

УДК 347.2/.3.

DOI <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2019.11.25>**Роман Крупник,**аспірант кафедри цивільного права та процесу
юридичного факультету

Львівського національного університету імені Івана Франка

ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ СТАТУСУ СУБ'ЄКТІВ ПРАВА ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

У статті автор досліджує питання про те, хто належить до суб'єктів права постійного користування земельними ділянками. Шляхом аналізу чинного законодавства України та судової практики доходить висновку, що незважаючи на положення ст. 92 Земельного кодексу України, до суб'єктів права постійного землекористування належать не лише юридичні особи, котрі передбачені цією статтею, але й інші юридичні та фізичні особи, які отримали земельну ділянку в постійне користування до 01.01.2002 року. Також у статті досліджується проблематика диференційованого підходу в практиці судів до вирішення питання щодо переходу права постійного користування в порядку правонаступництва до юридичних осіб та фізичних осіб. Зокрема, згідно з правовою позицією судів, припинення права користування земельною ділянкою з підстави припинення юридичної особи допускається лише у разі, коли припинення останньої виключає правонаступництво. У разі наявності правонаступників право постійного користування земельною ділянкою зберігається. Водночас зовсім інша ситуація в правозастосовній практиці склалася з переходом права постійного користування земельною ділянкою в порядку спадкування від фізичної особи. Так, суди дотримуються позиції, що право користування земельною ділянкою, яке виникло в особи на підставі державного акта на право користування земельною ділянкою, не входить до складу спадщини і припиняється зі смертю особи, якій належало таке право. На думку автора, такий підхід у судовій практиці є суперечливим. За результатами дослідження обґрунтовано авторську позицію, згідно з якою суб'єктами права постійного землекористування можуть виступати не лише юридичні особи- правонаступники, до котрих перейшло це право, але й фізичні особи-спадкоємці. Також обґрунтовано авторську думку про те, що суб'єктом права постійного землекористування є фермерські господарства, засновані фізичними особами, котрим земельна ділянка надавалася в постійне користування для створення таких господарств. Після державної реєстрації фермерського господарства у правовідносинах постійного користування земельними ділянками відбувається фактична заміна користувача й обов'язки користувача земельної ділянки переходять до фермерського господарства з дня його державної реєстрації.

Ключові слова: юридичні особи, фізичні особи, державний акт, землекористування, правонаступник, спадкування, фермерське господарство.

Постановка проблеми. Натепер питання про те, хто може бути суб'єктом права постійного користування земельною ділянкою, є дискусійним як серед науковців, так і серед юристів-практиків, зокрема суддів, які стикаються зі спорами щодо вилучення цієї ділянки від землекористувачів. З одного боку, здавалося б, жодних дискусій із цього приводу не повинно бути, оскільки зміст ст. 92 чинного Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [1] чітко зазначає, що суб'єктами права постійного користування можуть виступати лише юридичні особи, перелік котрих визначено в частині другій цієї статті. Разом із тим, враховуючи трансформацію в законодавстві України інституту постійного користування землею, натепер

суб'єктами права постійного користування є також фізичні особи та юридичні особи, котрі не входять до переліку осіб, зазначених у ст. 92 ЗК України. Зокрема, за оціночними даними, у постійному користуванні фізичних та юридичних осіб, які згідно із ЗК України не належать до суб'єктів права постійного землекористування, перебуває 1,5 млн га. сільськогосподарських угідь [2]. Вказана обставина зумовлює те, що на практиці виникає безліч спорів з приводу того, хто є належним користувачем земельних ділянок

Аналіз останніх наукових досліджень, пов'язаних із визначенням суб'єктного складу права постійного користування землею, свідчить про те, що вказаному питанню частково присвячували свої праці

А. М. Мірошниченко, В. І. Андрейцев, П. Ф. Кулинич, В. В. Носік, М. Я. Ващишин, М. В. Шульга та ін. Поряд із цим залишається значна кількість питань, які потребують детального вивчення даної проблеми, оскільки недосконале законодавче регулювання суб'єктного складу згаданого речового права негативно впливає на практику судів у розгляді справ про здійснення громадянами та юридичними особами своїх суб'єктивних прав на земельні ділянки та захисту цих прав у разі їх припинення.

