

АГРАРНЕ ПРАВО, ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО, ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО

УДК 349.41

ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ПРАВОВОЇ ДОЛІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВЛАСНИКИ ЯКИХ ПОМЕРЛИ

Т. О. КОВАЛЕНКО, доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри земельного та аграрного права
юридичного факультету

Київський національний університет ім. Тараса Шевченка

Анотація. У статті досліджено приписи земельного та цивільного законодавства України, які визначають особливості передачі у комунальну власність земельних ділянок, власники яких померли, а ділянки не переходять до спадкоємців ні за заповітом, ні за законом внаслідок їх відсутності, усунення від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття. Виявлено позитивні та негативні аспекти Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» від 20 вересня 2016 року.

Ключові слова: *земельна ділянка; спадкування земельної ділянки; відумерла спадщина; комунальна власність на землю.*

Актуальність. Проблеми переходу прав на земельні ділянки, власники яких померли, тривалий час гостро потребують законодавчого врегулювання, що особливо відчутно в умовах чергового продовження мораторію на відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), для ведення особистого селянського господарства, до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2018 року [1]. Юридичні дефекти правового регулювання визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною на практиці призводили до того, що питання про правову долю таких об'єктів не вирішувалось, внаслідок чого місцеві бюджети щорічно недоотримували значні кошти як плату за землю, а земельні ділянки використовувались без будь-яких правових підстав та часто нераціонально, поширювались явища корупції при здійсненні фактичного використання таких ділянок. Орієнтовний розмір земель, що визнані в Україні в судовому порядку відумерлими, протягом 2004–2011 рр. становив 20 000–50 000 га [2, с. 36].

Аналіз останніх досліджень та публікацій. В юридичній науці України до проблем спадкування земельних ділянок та прав на них звертались як представники науки земельного права (А. Барабаш [3], І. І. Каракаш [4], В. Паліюк [5], К. П. Пейчев [6] та інші вчені), так і права цивільного (Е. К. Волков [7], С. В. Губарев [8], О. Л. Зайцев [9], Л. В. Лещенко [10], О. П. Печений [11], О. С. Уразовська [12] та інші вчені). Водночас проблемам визначення правової долі земельних ділянок як відумерлої спадщини присвячені лише окремі статті, авторами яких є О. Є. Кухарев [13], В. М. Литвинець [2], О. Нелін [14], В. І. Полянська, А. Ф. Орєшкова [15], О. Степанюк [16]. Окремі аспекти правового регулювання відумерлої спадщини на земельні ділянки висвітлено у дисертаційному дослідженні Л. В. Лещенко [17]. Відсутність комплексних наукових досліджень проблем визначення правової долі земельних ділянок, власники яких померли, та нещодавні зміни земельного і цивільного законодавства зумовлюють актуальність теми даної статті.

Метою даного дослідження є аналіз приписів цивільного та земельного законодавства, щоб з'ясувати правову долю земельних ділянок, власники яких померли, за відсутності спадкоємців, та обґрунтування пропозицій щодо удосконалення законодавчого регулювання вказаних відносин.

Виклад основного матеріалу. У вересні 2016 р. Верховна Рада України внесла ряд змін до Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. (далі – ЗК України), Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. (далі – ЦК України), Цивільного процесуального кодексу України від 18 березня 2004 р. (далі – ЦПК України), Законів України «Про оренду землі» в редакції від 2 жовтня 2003 р., «Про державну реєстрацію актів цивільного стану» від 1 липня 2010 р., «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р., «Про судовий збір» від 8 липня 2011 р., «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в редакції від 26 листопада 2015 р. з метою визначення правової долі земельних ділянок, власники яких померли [18]. Ці зміни набули чинності з 19 жовтня 2016 року.

