право на земельну ділянку. Фактично було створено модель, коли при функціонуванні юридичної особи не було дотримано однієї із важливих її ознак – майнової самостійності, і юридична особа (її учасники як члени фермерського господарства) займалася діяльністю, ґрунтуючися на майні фізичної особи-засновника. Відповідно, коли така фізична особа помре, постає питання стосовно долі такої земельної ділянки та подальшої діяльності фермерського господарства, яке ризикує залишитися без основного знаряддя отримання прибутку.

У 2001 році було прийнято новий ЗК України. Інститут права постійного користування зазнав суттєвих змін: фактично, право постійного користування в розумінні ЗК України 1990 року припинило своє існування, натомість під такою ж назвою постав інший інститут. Тепер, відповідно до ст. 92 чинного ЗК, право постійного користування – це право безстрокового користування земельною ділянкою державної або комунальної власності, яке надається специфічним юридичним особам (наприклад, закладам освіти, органам державної влади, місцевого самоврядування тощо). Ані фізичні особи, ані фермерські господарства з 2001 року набувати право постійного користування не могли. Відтак для фермерства громадяни могли набувати земельну ділянку або у власність, або у право тимчасового, тобто договірного, користування.

З 2003 року набув чинності Закон України «Про фермерське господарство». З легального визначення фермерського господарства, поданого в статті 1 Закону, зазначається, що фермерське господарство як форма підприємницької діяльності здійснюється громадянами України «на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства». Так, відповідно до ст. 8 чинного Закону України «Про фермерське господарство», обов'язковою умовою державної реєстрації фермерського господарства є набуття громадянином України або кількома громадянами України права власності або користування земельною ділянкою.

Таким чином, можливість реалізації громадянином права здійснення підприємницької діяльності у вигляді фермерського господарства безпосередньо пов'язана з наданням (передачею) йому земельних ділянок відповідного цільового призначення. Утім, із змісту норм ЗК України 2001 року та чинного Закону України «Про фермерське господарство» випливає, що фермерські господарства отримали можливість набути право власності або право користування земельної ділянки як юридичні особи. Але законодавство не містило і не містить жодних правил або вимог стосовно подальшої передачі засновником належного йому права на таку земельну ділянку до складу майна (складеного капіталу) або статутного капіталу фермерського господарства.

Це можна було б пояснити тим, що фермерське господарство відповідно до Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» 1991 року та чинного Закону України «Про фермерське господарство» визначається як форма підприємництва, а аспекти функці-



онування фермерського господарства як суб'єкта цивільних прав частково враховані тільки у 2003 році в межах чинного Закону України «Про фермерське господарство».

З огляду на зазначене, цілком можливою видається ситуація, коли засновник фермерського господарства та власник (користувач) земельної ділянки відповідного цільового призначення помирає, його спадкоємці набувають право на зазначену земельну ділянку. При цьому спадкоємці можуть не виявити бажання вступити до фермерського господарства, або ж спадкоємці, відповідно до законодавчих обмежень щодо суб'єктного складу фермерського господарства, не можуть вступити до фермерського господарства та стати учасниками останнього в силу відсутності сімейних чи родинних зв'язків. У такому разі земельна ділянка як основний інструмент здійснення фермерським господарством своєї статутної діяльності та отримання прибутку може бути виведена з фактичного володіння та користування фермерського господарства, а відтак діяльність останнього може бути фактично зупинена.

Створена законодавцем правова конструкція призвела до великої кількості спадкових спорів, вирішуючи які, суди вищої інстанції протягом довгого періоду часу вказували, що право постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення селянського (фермерського) господарства, якщо особа померла після створення такого господарства, після його смерті припиняється і не може належати ані фермерському господарству, ані спадкоємцям засновника. Перехід права постійного користування до правонаступників передбачався, на думку судів, тільки у разі, коли особа набула земельну ділянку відповідного цільового призначення та не створила селянське (фермерське) господарство за життя. Про це, зокрема, йшлося у постанові Касаційного цивільного суду від 18 березня 2019 р. у справі № 472/598/16-ц [5], постанові Касаційного цивільного суду від 25 квітня 2018 р. у справі № 399/374/16-ц [6], постанові Касаційного цивільного суду від 17 жовтня 2018 р. у справі № 376/2038/14-ц [7].