Метою статті є з'ясування питання про те, хто за чинним законодавством України виступає постійним землекористувачем, дослідження проблемних питань, пов'язаних із визначенням суб'єктного складу цих правовідносин, та окреслення можливих шляхів вирішення вказаних проблем.

Виклад основного матеріалу. Говорячи про законодавче визначення суб'єктів права постійного користування землею, перш за все доцільно здійснити короткий історичний ракурс дослідження цього питання. Так, Земельний кодекс УРСР від 08.07.1970 р. [3] визначав, що право постійного користування земельними ділянками могло належати юридичним особам усіх форм власності та громадянам. Земельний кодекс УРСР № 2196-ХІІ від 13.03.1992 [4], поряд із впровадженням приватної власності на землю, забезпечував громадянам на їхній вибір можливість продовжувати користуватися земельними ділянками на праві постійного (безстрокового) користування, оренди, пожиттєвого спадкового володіння або тимчасового користування. Як слушно зазначають деякі дослідники, найбільшого поширення право постійного користування набуло за умов націоналізації усіх земель, коли всі земельні ділянки перебували у державній власності й отримати земельну ділянку іншим шляхом, ніж на праві постійного користування, було неможливо, оскільки не було інституту права приватної власності на землю, а інститут оренди землі (тимчасового користування земельною ділянкою) не застосовувався [5, 115].

Водночас положеннями чинного ЗК України не передбачено права фізичних осіб щодо користування земельною ділянкою на умовах постійного користування. Спочатку нормами ЗК України передбачалося, що право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають лише підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності. Згодом перелік юридичних осіб, які можуть мати це

право, було розширено, і натеper, окрім підприємств державної і комунальної власності, таке право належить громадським організаціям осіб з інвалідністю України, їх підприємствам (об'єднанням), установам та організаціям, релігійним організаціям України, публічному акціонерному товариству залізничного транспорту загального користування, закладам освіти незалежно від форми власності, а також співвласникам багатоквартирного будинку.

На думку деяких дослідників [6], існування права постійного користування з обмеженим суб'єктивним складом суперечить з обов'язкам України щодо адаптації вітчизняного законодавства до законодавства ЄС. Зокрема, з точки зору законодавства ЄС про конкуренцію (ст. 86.1 Угоди про заснування ЄС) надання права постійного користування може розглядатися як державна допомога. На перший погляд, законодавець намагається забезпечити певні привілеї майнового характеру чітко визначеному колу юридичних осіб – носіїв земельних прав. Йдеться, зокрема, про обов'язок цих осіб сплачувати земельний податок, розмір якого значно нижчий, ніж розмір орендної плати у разі використання на умовах оренди земель державної та комунальної власності. Така допомога допускається, але в обмежених випадках і для певної виправданої мети. В Україні ж надання земельних ділянок в постійне користування ніяк не прив'язується до певної мети – воно пов'язано виключно з організаційною формою суб'єктів.

У пункті 6 Перехідних положень чинного ЗК України передбачалося, що громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 01.01.2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них. Разом із тим рішенням Конституційного Суду України № 5-рп/2005 від 22.09.2005 вимога щодо переоформлення права постійного користування визнана неконституційною [7]. Як зазначив Конституційний Суд України, норма ст. 92 ЗК України не обмежує і не скасовує чинне право постійного користування земельними ділянками, набуте громадянами в установлених законодавством випадках до 01.01.2002 року. Отже, натеper, незважаючи на приписи ЗК України, постійними землекористувачами можуть бути фізичні особи.

Істотно впливає на суб'єктивний склад права постійного користування землею і така його особливість, як безстроковість. Так, як роз'яснив Конституційний Суд України в рішенні № 5-рп/2005 від 22.09.2005, вка-

зане право може бути припинене лише з підстав, передбачених законодавством.

Зокрема, підстави припинення права користування земельною ділянкою (в тому числі права постійного користування) передбачені в ст. 141 ЗК України, однією з котрих є припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій. Свого часу Верховним Судом України було висловлено правову позицію про те, що вказані приписи слід розуміти таким чином, що припинення права користування земельною ділянкою з підстави припинення установи допускається лише разі, коли припинення останньої виключає правонаступництво [8]. Надалі ця позиція знайшла своє відображення в постанові Вищого господарського суду України [9; 10] та Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду [11; 12].