Насамперед необхідно звернути увагу, що визначений у пункті «в» ч. 5 ст. 83 ЗК України перелік підстав набуття права комунальної власності територіальними громадами було доповнено такою підставою, як «перехід в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною». Термін «відумерлість спадщини» як в юридичному, так і в філологічному аспекті, – це конструкція, що раніше не вживалася ані в українській мові, ані в українському праві. Водночас використовувалось словосполучення «вимерочне майно», «вимерочна спадщина», яким позначалось майно, що залишалося після смерті власника у разі відсутності спадкоємців [14, с. 43]. Поняття відумерлої спадщини законодавчо визначено у ст. 1277 ЦК України, відповідно до якої відумерла спадщина – це спадщина, на яку не претендують ні спадкоємці за заповітом, ні спадкоємці за законом внаслідок: а) відсутності спадкоємців за заповітом і за законом; б) усунення їх від права на спадкування; в) неприйняття ними спадщини; г) відмови від її прийняття.

При цьому необхідно враховувати, що різні причини, в тому числі фінансові, бюрократичні, призводять до того, що масовими є випадки прийняття спадщини спадкоємцями, але неотримання свідоцтва про право на спадщину. За таких умов не переоформлені спадкоємцями земельні ділянки не можуть бути визнані відумерлою спадщиною [2, с. 37].

Варто зазначити, що, з одного боку, внесені до ЗК України у 2016 р. приписи за своїм змістом не є новими, адже закріплений у ч. 5 ст. 83 Кодексу перелік підстав набуття права комунальної власності на землю не є вичерпним, оскільки у п. «г» говориться про виникнення інших підстав, передбачених законом. Таким законом є ЦК України, відповідно до ст. 1277 якого у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а якщо до складу спадщини входить нерухоме майно – за його місцезнаходженням, зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою. З другого боку, доповнення п. «в» ч. 5 ст. 83 ЗК України новою підставою набуття права комунальної власності на землю є конкретизацією правових приписів щодо підстав набуття права власності на землю територіальними громадами та сприяє реалізації принципу визначеності у регулюванні земельних відносин.

Визнання судом земельної ділянки відумерлою спадщиною, як особливу підставу набуття права комунальної власності на землю, необхідно відрізняти від успадкування земельної ділянки. Територіальна громада може набувати право комунальної власності на землю шляхом успадкування лише за заповітом, оскільки вона не визнається спадкоємцем у жодній з черг спадкоємців за законом. Крім того, спеціальна норма, що визначає особливості переходу спадщини до територіальної громади, структурно розміщена у главі 87 ЦК України «Здійснення права на спадкування», а не в главі 86 «Спадкування за законом». У випадку набуття права комунальної власності на земельну ділянку як відумерлу спадщину територіальна громада не є спадкоємцем ні за законом, ні за заповітом, адже визнання спадщини відумерлою здійснюється за відсутності заповіту. Відтак, визнання спадщини відумерлою слід вважати особливою, відмінною від спадкування підставою набуття права комунальної власності на землю територіальною громадою.

Позитивним аспектом змін 2016 р. щодо визначення правової долі земельних ділянок, власники яких померли, є уточнення порядку набуття права комунальної власності на земельні ділянки як відумерлу спадщину, шляхом внесення доповнень до ЦК України, ЦПК України, Законів України «Про державну реєстрацію актів цивільного стану» та «Про судовий збір». Так, юридичні дії, пов'язані із набуттям та оформленням права комунальної власності на нерухоме майно, у тому числі й земельні ділянки, з жовтня 2016 р. вчинюються не за місцем відкриття спадщини, а за місцезнаходженням нерухомого майна. У разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, орган місцевого самоврядування зобов'язаний подати до суду заяву про

визнання спадщини відумерлою за місцезнаходженням нерухомого майна. Земельна ділянка, визнана судом відумерлою спадщиною, переходить у власність територіальної громади не за місцем відкриття спадщини, а за місцезнаходженням такої ділянки. Власниками відумерлої спадщини можуть бути також декілька територіальних громад. У цьому випадку земельна ділянка переходить у спільну власність територіальних громад згідно зі ст. 86 ЗК України.

Наведені вище зміни позитивно вплинуть на визначення правової долі земельних ділянок, власники яких померли, оскільки до їх внесення вчинення дій, пов'язаних із набуттям та оформленням права комунальної власності на такі земельні ділянки, здійснювалось за місцем відкриття спадщини, тобто за останнім місцем проживання спадкодавця. У багатьох випадках місце відкриття спадщини не відповідало місцю розташування земельної ділянки, що істотно ускладнювало процедуру визнання спадщини відумерлою. Крім цього, якщо спадкоємець проживав у місті, право комунальної власності на земельну ділянку, розташовану у сільському населеному пункті, набувала міська територіальна громада в особі міської ради, що також ускладнювало здійснення права комунальної власності на землю.