Системний аналіз законодавства, чинного на момент створення селянських (фермерських) господарств та виникнення спірних відносин, надає можливість констатувати, що ЗК 1990 року прямо не передбачав такої підстави припинення права постійного користування, як смерть. Припинення права користування земельною ділянкою згідно з п. 3 ч. 1 ст. 27 ЗК 1990 року допускалося, зокрема, у випадку припинення діяльності селянського (фермерського) господарства.

Зазначене призвело до відходу Верховним Судом від своїх попередніх позицій. Так, у своїй постанові у справі № 188/1124/15 від 11 грудня 2019 року Касаційний цивільний суд вказав, що право постійного користування входить до складу спадщини і фермерському господарству не належить [4]. Такий висновок, на наш погляд, цілком відповідає законодавчому регулюванню права постійного користування, чинного на момент виникнення спірних правовідносин.

У той же 2019 рік Верховний Суд ще раз змінив позицію, яка, утім, стала знаковою для формування подальшої практики. У постанові від 20 березня 2019 року у справі № 615/2197/15-ц Велика Палата Верховного Суду вказала, що «після отримання позивачем державного акта на право користування земельною ділянкою та його державної реєстрації останнім засновано фермерське господарство, яке зареєстроване як юридична особа [3]. Тобто у правовідносинах користування спірною земельною ділянкою відбулася *фактична заміна орендаря і обов'язки землекористувача перейшли до фермерського господарства з дня його державної реєстрації*, а тому сторонами у спірних правовідносинах є юридичні особи». Згідно з фактологією справи, спірна земельна ділянка була набута засновником селянського (фермерського) господарства у 1997 році, у цьому ж році було засноване селянське (фермерське) господарство.

Із зазначеного випливає кілька питань. По-перше, з тексту постанови невідомо, на підставі чого, на думку суду, відбувається така «фактична заміна» користувача земельної ділянки, набутої засновником для ведення фермерського господарства, якщо такий правовий титул на земельну ділянку підлягає державній реєстрації.

Єдиним аргументом суду є стаття 8 Закону України «Про фермерське господарство» 2003 року, норми якої, утім, не можуть бути застосовані до відносин, що виникли і мали місце



у 1997 році. Так, у Велика Палата Верховного Суду аргументувала таке правонаступництво тим, що саме після одержання державного акту на право власності на земельну ділянку або укладення договору оренди земельної ділянки фізична особа створює та реєструє фермерське господарство. На наш погляд, дана норма жодним чином не може слугувати обґрунтуванням такої сумнівної позиції суду, адже, відповідно до неї, виходить, що підставою подібного правонаступництва фермерського господарства є, вочевидь, факт державної реєстрації фермерського господарства. При цьому, як ми зазначали, ані Закон України «Про селянське (фермерське) господарство», ані Закон України «Про фермерське господарство» не містять вимоги про передачу фермерському господарству земельної ділянки, набутої на праві постійного користування фермерського господарства. Більше того – ст. 6 ЗК 1990 року допускала набуття права постійного користування земельною ділянкою тільки фізичною особою. Про те, яким чином земельна ділянка, постійним користувачем якої в державному акті зазначено конкретну фізичну особу, може «автоматично» перейти до селянського (фермерського) господарства або до власне фермерського господарства, у постанові не йдеться.

Сумнівним вбачається також посилання суду на ст. 12 Закону України «Про фермерське господарство» 2003 року, згідно з яким, як вказав суд, «земельні ділянки, які використовуються фермерським господарством на умовах оренди, входять до складу земель фермерського господарства».

Якщо звернутися до ст. 12 Закону України «Про фермерське господарство», землі фермерського господарства *можуть* складатися із: земельних ділянок, що належать громадянам України – членам фермерського господарства на праві власності, користування; земельних ділянок, що належать фермерському господарству на праві власності, користування.