Зокрема, на наш погляд, суди слухно і з належним урахуванням положень ст. 178 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) [13] (об'єкти цивільних прав можуть вільно переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва) та ст. 104 ЦК України (у разі реорганізації юридичних осіб майно, права та обов'язки переходять до правонаступників), доходять висновку, що визначена в ст. 141 ЗК України підстава для припинення права користування земельною ділянкою у разі реорганізації підприємства не може застосовуватися, оскільки право постійного користування земельною ділянкою, набуте у встановленому порядку, відповідно до законодавства, що діяло на момент набуття права постійного користування, переходить до правонаступника, а тому не втрачається та не припиняється навіть у тому разі, якщо особа, яка за чинним законом не може набути таке право, не здійснить переоформлення цього права в інший правовий титул. Право постійного користування зберігається і є чинним до приведення прав та обов'язків щодо такої земельної ділянки у відповідність до вимог чинного законодавства й переоформлення права постійного користування у право власності чи оренду. Державний акт на право постійного користування землею, виданий відповідно до законодавства, яке діяло раніше, є дійсним та залишається чинним. Слід зазначити, що аналогічної правової позиції дотримується також і Велика Палата Верховного Суду [14].

Таким чином, право постійного користування землею, котре свого часу, згідно з чинним на той час законодавством, надавалося юридичним особам державної та інших форм власності в порядку правонаступництва,

переходить до юридичних осіб, які не входять до переліку осіб, визначених частиною другою статті 92 ЗК України, та зберігається за ними незалежно від того, чи правонаступники оформили це право в установленому законом порядку.

Водночас зовсім інша ситуація в правозастосовній практиці – із переходом права постійного користування землею в порядку правонаступництва від фізичної особи. Так, за змістом статті 178 ЦК України об'єкти цивільних прав можуть вільно переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва чи спадкування. Спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Статтею 1225 ЦК України передбачено спадкування прав на земельну ділянку. Деякі дослідники, коментуючи вказану статтю, дійшли висновку, що згідно з частиною першою цієї статті об'єктом спадкування виступає саме право власності на земельну ділянку, а не право користування. Інші речові права на земельну ділянку, крім права власності, можуть бути об'єктом спадкування лише за умови наявності відповідних вказівок в законі [15].

Якщо звернутися до судової практики, то можна побачити, що суди касаційної інстанції поділяють вказану позицію. Зокрема, Верховним Судом України [16] було сформовано правову позицію, яка активно підтримується і Касаційним цивільним судом у складі Верховного Суду [17; 18], про те, що право користування земельною ділянкою, що виникло в особи на підставі державного акта на право користування земельною ділянкою, не входить до складу спадщини і припиняється зі смертю особи, якій належало таке право. Як вбачається з вказаних рішень, суди дійшли висновку про те, що право користування земельною ділянкою, що виникло в особи на підставі державного акта на право користування земельною ділянкою без укладення договору емфітевзису, не входить до складу спадщини і не передається спадкоємцям у порядку спадкування.

Така позиція дослідників та судів касаційної інстанції, на наш погляд, є досить дискусійною та суперечливою. Перш за все вона суперечить самому змісту права постійного користування землею, як права, яке є безстроковим і таким, що припиняється лише з підстав, передбачених законодавством. Зокрема, положеннями ст. 141 ЗК України, які визначають перелік підстав припинення права постійного користування землею, не передбачено таку підставу припинення вказаного права, як смерть

особи. Можна припустити, що відсутність цієї підстави зумовлена тим, що, як згадувалося вище, чинним ЗК України не передбачено можливості фізичній особі виступати суб'єктом права постійного користування землею. Разом із тим вказане не змінює суті, а саме: за відсутності законодавчо встановлених підстав безстрокове право не припиняється. Водночас ст. 1218 ЦК України імперативно передбачено, що до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті. Таким чином, норми ст. 1218 ЦК України містять загальне правило про входження до складу спадщини всіх прав та обов'язків незалежно від їх галузевої належності. А тому, ми не погоджуємося із тими дослідниками, які дотримуються думки, що речові права на земельну ділянку, крім права власності, можуть бути об'єктом спадкування лише за умови наявності відповідних вказівок у законі. Так, враховуючи положення ст. 1218 ЦК України, у разі наявності винятків із загального правила, в законодавстві повинні визначатися не права та обов'язки, які входять до складу спадщини, а права та обов'язки, котрі не входять до складу спадщини. Такі права та обов'язки визначено зокрема, але не виключено положеннями ст. 1219 ЦК України. Як простежується із вказаної статті, право постійного користування землею не входить до жодного з переліків прав, що не входять до складу спадщини.

