

*Шульга М. В.,
завідувач кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого,
доктор юридичних наук, професор*

ПРАВОВА ПРИРОДА ДОВІЧНОГО УСПАДКОВУВАНОВОГО ВОЛОДІННЯ ЗЕМЛЕЮ

Раніше діюче земельне законодавство України протягом 1990–1992 рр. передбачало існування окремого, відмінного від права постійного володіння на земельну ділянку, «права довічного успадкованого володіння землею». Безперечно, що словосполучення «довічного успадкованого» стосувалося лише громадян. Це право надавалося лише громадянам Української РСР для: ведення селянського (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 придбання. Юридичні особи для ведення сільського та

лісового господарства використовували земельні ділянки на титулі права постійного володіння землею (ст. 6 Земельного кодексу УРСР 1990 р.).

Форми документів (державних актів, що посвідчували право довічного успадкованого володіння землею та право постійного володіння землею) були затверджені постановою Верховної Ради УРСР від 27 лютого 1991 р. Зазначені державні акти видавались і реєструвались сільськими, селищними, районними, міськими радами. Використання земель на підставі зазначених титулів здійснювалося паралельно з постійним або тимчасовим користуванням відповідно до вимог ст. 7 Земельного кодексу УРСР.

Згідно з ч. 1 ст. 50 Земельного кодексу УРСР (1990 р.), громадянам Української РСР, які виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство, що ґрунтувалося переважно на особистій праці та праці членів їхніх сімей, надавалися за їхнім бажанням у довічне успадковане володіння або в оренду земельні ділянки, включно з присадибним наділом. У разі смерті громадянина, який вів селянське (фермерське) господарство, право володіння земельною ділянкою передавалося одному зі спадкоємців. Для ведення селянського (фермерського) господарства надавалися земельні ділянки, розмір яких не мав перевищувати 50 га сільськогосподарських угідь і 100 га усіх земель. При цьому такі земельні ділянки поділу не підлягали.

Право володіння земельною ділянкою громадянином, який вів селянське (фермерське) господарство, в разі втрати ним працездатності або досягнення пенсійного віку, могло передаватися за рішенням відповідної ради насамперед одному із членів сім'ї, який вів спільно з ним селянське (фермерське) господарство. Припинення права володіння земельною ділянкою ст. 27 Земельного кодексу УРСР пов'язувала передусім з припиненням діяльності селянського (фермерського) господарства. Зазначена стаття не передбачає припинення цього права у зв'язку зі смертю фізичної особи.

Задекларування законом права довічного успадкування як самостійного речового права на земельну ділянку фактично свідчило про поступовий перехід від виключної державної власності до приватної власності на землю. Вбачається, що відносини права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою були достатньо повно врегульовані на рівні Земельного кодексу УРСР.

При введенні в дію нової редакції Земельного кодексу України Законом від 13 березня 1992 р. положення, які стосувалися права довічного успадкованого володіння землею, були виключені. Цей кодекс навіть згадки не мав про довічне успадковане володіння земельними ділянками. Втім громадяни, які на законних підставах отримали у довічне успадковане володіння земельні ділянки, продовжували їх використовувати на цьому титулі в тому ж обсязі, який був визначений у Земельному кодексі УРСР від 18 грудня 1990 р.

Отже, виключення із ЗК України 1990 р. положень, які стосувалися права довічного успадкованого володіння землею, аж ніяк не вплинуло на природу, зміст та обсяг тих прав на земельну ділянку, які виникли згідно із ЗК УРСР 1990 р. Таким чином, довічне успадковане право володіння землею на час його дії – специфічне речове право, яке було унормоване на рівні Земельного кодексу УРСР (1990 р.).

Сьогодні чинне земельне і цивільне законодавство не містить норм, які б регулювали право довічного успадкованого володіння землею. Водночас воно не передбачає і припинення цього права внаслідок смерті його суб'єкта.

Судова практика з приводу визначення юридичної природи довічного успадкованого володіння землею громадянами України різнобічна, вона не є єдиною.

Останнім часом до Верховної Ради України були подані декілька законопроектів, в яких йдеться про необхідність внесення змін до законодавчих актів України щодо передачі права власності фермерським господарствам на земельні ділянки, надані засновникам таких господарств в тому числі й у довічне успадковане володіння для створення та / або ведення селянського (фермерського) господарства. Зі змісту цих законопроектів випливає, що такі земельні ділянки мають передаватися у приватну власність фермерського господарства.

Процедура отримання засновником фермерського господарства у приватну власність земельної ділянки, яка була надана йому в довічне успадковане володіння, має включати такі кроки: а) звернення із заявою до органів виконавчої влади або органу місцевого самовряду-

вання, який відповідно до ст. 122 ЗК України має повноваження щодо передачі земель державної або комунальної власності у приватну власність; до заяви повинна додаватись технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на виготовлення якої не потрібний дозвіл, та копія Державного акта на право довічного успадкованого володіння землею; б) у випадку смерті громадянина України, що є засновником фермерського господарства, якому була надана земельна ділянка у довічне успадковане володіння, до названих вище документів додається документ, який свідчить про успадкування фермерського господарства (цілісний майновий комплекс), та відповідна заява спадкоємця; в) уповноважений орган у місячний термін з дня отримання заяви своїм рішенням затверджує технічну документацію, припиняє право довічного успадкованого володіння та передає земельну ділянку у власність фермерському господарству без зміни цільового призначення та без проведення земельних торгів; г) право власності на земельну ділянку, передану фермерському господарству, підлягає державній реєстрації, яка засвідчує момент виникнення цього права.