Дана норма не має імперативного характеру і, варто зазначити, досить сумнівною складно втілюваною у частині щодо можливості набуття фермерським господарством земельних ділянок, що належать громадянам України – членам фермерського господарства на праві власності, користування, позаяк, по-перше, законодавство не містить визначеного механізму щодо передачі громадянином-засновником права на земельну ділянку, і, по-друге, діяльність фермерського господарства як юридичної особи має ґрунтуватися на основі принципу майнової відокремленості.

Також невідомо, в який момент, на думку суду, фермерське господарство, засноване в 1997 році, тобто в період, коли право постійного користування могло належати тільки фізичним особам, отримало право постійного користування, передбачене ЗК України 2001 року. Таке право, як ми зазначали, наразі може належати обмеженому колу юридичних осіб, і по суті право постійного користування за ЗК 1990 року і право постійного користування за ЗК 2001 року – це різні правові інститути. Відкритим питанням також є те, як саме земельна ділянка, що належала на праві постійного користування, могла перейти до фермерського господарства, яке стало орендарем, а не постійним користувачем.

Незважаючи на критичну кількість сумнівних та суперечливих аспектів, вищенаведена позиція Великої Палати Верховного Суду у справі № 615/2197/15-ц отримала свій розвиток і в подальших постановках Верховного Суду. Так, Велика Палата Верховного Суду, переглядаючи справу № 179/1043/16-ц про визнання у порядку спадкування прав засновника селянського (фермерського) господарства та права постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення такого господарства, у постанові від 23 червня 2020 року розширила свою попередню позицію не менш суперечливими міркуваннями.

Позивач у справі № 179/1043/16-ц – спадкоємиця та вдова 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 селянського (фермерського) господарства.

Суди першої та апеляційної інстанцій погодилися з тим, що позивачка може успадкувати права засновника вказаного господарства, але, ґрунтуючись на попередній практиці



Верховного Суду, відмовили їй у праві спадкування зазначеної земельної ділянки. Вони вважали, що зі смертю особи, яка отримала земельну ділянку у постійне користування для ведення фермерського господарства, таке право припиняється, а тому не може бути об'єктом спадкування. Не погодившись з цим, позивачка подала касаційну скаргу.

Переглядаючи дану справу, суд касаційної інстанції також вказав про фактичну заміну постійного землекористувача, за якою обов'язки останнього начебто перейшли від засновника до селянського (фермерського) господарства у день його державної реєстрації. При цьому суд зазначив, що «державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою для ведення селянського (фермерського) господарства за його засновником не змінює вказаний висновок, оскільки після державної реєстрації такого господарства саме воно як суб'єкт підприємницької діяльності могло використовувати відповідну ділянку за її цільовим призначенням, тобто бути постійним користувачем. Відповідно з часу державної реєстрації цього господарства воно повноважне зареєструвати за собою право постійного користування земельною ділянкою, яку раніше для ведення селянського (фермерського) господарства отримав його засновник».

Далі у постанові колегія суддів, утім, зважає на те, що окремі юридичні особи отримали можливість мати на праві постійного користування тільки після набрання чинності ЗК України 2001 року, однак надалі суд у п. 37 постанови ще раз зазначає, що «після проведення державної реєстрації селянського (фермерського) господарства як юридичної особи право постійного користування земельною ділянкою, наданою засновникові для ведення такого господарства, набуває останнє». Таким чином, селянське (фермерське) господарство, засноване в 1998 році, тобто, знову ж таки, в період, коли юридична особа не могла бути суб'єктом права постійного користування земельної ділянки відповідного цільового призначення, набула, на думку суду, таке право, яке при цьому було зареєстроване за фізичною особою-засновником фермерського господарства. Підстава такого правонаступництва судом не пояснюється: суд у п. 60 посилається на сукупність нормативно-правових актів, які були чинними в різний період існування інституту фермерських господарств – Закон України «Про селянське (фермерське) господарство», Закон України «Про фермерське господарство», ЗК 1990 року, ЗК України 2001, і внаслідок «системного аналізу» їх положень суд дійшов до висновку, що «після отримання у постійне користування земельної ділянки, наданої для ведення селянського (фермерського) господарства, та проведення державної реєстрації такого господарства постійним користувачем цієї ділянки є відповідне господарство, а не громадянин, якому вона надавалась». При чому жодного обґрунтування проведеного аналізу та його результату суд не навів.