З приводу ст. 1225 ЦК України, то, на наш погляд, зазначення в частині першій цієї статті лише того, що до спадкоємців переходить право власності на землю на загальних підставах, зі збереженням її цільового призначення, є прогалиною законодавця, котра жодним чином не обмежує переходу права постійного користування землею в порядку спадкування. Зокрема, найменування цієї статті («Спадкування права на земельну ділянку») та її зміст (положення частини другої та третьої) свідчать, що в порядку спадкування переходить не лише право власності, але і право користування землею, одним із видів котрого є постійне користування. Більше того, за відсутності в спеціальній нормі ст. 1225 ЦК України будь-яких застережень щодо переходу права користування на землю в порядку спадкування слід застосовувати загальну норму ст. 1218 ЦК України про перехід усіх прав та обов'язків.

Отже, беручи до уваги те, що право постійного користування землею не припиняється зі смертю особи, оскільки воно є безстроковим і відповідні підстави припинення

відсутні в законодавстві, а також те, що це право не є нерозривно пов'язаним з особою спадкодавця, на наш погляд, воно повинне входити до складу спадщини і передаватися спадкоємцям у порядку спадкування без укладення договору емфітевзису.

Якщо проаналізувати Єдиний державний реєстр судових рішень, то видається, що найчастіше виникають спори щодо спадкування права постійного користування землею, котре свого часу надавалося померлому для ведення фермерського господарства, і ним відповідне господарство було зареєстроване. Здебільшого суди відмовляють у задоволенні позовних вимог з підстав, про які йшлося вище. Разом із тим відповідна категорія спорів показує ще одне проблемне питання, пов'язане із суб'єктами права постійного користування, котре в практиці судів вирішується неоднозначно.

Так, особливості створення та регулювання діяльності фермерського господарства, а також регулювання прав та обов'язків фермерського господарства та його засновника свого часу було передбачено Законом України «Про селянське (фермерське) господарство» від 20.12.1991 р. [19] (втратив чинність 29.07.2003 р.) і нині передбачено Законом України «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 р. [20] Якщо проаналізувати вказані нормативно-правові акти в редакціях, які існували починаючи з 23.07.1993 р., то можна дійти висновку, що необхідною передумовою створення та набуття селянським фермерським господарством правосуб'єктності як юридичної особи було одержання засновником господарства правостановлюючого документа на право власності, право користування (в тому числі постійного користування) чи право оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства.

Колегія суддів судової палати в цивільних справах Верховного Суду України в ухвалі від 30.01.2008 р. [21] висловила правову позицію, що після одержання державного акта на право приватної власності чи користування землею або укладення договору тимчасового користування землею, зокрема на умовах оренди, селянське (фермерське) господарство реєструється у раді, що передала у власність або надала у користування земельну ділянку, і з дати реєстрації набуває статусу юридичної особи, та з цього часу обов'язки власника чи землекористувача земельної ділянки здійснює селянське (фермерське) господарство, а не громадянин, якому вона надавалась.

Велика Палата Верховного Суду, розглядаючи спори щодо земельної ділянки, наданої громадянам в оренду для ведення

фермерського господарства, теж неодноразово висловлювала правову позицію про те, що після державної реєстрації фермерського господарства у правовідносинах користування земельними ділянками, наданими на підставі Закону України «Про фермерське господарство», відбувається фактична заміна орендаря й обов'язки користувача земельної ділянки переходять до фермерського господарства з дня його державної реєстрації. Для фактичної заміни орендаря та переходу обов'язків користувача земельної ділянки до фермерського господарства має значення факт державної реєстрації останнього, а не внесення земельних ділянок до його статутного капіталу [22; 23].

