



Верховний
Суд

ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ В АСПЕКТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ: ПРАКТИКА ВЕРХОВНОГО СУДУ

Юрій Чумак,
суддя-спікер Касаційного господарського суду
у складі Верховного Суду, кандидат юридичних наук

місто Київ, 03 червня 2021 року



Актуальні питання судової практики пов'язані з правом постійного користування земельною ділянкою:

- Спори щодо припинення права постійного користування особам, які згідно до чинної редакції ст. 92 ЗК України не мають права на постійне користування;
- Перехід права постійного користування до фермерських господарств після його створення на підставі акта на постійне користування виданого фізичній особі, в тому числі питання спадкування цього права;
- Перехід права постійного користування при реорганізації, зміні організаційно-правової форми, правонаступництві юридичних осіб;
- Спори щодо розроблення та затвердження землепорядної документації, встановлення в натурі, меж і т.д. особам які мають право постійного користування;
- Спори щодо стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати з осіб які мають право постійного користування.





Право користування земельною ділянкою, набуте у встановленому порядку, не втрачається

Право користування земельною ділянкою, набуте у встановленому порядку, не втрачається внаслідок його не переоформлення підприємством, яке за змістом чинного Земельного кодексу України не може набувати права постійного землекористування, а зберігається за ним до приведення прав і обов'язків щодо такої земельної ділянки у відповідність до вимог чинного законодавства, у тому числі за правонаступником такого землекористувача.



Постанова КГС від 27.01.2021 у справі № 906/706/19
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/85443565>



Постанова КГС від 12.02.2020 у справі № 914/748/19
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/84573559>





Обов'язок переоформлення права користування земельною ділянкою, передбачений пунктом 6 Перехідних положень ЗК, визнано неконституційним на підставі Рішення Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005 (у справі № 1-17/2005) за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу Х "Перехідні положення" ЗК (справа про постійне користування земельними ділянками).

Отже, право користування земельною ділянкою, набуте у встановленому порядку до 01.01.2002 (набрання чинності ЗК прийнятого 25.10.2001), не втрачається внаслідок його не переоформлення підприємством, яке за положеннями чинного ЗК не може набувати права постійного землекористування, а зберігається за ним до приведення прав і обов'язків щодо такої земельної ділянки у відповідність до вимог чинного законодавства, у тому числі за правонаступником такого землекористувача (правова позиція викладена у постанові Верховного Суду України від 26.09.2011 у справі № 6-14цс11).





Верховний
Суд

При перетворенні юридичної особи до неї переходить право постійного користування

У відповідності до статті 104 Цивільного кодексу України юридична особа припиняється в результаті реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації. У разі реорганізації юридичних осіб майно, права та обов'язки переходять до правонаступників (ч.1).

Статтю 108 Цивільного кодексу України встановлено, що перетворенням юридичної особи є зміна її організаційно-правової форми. У разі перетворення до нової юридичної особи переходять усе майно, усі права та обов'язки попередньої юридичної особи.

При вказаному перетворенні код ЄДРПОУ 02475894 у позивача не змінився. Тобто спочатку код ЄДРПОУ 02475894 належав Комунальному підприємству Редакція районної газети "Шполянські вісті", потім вказаний код був присвоєний Товариству з обмеженою відповідальністю "Редакцію газети "Шполянські вісті".

За передавальним актом, затвердженим протоколом зборів трудового колективу Редакції районної газети "Шполянські вісті", як зазначалось вище, до позивача перейшло, зокрема, право землекористування за Державним актом (серія ЯЯ №347782).



Постанова КГС від 15.01.2020 у справі № 925/361/19
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/86998957>





Особливості правонаступництва сільськогосподарських підприємств

Велика Палата Верховного Суду погоджується, що відповідно до статуту КСП розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності, здійснюється за рішенням загальних зборів, які згідно статуту є вищим органом управління підприємством. Статутом КСП не передбачено такого органу самоуправління підприємства, як збори уповноважених. Прийняття від імені юридичної особи рішення органом, який не передбачений статутом цієї юридичної особи, не створює правових наслідків, на які таке рішення спрямоване. Відповідно й акти приймання-передачі залишкових матеріальних цінностей (земельних ресурсів), складені на підставі такого рішення, не спричиняють і не підтверджують перехід права власності до ФГ.

Велика Палата Верховного Суду також відхиляє довід про те, що ФГ є правонаступником КСП, оскільки це підтверджується підпунктом 1.1 пункту 1 статуту ФГ. Статут юридичної особи є одностороннім актом цієї юридичної особи, який не є підставою правонаступництва щодо іншої юридичної особи, якщо таке правонаступництво не виникло відповідно до закону.