У цьому ж пункті 37 зазначеної постанови вказується, що на підставі вищезазначеного «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... Відтак, відсутні підстави для задоволення вимоги позивачки про визнання за нею як за спадкоємцем засновника селянського (фермерського) господарства» [2].

Зазначена позиція також отримала свій подальший розвиток і в адміністративному судочинстві. Так, позивач у справі № 120/4116/19-а був членом фермерського господарства, заснованого у 2015 році. Перед реєстрацією фермерського господарства його засновник і Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області уклали два договори оренди двох земельних ділянок, що належать до державної власності. Через два роки член фермерського господарства за наявності дозволу голови (засновника) фермерського господарства звернувся до Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області із клопотанням про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та її відведення у власність з метою подальшої передачі у власність для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю), однак отримав відмову, мотивовану ненаданням документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі.



Член фермерського господарства звернувся до суду, який задовольнив його вимоги та зобов'язав суб'єкта владних повноважень розглянути заяву повторно, однак Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області знову відмовило, посилаючись на те, що бажана земельна ділянка знаходиться у користуванні іншої фізичної особи на підставі договору оренди землі, а відтак відсутні докази віднесення земельної ділянки до складу земель фермерського господарства і підстав для виділення земельної частки і подальшої приватизації земельної ділянки членом фермерського господарства немає. Останній знову звернувся до суду.

Суди першої та апеляційної інстанцій відмовили у задоволенні позовних вимог, виходили з того, що фермерське господарство може володіти та користуватися землями своїх членів лише у разі, якщо такі земельні ділянки перебувають у власності (а не користуванні) члена фермерського господарства. При цьому, як зазначали суди, статтю 13 Закону України «Про фермерське господарство» передбачено право члена фермерського господарства отримати безоплатно у власність земельну ділянку, яка раніше була надана йому у користування, тобто передача у власність земельної ділянки можлива тій самій особі, якій земельна ділянка передана у користування.

Касаційний адміністративний суд, переглядаючи зазначені рішення у цій справі, у постанові від 1 жовтня 2020 року керувався вищенаведеними позиціями Великої Палати Верховного Суду у справах № 615/2197/15-ц [3] і № 179/1043/16-ц [2], тому вказав, що «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) господарство ... Державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою для ведення селянського (фермерського) господарства за його засновником не змінює вказаний висновок, оскільки після державної реєстрації такого господарства саме воно як суб'єкт підприємницької діяльності могло використовувати відповідну ділянку за її цільовим призначенням, тобто бути постійним користувачем» [8].

Утім ця постанова Касаційного адміністративного суду привертає увагу перш за все тим, що в ній безпідставно, на наш погляд, ототожнено різні правові титули – право тимчасового користування на підставі договору оренди та право постійного користування як інститут, який припинив своє функціонування з прийняттям нового ЗК України 2001 року, тоді як у справі № 120/4116/19 йдеться, по-перше, про фермерське господарство, засноване у 2015 році, і, по-друге про договір оренди.

При цьому так само невідомо, на підставі чого відбулася «заміна орендаря», якщо відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право оренди (суборенди) земельної ділянки підлягає державній реєстрації, і жодна «перереєстрація», згідно з фабулою справи, не мала місця.

Посилання на статтю 13 Закону України «Про фермерське господарство», також, на наш погляд, не може бути застосоване до відносин оренди. Зазначена стаття була актуальною станом на дату прийняття цього Закону, позаяк в той період не було завершено процедуру роздержавлення земель та передачі земель із комунальної в приватну власність. Стаття 13 надавала можливість засновнику та учасникам фермерського господарства отримати у власність землю, яка була надана їм в користування. Наразі для отримання земель для ведення фермерського господарства громадяни України можуть звернутись в порядку статті 121 Земельного кодексу України, що робить норму статті 13 Закону України «Про фермерські господарства», по суті, мертвою.

Розглядаючи три останні позиції, які демонструють актуальний вектор розвитку судової практики, слід проаналізувати цілі Верховного Суду, які він переслідував при прийнятті зазначених позицій, а також наявність проблем, які колеги суддів намагався таким чином вирішити.