Поряд із тим Верховний Суд у складі палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду, розглядаючи спір за позовом селянського (фермерського) господарства про визнання права постійного користування землею та визнання недійсним наказу про припинення права користування, дійшов висновку про відсутність порушення прав позивача, оскільки фермерським господарством не надано документів на підтвердження наявності у нього оформленого права постійного користування спірною земельною ділянкою. Натомість державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, на який посилався позивач, було видано фізичній особі – засновнику позивача. Також позивач не належить до суб'єктів, яким згідно зі ст. 92 ЗК України надається права постійного користування землею [24].

На наш погляд, вказана постанова Касаційного господарського суду є досить суперечливою, оскільки вона іде в розріз із вищезгаданими положеннями законодавства України про фермерські господарства. Крім цього, варто погодитися з окремою думкою до цієї постанови, згідно з якою наведені вище висновки ВП ВС мали бути враховані судом *mutatis mutandis* у цій справі, оскільки відносини оренди земельної ділянки в усіх істотних для цієї справи аспектах є подібними до відносин постійного користування земельною ділянкою [25].

З огляду на викладене, можна дійти висновку, що після державної реєстрації фермерського господарства у правовідносинах постійного користування земельними ділянками відбувається фактична заміна користувача й обов'язки користувача земельної ділянки переходять до фермерського господарства з дня його державної

реєстрації. А тому належним доказом, який підтверджує факт постійного користування земельною ділянкою фермерським господарством, є державний акт про право постійного користування земельною ділянкою, виданий на ім'я засновника фермерського господарства. Цей акт є дійсним та залишається чинним до моменту переоформлення права користування до вимог чинного законодавства. У даному випадку, як і щодо правонаступників юридичних осіб, яким земельна ділянка надавалася в постійне користування, вимоги статті 92 ЗК України на фермерські господарства не поширюються.

Крім цього, на наш погляд, право постійного користування земельною ділянкою, яка надавалася засновнику фермерського господарства, взагалі не повинне входити до спадкової маси засновника як окремий об'єкт, а має входити до спадкової маси як складова частина цілісного майнового комплексу, адже право користування з моменту створення фермерського господарства належить саме господарству, а не фізичній особі – спадкодавцю і воно зберігається впродовж усього періоду існування юридичної особи.

Висновки

Підсумовуючи викладене вище, можна зробити такі висновки. Незважаючи на те, що за змістом ст. 92 ЗК України право постійного користування землею характеризується обмеженим суб'єктним складом, до моменту встановлення в чинному законодавстві України порядку переоформлення цього права суб'єктами права постійного землекористування можуть виступати як фізичні та юридичні особи, котрі отримали земельну ділянку в постійне користування до 01.01.2002 року, так і правонаступники припинених юридичних осіб та спадкоємці померлих фізичних осіб, котрим свого часу земельна ділянка надавалася в постійне користування, а також фермерські господарства, засновані фізичними особами, котрим земельна ділянка надавалася в постійне користування для створення таких господарств.

Враховуючи безстроковий характер права постійного користування земельною ділянкою, це право належить правонаступникам, спадкоємцям та фермерським господарствам незалежно від того, чи було воно переоформлено на них та чи зареєстроване в реєстрі. Державні акти на право постійного користування землею, видані відповідно до законодавства, яке діяло раніше, є дійсними та залишаються чинними для вказаних суб'єктів.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001. *Урядовий кур'єр*. 2001. № 211. 15 лист.
2. Федун А. Право постійного користування землями: між минулим та майбутнім. URL: <http://agroportal.ua/ua/views/blogs/pravo-postoyannogo-polzovaniyazemlyami-mezhdu-proshlym-i-budushchim/#> (дата звернення: 15.05.2019).
3. Земельний кодекс УРСР від 08.07.1970. *Відомості Верховної ради УРСР*. 1970. № 29.
4. Земельний кодекс УРСР № 2196-XII від 13.03.1992. *Голос України*. 1992. 05 травня.
5. Мак Л. Постійне користування землею як субінститут земельного права України. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2016. № 3. С. 113–118.
6. Шляхи підвищення управління земельними ресурсами міст України. Київ: ІПЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2005. С. 69.
7. Справа про постійне користування земельними ділянками: Рішення Конституційного Суду України № 5-рп/2005 від 22.09.2005. *Урядовий кур'єр*. 2005. № 188.
8. Постанова Верховного суду України № 21-3а11 від 21.02.2011. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/14405500> (дата звернення: 10.10.2019).
9. Постанова Вищого господарського суду України № 925/551/16 від 14.03.2017. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/65381138> (дата звернення: 11.10.2019).
10. Постанова Вищого господарського суду України № 911/2981/15 від 12.12.2017. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/71010609> (дата звернення: 11.10.2019).
11. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду № 903/540/17 від 14.08.2018. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76025933> (дата звернення: 10.10.2019).
12. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду № 914/839/18 від 31.01.2019. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79603202> (дата звернення: 10.05.2019).
13. Цивільний кодекс України № 435-IV від 16.01.2003. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40.