В юридичній науці обґрунтовується позиція, що подання заяви про визнання спадщини відумерлою є обов'язком органу місцевого самоврядування, проте в законодавстві не встановлено відповідальності за його невиконання [8, с. 32]. Тому пропонується законодавчо закріпити обов'язок органів місцевого самоврядування виявляти земельні ділянки принаймні найбільш цінної категорії земель – земель сільськогосподарського призначення, – спадкоємці яких відсутні, та звертатися до суду у місячний строк після спливу року з часу відкриття спадщини. У разі, якщо вищезазначені умови не будуть виконані, варто притягати органи місцевого самоврядування до адміністративної відповідальності [15, с. 111]. Підтримуючи ідею щодо необхідності забезпечення ефективності правової норми, яка зобов'язує органи місцевого самоврядування ініціювати справу в суді про визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною, висловимо сумніви щодо пропозиції притягувати вказані органи до адміністративної відповідальності. Адже відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення суб'єктами адміністративної відповідальності є лише фізичні особи. Тому більш обґрунтованою вбачається пропозиція застосовувати у такому випадку ч. 2 ст. 75 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р., згідно з якою територіальна громада у будь-який час може достроково припинити повноваження органів та посадових осіб місцевого самоврядування, якщо вони порушують Конституцію або закони України, обмежують права і свободи громадян, не забезпечують здійснення наданих їм законом повноважень [2, с. 35].

Відповідно до змін, внесених до ст. 5 Закону України «Про судовий збір», органи місцевого самоврядування звільняються від сплати судового

збору за подання заяви про визнання спадщини відумерлою під час розгляду справи в усіх судових інстанціях. Такі приписи чинного законодавства будуть сприяти вирішенню проблеми визначення правової долі земельних ділянок, власники яких померли, оскільки часто органи місцевого самоврядування не ініціювали справу про визнання спадщини відумерлою саме через необхідність сплати судового збору за рахунок коштів місцевих бюджетів [2, с. 35].

Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. ЦК України не встановлює максимального строку, протягом якого після одного року з часу відкриття спадщини має бути подана заява органом місцевого самоврядування, тобто, вказані органи не обмежені максимальними часовими рамками для подання таких заяв. Водночас це провокує бездіяльність органів місцевого самоврядування за необхідності вирішення питань набуття права комунальної власності на відумерлу спадщину, що суперечить меті визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною.

Позитивною рисою аналізованих змін 2016 р. є також те, що заява про визнання спадщини відумерлою, до складу якої входять земельні ділянки сільськогосподарського призначення, може бути подана також власниками або користувачами суміжних земельних ділянок. У такому разі суд залучає до розгляду справи органи місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини та/або за місцезнаходженням нерухомого майна, що входить до складу спадщини.

Необхідно звернути увагу, що кредитори спадкодавця позбавлені можливості самостійно ініціювати питання в суді про визнання спадщини відумерлою, що створює невинновдані перешкоди у визначенні правової долі земельної ділянки та задоволенні вимог кредиторів, які іноді безрезультатно звертаються до органів місцевого самоврядування, щоб останні ініціювали справу про визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною. Водночас Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» 2016 р. встановлено, що територіальна громада, яка стала власником відумерлого майна, зобов'язана задовольнити вимоги кредиторів спадкодавця, що заявлені відповідно до ст. 1231 ЦК України. Зокрема, при визнанні судом спадщини на земельну ділянку або інше майно відумерлою та переході права власності на них до відповідної територіальної громади, за існуючої майнової, моральної шкоди, неустойки (штрафу, пені), які були визнані судом за життя спадкодавця, вони мають бути виплачені територіальною громадою, однак у межах вартості успадкованого рухомого чи нерухомого майна, в тому числі й земельної ділянки (ст. 1231 ЦК України). Якщо власниками відумерлого майна стали декілька територіальних громад, вимоги кредиторів спадкодавця задовольняються територіальними громадами пропорційно до вартості відумерлого майна, набутого у власність кожною з них.