Перш за все слід констатувати, що створення законодавцем специфічних і, варто визнати, непрактичних правових конструкцій у законодавстві, що на різних етапах регулювало діяльність фермерських господарств, а також через проблемність становлення та



розвитку земельного законодавства в Україні велика кількість фермерських господарств, заснованих у 1991–2001 роках, після смерті своїх засновників стикаються із проблемами, які, утім, не мають прямого законодавчого вирішення, яке було б справедливим і водночас законним.

Пожвавлення судової практики стосовно спорів, що виникають щодо фермерських господарств, у 2015–2023 роках можна пояснити насамперед тим, що засновники та члени фермерських господарств, заснованих у першій декаді незалежності, в силу невідворотних та цілком природних процесів помирають, і надалі динаміка виникнення відповідних спорів буде триматися на такому ж рівні.

Вирішення таких спорів судами, у свою чергу, значно ускладнене, перш за все, відсутністю реальних шляхів вирішення численних колізій та заповнення законодавчих прогалин, а також подекуди неможливістю узгодження великої кількості нормативно-правових актів (нерідко з вадами юридичної техніки), які діяли на різних етапах становлення фермерських господарств, а також спадкового, речового та земельного права. Ще одним чинником, який ускладнює роботу судів з вирішення справ зазначеного типу, є неоднорідність судової практики вищої судової інстанції, яка, власне, також викликана вищевказаними проблемами законодавства.

Як зазначалося, основною проблемою, з якою стикаються фермерські господарства, є те, що формально з 2003 року у складі майна (складеного) капіталу фермерського господарства може бути земельна ділянка (право на таку земельну ділянку), але фактично вимога щодо набуття саме громадянином земельної ділянки відповідного цільового призначення для реєстрації фермерського господарства все ще є чинною. Засновник фермерського господарства не має чітко визначеного обов'язку щодо подальшої передачі такої земельної ділянки фермерському господарству для його цілей як відокремленого суб'єкта правовідносин, позаяк сам законодавець при розробці Закону України «Про фермерське господарство» не розглядав його як такого суб'єкта.

Таким чином, у разі смерті засновника фермерського господарства його право на земельну ділянку (право власності, право тимчасового користування на підставі договору, право постійного користування, право успадкованого володіння), як правильно, на наш погляд, зазначали суди у наведених постановках (наприклад, у справі № 188/1124/15 від 11 грудня 2019 року) цілком переходить до спадкоємців, позаяк ані стаття 1219 ЦК, ані інші чинні зараз або на момент виникнення тих чи інших правовідносин не передбачали смерть як підставу припинення тих чи інших прав. Відтак не можна погодитися із окремою думкою судді Пророка В.В., висловленою при перегляді справи № 179/1043/16, який вважає, що земельна ділянка, надана на праві постійного користування громадянину-засновнику ФГ, не переходить до складу земель створеного фермерського господарства назавжди і без права повернення, відповідно, таке право успадковується [1].

Правонаступники померлого, утім, набувши спадщину, можуть, наприклад, не вступити до фермерського господарства, бо, по-перше, можуть не виявляти бажання стосовно такої діяльності, або, по-друге, можуть не виявляти відповідне бажання, але не мати можливості стати членом фермерського господарства у зв'язку із законодавчим обмеженням суб'єктного складу таких членів або у зв'язку із обмеженнями, встановленими самими членами у статуті фермерського господарства, адже така вказівка не заборонена законом і низка юридичних осіб успішно використовують таке право.

Більше того – із зазначеного виходить, що, за відсутності будь-яких обмежень з боку законодавця, *спадкоємці померлого можуть використовувати набуту у порядку спадкування земельну ділянку за цільовим призначенням, виявивши бажання створити власне фермерське господарство*. Виходить, що фермерське господарство, за яким зазначена земельна ділянка ніяк не закріплена, буде під загрозою припинення своєї діяльності та свого існування, а його результати діяльності ризикують бути привласнені.

Жодну із зазначених ситуацій не можна визнати справедливою та прийнятною, однак актуальний стан нормативного врегулювання зазначених відносин формує широкий спектр



юридичних ризиків щодо діяльності фермерських господарств та спадкування прав їх учасників, ставлячи під загрозу безперервність цивільних правовідносин.

