

## БЕЗОПЛАТНА ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЧЛЕНАМИ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

*Сокол Марія Василівна*

*кандидат юридичних наук, доцент,*

*Волинський національний університет імені Лесі Українки*

*ORCID: 0000-0001-6820-3347*

Інтернет-адреса публікації на сайті:

[https://www.lex-line.com.ua/?go=full\\_article&id=3962](https://www.lex-line.com.ua/?go=full_article&id=3962)

Закон України “Про фермерське господарство” виділяє три підстави безоплатної приватизації земельних ділянок членами фермерських господарств [1, ст. 13]. Першою серед них є загальна норма, яка поширюється не лише на членів даного суб’єкта господарювання, а й на будь-якого дієздатного громадянина України, який досягнув 18-ти років, має відповідну освіту чи досвід роботи у сфері сільського господарства та звернувся із клопотанням до уповноважених органів з метою приватизації земельної ділянки в межах земельної частки (паю) для ведення фермерського господарства.

Друга підстава впливає також із згаданої статті, де визначається, що членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність із раніше наданих їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради [1, ст. 13]. Дане положення стосується випадків, коли починаючи із 1992 року, громадяни України отримували земельну ділянку для ведення селянського (фермерського) господарства на праві постійного користування, а після реєстрації юридичної особи таке титульне право переходило до новоствореного господарства. Варто зауважити, що Закон не конкретизує переліку членів такої юридичної особи, часу набуття ними членства, наявності статусу засновника чи голови фермерського господарства.

Правова позиція Верховного суду у зазначеному випадку є досить змінною. Так, у постанові Великої палати Верховного Суду від 23.06.2020 року у справі № 922/989/18 вказано, що з моменту державної реєстрації фермерського господарства громадянин – засновник господарства втрачає право постійного користування земельною ділянкою, оскільки обов’язки землекористувача переходять до юридичної особи [2]. Згодом цей підхід було застосовано і в постанові Касаційного адміністративного суду від 01.10.2020 року у справі № 120/4116/19-а із додатковим формулюванням, що кожен член фермерського господарства має право отримати безоплатно у власність частину земельної ділянки, що перебуває у користуванні фермерського господарства [3].

Проте, незабаром Верховний Суд у справі № 817/1911/17 від 03.11.2021р. відступив від своїх попередніх правових висновків, що земельні ділянки, надані голові фермерського господарства після його створення, перейшли у користування фермерського господарства, а також закріпив позицію, що у члена фермерського господарства не виникає право користування земельною ділянкою, яка була надана органом місцевого самоврядування чи іншим уповноваженим державним органом засновнику у користування для створення такого господарства [4].

Новий судовий прецедент було створено рішенням Верховного Суду у справі № 633/408/18 від 20 червня 2023 року. Велика Палата дійшла висновку, що член фермерського господарства, який отримав земельну ділянку в користування для створення фермерського господарства й раніше не набув права на земельну частку (пай), може приватизувати цю земельну ділянку в межах розміру земельної частки (паю) за умови припинення права користування нею фермерським господарством.

Якщо ж член фермерського господарства не отримував у користування земельну ділянку для його створення, а лише ввійшов до складу членів цього господарства, він має право отримати у власність земельну ділянку в передбаченому законом розмірі, проте в загальному порядку, зокрема із земель, які не перебувають у власності чи користуванні фермерського господарства [5].

Проаналізувавши останні рішення Верховного Суду у зазначених справах, цілком логічно напрошується висновок, що громадянин України досягнувши 18-ти років може реалізувати надане йому право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення фермерського господарства із будь-яких земель державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення, крім тих, якими він вже користується та обробляє будучи членом даного господарства. У зв'язку із цим, вважаю що такий підхід прямо суперечить ст. 13 ЗУ "Про фермерське господарство" тим самим створюючи додаткові проблеми у правозастосовній діяльності та наділяючи землекористувачів різним обсягом прав, що є недопустимим.

Врешті третя підстава передбачає безоплатну передачу у приватну власність у рахунок земельної частки (паю) земельної ділянки, на якій розташовані житлові будинки, господарські будівлі та споруди. Згідно законодавства фермерське господарство може побудувати будинки для своїх членів, на наданій для користування частині земельної ділянки з якої забезпечується зручний доступ до всіх виробничих об'єктів господарства та здійснити відчуження таких будиночків своїм членам.

Проте, варто зауважити, що суб'єкт приватизації може скористатися лише однією із передбачених підстав за умови, що він раніше не набув права на земельну частку (пай) як член сільськогосподарського підприємства земля та майно якого перебувало у колективній власності та було розпайовано.

### **Література:**

1. Про фермерське господарство : Закон України від 19. 06. 2003 р. № 973-IV. Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
2. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 року у справі № 922/989/18. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90458880>
3. Постанова Верховного Суду Касаційного адміністративного суду від 01. 10. 2020 року у справі № 120/4116/19-а. URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=91919312&red=100003e5fd6b8638acabddff5731c915370d2a&d=5>
4. Постанова Верховного Суду Касаційного адміністративного суду від 03.11.2021р. у справі № 817/1911/17. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/100856573>
5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 червня 2023 року у справі № 633/408/18 URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C025324>