Науковцями висловлюється позиція про винятковий характер кола суб'єктів, які мають право звернутися до суду із заявою про визнання

спадщини відумерлою. На винятковості суб'єктів наголошує, зокрема, і О. Є. Кухарєв, який зазначає, що хибною є практика розгляду судових справ за заявою прокурора, який виступає представником інтересів територіальної громади [13, с. 124]. Проте судова практика містить рішення, що були задоволені за заявою прокурора в інтересах органу місцевого самоврядування [2, с. 35; 15, с. 109–113].

Новелою земельного законодавства є встановлення приписів, згідно з якими особи, які мають право або зобов'язані подавати заяву про визнання спадщини відумерлою, мають право на безоплатне одержання інформації з Державного реєстру актів цивільного стану громадян про державну реєстрацію смерті громадян. Це, безумовно, полегшує процедуру визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною. Разом із тим залишається законодавчо не врегульованим питання щодо суб'єктів, які мають право отримувати витяги зі Спадкового реєстру. Орган місцевого самоврядування не має можливості самостійно отримати інформацію про факт прийняття чи неприйняття спадщини, видачу свідоцтв про право на спадщину. Відповідно до п. 3.3. Положення про спадковий реєстр, затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 7 липня 2011 р. № 1810/5, реєстратор видає зі Спадкового реєстру інформаційну довідку про наявність (відсутність) посвідченого заповіту, спадкового договору, заведеної спадкової справи та виданого свідоцтва про право на спадщину на письмовий запит: суду, прокуратури, органів дізнання і досудового слідства у зв'язку з цивільними, господарськими, адміністративними або кримінальними справами, справами про адміністративні правопорушення, що перебувають у провадженні зазначених органів; нотаріусів, консульських установ України, Мін'юсту, Головного територіального управління юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, головних територіальних управлінь юстиції в областях, містах Києві та Севастополі у зв'язку із здійсненням ними своїх повноважень. Водночас за плату витяги зі Спадкового реєстру надаються будь-якій особі у разі пред'явлення нею свідоцтва про смерть або іншого документа, що підтверджує факт смерті заповідача, спадкодавця. Таким чином, як зазначає В. М. Литвинець, фактичне отримання достовірної інформації про відсутність спадкоємців за заповітом і за законом, або про усунення їх від права на спадкування, або про неприйняття ними спадщини, або про відмову від її прийняття можливо лише на запит суду після подачі органом місцевого самоврядування до суду заяви про визнання спадщини відумерлою, в якій відсутнє письмове доказування даних відомостей, як це передбачено в ст. 275 ЦПК України [2, с. 35].

Змінами 2016 р. врегульовано особливості формування земельних ділянок, спадкоємці яких відсутні чи не прийняли спадщину. Відповідно до п. 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 р., вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі якщо відомості

про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, право на проведення їх державної реєстрації на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) надано також особі, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом.

Змінами чинного законодавства передбачається вжиття заходів щодо охорони спадкового майна, спадкоємці якого відсутні, з метою його збереження до набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою. У разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту особою, яка управляє спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка, стає сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням такої земельної ділянки.

Особи або органи, що вживають заходів з охорони спадкового майна, мають право укладати договори з третіми особами, спрямовані на забезпечення охорони спадкового майна. Витрати на охорону спадкового майна у разі визнання спадщини відумерлою відшкодовуються органом місцевого самоврядування, який від імені територіальної громади здійснює право власності щодо спадщини, яку визнано відумерлою.

Згідно зі змінами 2016 р. у земельне законодавство впроваджується принцип єдності правової долі земельної ділянки та розташованих на ній об'єктів рухомого майна, оскільки відповідно до оновлених приписів ч. 1 ст. 1277 ЦК України у разі, якщо на об'єкті нерухомого майна на момент відкриття спадщини знаходиться рухоме майно, що входить до складу спадщини, таке рухоме майно переходить у власність територіальної громади, якій передано нерухоме майно.

На підставі рішення суду про визнання спадщини відумерлою територіальна громада в особі органу місцевого самоврядування стає власником спадкового майна. Судове рішення про визнання спадщини відумерлою слід розглядати як правовстановлювальний документ, а тому потреба в подальшому нотаріальному чи іншому оформленні прав територіальної громади та/або видачі іншого правовстановлювального документа загалом відсутня.