Така ситуація може бути пояснена таким чином. Коли фермерське господарство поставало як інститут, набуття землі юридичними особами не передбачалося, відтак законодавець запровадив надання земельних ділянок тільки громадянам. Згодом, коли і юридичні особи приватного права набули можливість ставати власниками та користувачами земельних ділянок як рівні суб'єкти цивільних та земельних правовідносин, законодавець, вочевидь, не приділив достатньої уваги подальшій долі земельних ділянок, набутих громадянами для ведення фермерських господарств, фактично поклавши вирішення цього аспекту на розсуд учасників фермерських господарств. Вони ж, у свою чергу, не могли оцінити масштаб такого несприятливого становища врегулювання відносин щодо фермерського господарства на рівні законодавства, мало орієнтувалися у можливих юридичних ризиках після своєї смерті та не передбачали ймовірність спадкових та майнових спорів у подальшому.

Відтак вказівки судів на «автоматичний» перехід права на земельну ділянку від засновника фермерського господарства до останнього переслідували ціль виправити несправедливе становище, в якому опиняються фермерські господарства та їх члени у разі смерті засновника, однак слід визнати, що такі вказівки навряд відповідають вимогам законності і обґрунтованості, та навіть більше – нівелюють інститут державної реєстрації прав на нерухоме майно та правовий статус власників (користувачів) відповідних земельних ділянок. Відтак суд за бездіяльності законодавця змушений перебирати на себе його функції, однак така ситуація, по-перше, неприпустима, і, по-друге, призводить до сумнівних з юридичної точки зору позицій, які призводять до правової невизначеності.

Зазначений масив проблем має бути вирішена не в межах судової практики, а шляхом внесення відповідних змін до законодавства та перегляду фундаментальних положень щодо фермерських господарств, урахувуючи також рекодифікаційні процеси цивільного законодавства.

По-перше, на наш погляд, слід критично переосмислити необхідність вимоги про державну реєстрацію фермерського господарства тільки за умови попереднього набуття його засновникам права на земельну ділянку. Дана вимога була виправдана на початку становлення інституту фермерських господарств, який повністю збігся із початком реформування земельних відносин в Україні. Така умова була цілком виправданою в умовах, коли юридичні особи як повноцінні суб'єкти земельних відносин не розглядалися. Натомість згідно із ст. 82 чинного ЗКУ юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності, зокрема у разі внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу.

Право на земельну ділянку цілком може бути внесене до статутного або складеного капіталу фермерського господарства, а також набуто фермерським господарством після реєстрації на підставі договору. Функціонування фермерського господарства за визначеними видами економічної діяльності без земельної ділянки унеможливлена та позбавлена будь-якого сенсу. Відтак ми пропонуємо при розробці подальшої концепції нормативного врегулювання фермерського господарства враховувати те, що ст. 8 чинного Закону України «Про фермерські господарства» в сучасних економічних умовах фактично втратив свою актуальність, відтак фермерське господарство може бути повноцінним суб'єктом цивільних та земельних правовідносин і самостійно набувати право на земельну ділянку на рівні з іншими організаційно-правовими формами юридичних осіб, що цілком відповідає принципу майнової самостійності юридичних осіб та актуальним напрямом рекодифікації.

По-друге, фермерське господарство повинно мати статутний капітал, що дозволить його учасникам вносити до статутного капіталу права на земельні ділянки. Наразі законодавство містить вимогу тільки щодо статуту фермерського господарства, однак статутний капітал створюється тільки за бажанням засновника (учасників) такого господарства. Це значно гальмує розвиток фермерських господарств як повноцінних учасників економічних



відносин; наявність статутного капіталу також дозволить безпелеційно стверджувати про наявність в учасників корпоративних прав: так, якщо за ст. 167 ГК визначала, що корпоративні права виникають з частки як у статутному, так і в складеному капіталі, то ст. 96-1 ЦК, яка набула чинності в 2022 році, вказує, що корпоративні права виникають із права на частку в статутному (а не складеному) капіталі.