Позивач наголошував, що відповідно до даних ЄДР ФГ є юридичною особою з ідентифікаційним кодом *****, за яким раніше було зареєстровано КСП, що, в свою чергу, також указує на обставини правонаступництва.

Отже, відповідно до наведених норм ідентифікаційний код юридичної особи має бути унікальним, а присвоєння новоствореній юридичній особі ідентифікаційного коду іншої юридичної особи, яка не є правонаступником новоствореної юридичної особи, не допускається. Водночас помилкове присвоєння новоствореній юридичній особі ідентифікаційного коду іншої юридичної особи, яка не є правонаступником цієї новоствореної юридичної особи, свідчить про порушення законодавства, але така помилка не є підставою правонаступництва.

Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне зазначити, що навіть у випадку прийняття рішення про реорганізацію КСП шляхом перетворення в іншу юридичну особу колишні члени КСП автоматично повинні були б стати учасниками цієї юридичної особи, позаяк перетворенням юридичної особи є саме зміна її організаційно-правової форми, а не складу її учасників.



Постанова ВП ВС від 01.09.2020 у справі № 907/29/19
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/91555342>





*Рада не може припинити право постійного користування
 правонаступника в інший спосіб чим визначено статтями 141, 142 ЗК
України.*

Рішення міської ради про припинення права постійного користування земельною ділянкою, якою, не переоформивши, користується товариство як правонаступник комунального підприємства, перетвореного відповідно до Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації», порушує приписи статті 19 Конституції України, статей 141, 142 ЗК України.



Постанова КГС ВС від 15.01.2020 у справі № 925/361/19
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/86998957>





Право постійного користування припиняється лише при добровільній відмові або у випадках визначених статтею 143 ЗК України

Для задоволення позову про припинення права постійного користування земельною ділянкою та визнання недійсним і скасування державного акта на право постійного користування землею мають бути наявні докази добровільної відмови відповідача від права постійного користування земельною ділянкою, посвідченого відповідним державним актом, або підстави, визначені статтею 143 ЗК України, для примусового припинення права користування землею.



Постанова КГС ВС від 20.02.2020 у справі № 909/108/19
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/88149692>





Позовна вимога про визнання відсутнім права постійного користування не є ефективним способом захисту прав позивача

Задоволення позовної вимоги про визнання відсутнім права постійного користування земельною ділянкою не призведе до відновлення порушеного права чи захисту інтересів держави та забезпечення виконання юридичного обов'язку зобов'язаною стороною. У такому випадку не відбудеться нівелювання негативних наслідків і у позивача не відновиться користування чи розпорядження конкретним матеріальним благом – земельною ділянкою. Заявлений позов до фермерського господарства фактично містить у собі вимогу про встановлення судом факту, що має юридичне значення (визнання відсутнім права користування) та не стосується захисту цивільного права. Тобто задоволення такої вимоги не є ефективним способом захисту прав позивача.



Постанова КГС ВС від 22.06.2020 у справі № 922/2155/18
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/90154778>





Існування права постійного користування земельною ділянкою не залежить від наявності чи відсутності державного акта

Відсутність у колективного сільськогосподарського підприємства акта про право постійного користування спірною земельною ділянкою не вважається достатньою підставою для позбавлення його членів права землекористування. Державний акт про право постійного користування земельною ділянкою є документом, який посвідчує наявність такого права. Існування права постійного користування земельною ділянкою у відповідного суб'єкта не залежить від наявності чи відсутності у нього такого державного акта.



Постанова ВП ВС від 13.11.2019 у справі № 823/1984/16
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/86401174>





Стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати з осіб які мають право постійного користування

Користування земельною ділянкою на підставі правовстановлюючих документів унаслідок набуття товариством як правонаступником права постійного користування земельною ділянкою унеможливорює стягнення коштів як безпідставно збережених за рахунок власника земельної ділянки, які мали бути сплачені за користування земельною ділянкою відповідно до частини першої статті 1212 ЦК України.



Постанова КГС ВС від 02.04.2019 у справі № 921/710/17-г/6
<http://reyestr.court.gov.ua/Review/81136550>





Застосування статті 120 ЗК України та право постійного користування

Перехід майнових прав на нерухоме майно до іншої особи зумовлює перехід до неї і прав на ту частину земельної ділянки, на якій безпосередньо розташований відповідний об'єкт нерухомості, та частини земельної ділянки, яка необхідна для його обслуговування. У разі оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташоване нерухоме майно однієї особи, порушуються права іншої особи щодо володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою, яка їй належить.



Постанова КГС ВС від 23.06.2020 у справі № 910/14057/18
<http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/90154818>





Верховний
Суд

Дякую за увагу!