14. Постанова Великої Палати Верховного Суду № 663/1738/16-ц від 16.10.2019. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85174518> (дата звернення: 29.10.2019).

15. Науково-практичний коментар до статті 1225 Цивільного кодексу України. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/КК000992?an=38> (дата звернення: 12.10.2019).

16. Постанова Верховного суду України № 181/698/14-ц від 21.02.2011. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/61942656> (дата звернення: 10.10.2019).

17. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду № 525/1385/16-ц від 03.04.2019. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81286465> (дата звернення: 10.10.2019).

18. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду № 399/374/16-ц від 25.04.2018. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73952043> (дата звернення: 10.10.2019).

19. Про селянське (фермерське) господарство: Закон України № 2009-XII від 20.12.1991. *Голос України*. 1992. 14 січня.

20. Про фермерське господарство: Закон України № 973-IV від 19.06.2003. *Офіційний вісник України*. 2003. № 29.

21. Ухвала Колегії суддів судової палати в цивільних справах Верховного Суду України від 30.01.2008. Цивільне судочинство. *Судова практика у цивільних справах*. 2008. № 1.

22. Постанова Великої Палати Верховного Суду № 677/1865/16-ц від 31.10.2018. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78376908> (дата звернення: 10.10.2019).

23. Постанова Великої Палати Верховного Суду № 348/992/16-ц від 13.03.2018. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72938814> (дата звернення: 10.10.2019).

24. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду № 922/3312/17 від 18.03.2019. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81336716> (дата звернення: 10.10.2019).

25. Окрема думка до постанови Верховного Суду від 18.03.2019 у справі № 922/3312/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81336832> (дата звернення: 10.10.2019).

In the article, the author explored issues related to subjects belonging to the subjects of the right of permanent use of land. Having analyzed the current legislation of Ukraine and the case law, he concluded that despite the provisions of Art. 92 of the Land Code of Ukraine to the subjects of the right of permanent use of land belong not only to the legal entities provided for in this article, but also to other legal and natural persons who have received the land plots for permanent use before 01.01.2002. The article also discusses the problems of a differentiated approach in the practice of courts to resolve the issue of transfer of the right of permanent use in the way of succession to legal entities and individuals. In particular, according to the court's legal position, the termination of the legal entity is a reason for termination of the right to use the land plot only if the entity's termination precludes legal succession. In case of successors, the right of permanent use of the land plot is retained. At the same time, a completely different situation in law enforcement practice is with the transfer of the right of permanent use of the land plot in the manner of inheritance from natural persons. The courts hold the position that the right to use the land, which emerged from a person on the basis of a state act on the right to use the land, is not part

of the inheritance and terminates with the death of the person to whom such right belonged. According to the author, this approach is contradictory in the case law. According to the research, the author's position is grounded that the subjects of the right of permanent use of the land can be not only the successors to whom this right was transferred, but also the natural heirs. It also substantiates the author's position that the subject of the right of permanent use of the land are farms founded by individuals to whom the land was granted for permanent use for the creation of such farms. After the state registration of the farm in legal relations of permanent use of the land plots, the actual replacement of the user takes place, and the duties of the user of the land plot pass to the farm from the date of its state registration.

Key words: legal, natural persons, state act, land use, successor, inheritance, agriculture.