Встановлення вимоги щодо обов'язкового формування статутного капіталу значно полегшить відносини спадкування, позаяк об'єктом спадкування у такому разі буде чітко визначена частка у статутному капіталі. Нині ж смерть учасника фермерського господарства ставить перед його спадкоємцями, іншими учасниками, та, зрештою, судами нелегке завдання стосовно визначення частки померлого у складеному капіталі з огляду на його тривалу участь.

По-третє, і без того ускладнені відносини спадкування прав засновника фермерського господарства досить часто стикаються із архаїчними правовими титулами, такими як право постійного користування (яке виникло відповідно до ЗК 1990 року, а також, як ми з'ясували, у порядку спадкування), і, рідше, право довічного успадкованого володіння (існувало на підставі ЗК 1990 року до 1992 року). Можливість правонаступництва фактично продовжує існування прав, які наразі ефективно не регулюються жодним із чинним нормативно-правових актів, на необмежений період часу. Регулювання зазначених прав законодавством, яке було чинним на момент виникнення відповідних правовідносин, видається досить ускладненим через велику кількість колізій у земельному законодавстві першої декади незалежності України.

Відтак пропонуємо доповнити чинний ЗК України, а саме розділ Х «Перехідні положення», пунктом 30 такого змісту:

«З 2030 року громадяни, які не приватизували земельні ділянки, якими вони володіли та користувалися на праві постійного користування, отриманого відповідно до ЗК 1990 року, а також у порядку спадкування, вважаються такими, що відмовилися від права постійного користування такою земельною ділянкою. Відмова громадянина від користування земельною ділянкою є підставою для припинення фермерського господарства».

Відтак після приватизації громадяни мають можливість сформувати статутний капітал у фермерських господарствах та внести до їх складу відповідне право на земельну ділянку. У такому разі право на земельну ділянку не буде входити до спадкової маси померлого засновника, а відтак права фермерського господарства та права його учасників будуть додержані.

Висновки. Утім, пропонуючи внесення змін до чинних нормативно-правових актів, що прямо чи побічно регулюють відносини щодо фермерського господарства, слід констатувати недосконалість, застарілість, неактуальність та низький рівень юридичної техніки чинного Закону України «Про фермерське господарство». Системний огляд норм даного закону дозволяє стверджувати про те, що найбільш доцільним рішенням було б його скасування та прийняття нового законодавства. На наш погляд, це було б актуально після вирішення питання щодо подальшої долі підприємств, позаяк тенденції процесу рекодифікації цивільного законодавства вказують про цілком можливе скасування зазначеної групи організаційно-правових форм, до яких, зокрема, належать і фермерські господарства. Тому у найближчому часі ми очікуємо змін у правовому врегулюванні діяльності та функціонування фермерських господарств, а відтак дані пропозиції можуть бути цілком доречними.

Список використаних джерел:

1. Окрема думка судді Великої Палати Верховного Суду Пророка В. В. У справі № 179/1043/16-ц від 23 червня 2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91614800>
2. Постанова Великої Палати Верховного Суду у справі № 179/1043/16-ц від 23 червня 2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458957>
3. Постанова Великої Палати Верховного Суду у справі № 615/2197/15-ц від 20 березня 2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/80854811>



4. Постанова Касаційного цивільного суду у справі № 188/1124/15 від 11 грудня 2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86607167>
5. Постанова Касаційного цивільного суду у справі № 472/598/16-ц від 18 березня 2019 р. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77455741>
6. Постанова Касаційного цивільного суду у справі № 399/374/16-ц від 25 квітня 2018 р. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73952043>
7. Постанова Касаційного цивільного суду у справі № 376/2038/14-ц від 17 жовтня 2018 р. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77455741>
8. Постанова Касаційного адміністративного суду у справі № 120/4116/19-а від від 1 жовтня 2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91919312>
9. The State of Food and Agriculture 2022: Leveraging automation to transform agrifood systems. Rome, 2022. 154 p. URL: <https://www.fao.org/3/i6030e/i6030e.pdf>
10. United Nations Decade of Family Farming (2019-2028) : resolution / General Assembly (72nd sess. : 2017-2018) 2018. URL: <https://digitallibrary.un.org/record/1479766>