Необхідно звернути увагу, що у випадку визнання судом відумерлою спадщиною земельної ділянки сільськогосподарського призначення на неї поширюється мораторій, передбачений п. 15 Розділу Х «Перехідні положення» ЗК України, відповідно до якого до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2018 р., не допускається купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб. Таким чином, органи місцевого самоврядування не мають права передавати земельні ділянки сільськогосподарського призначення, набуті як відумерлу спадщину, у власність шляхом їх продажу, а виключно надавати у користування або передавати у власність безоплатно у порядку приватизації.

Позитивною рисою Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» 2016 р. є законодавче врегулювання особливостей здійснення права орендного землекористування на земельні ділянки, спадкоємці яких відсутні чи не прийняли спадщину. Відповідно до Закону України «Про оренду землі» орендодавцем земельної ділянки, що входить до складу спадщини, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття після спливу шести місяців з дня відкриття спадщини, є особа, яка управляє спадщиною. Особою, яка управляє спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка, визнається сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням такої земельної ділянки. Місцева рада, яка управляє спадщиною, у складі якої є земельна ділянка сільськогосподарського призначення, що не перебуває в оренді, має право передати таку ділянку в оренду на строк до моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою, про що обов'язково зазначається у договорі оренди земельної ділянки. Якщо строк дії договору оренди земельної ділянки закінчився у день або після смерті орендодавця, але до державної реєстрації права власності на земельну ділянку за новим власником (спадкоємцем), такий договір вважається продовженим (поновленим) до моменту державної реєстрації права власності територіальної громади на таку земельну ділянку.

Місцева рада, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває в оренді, протягом одного місяця з дня державної реєстрації права комунальної власності на неї зобов'язана повідомити про це орендаря в порядку, визначеному у ст. 148-1 ЗК України. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до місцевої ради у порядку спадкування не визнається підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

У разі смерті орендодавця земельної ділянки до спливу строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку. У випадку смерті орендодавця перебіг строків, визначених для поновлення договору оренди земельної ділянки, зупиняється до моменту повідомлення орендаря про перехід права власності на земельну ділянку. З дня, коли орендарю стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку до спадкоємця або територіальної громади, перебіг зазначених строків продовжується з урахуванням строку, що минув до їх зупинення.

Відповідно до змін, внесених до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у 2016 р., рішення органу місцевого самоврядування про передачу в оренду земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в

управлінні органу місцевого самоврядування, може прийматися і у разі відсутності державної реєстрації права власності територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав. Державна реєстрація права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та передана в управління, проводиться у спеціальному розділі Державного реєстру прав без державної реєстрації права власності за особою, яка управляє спадщиною, крім випадків, коли право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано у Державному реєстрі прав. Під час державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку за спадкоємцем або територіальною громадою записи про обтяження переносяться до відповідної частини відкритого розділу Державного реєстру прав.

Висновки. Підбиваючи підсумки проведеного дослідження, можна в цілому позитивно оцінити Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» від 20 вересня 2016 р., приписи якого значно спрощують процедуру переходу земельної ділянки, спадкоємці якої відсутні, до комунальної власності як відумерлої спадщини. Водночас залишаються окремі юридичні дефекти визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною (встановлення юридичних механізмів спонукання органу місцевого самоврядування подати заяву до суду про визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною; розширення кола суб'єктів, які мають право отримувати витяги зі Спадкового реєстру), які варто усунути шляхом внесення змін і доповнень до земельного та цивільного законодавства.

Список літератури:

1. Про внесення зміни до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель : Закон України від 6 жовтня 2016 р. // Голос України. – 2016. – № 207. – 1 листопада.
2. Литвінець В. Визнання спадщини відумерлою на землі сільськогосподарського призначення / В. Литвінець // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 3. – С. 34–37.
3. Барабаш А. Правові наслідки спадкування земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземними фізичними й юридичними особами / А. Барабаш // Підприємництво, господарство і право. – 2008. – № 12 (156). – С. 48–51.
4. Каракаш І. І. Підстави й умови набуття прав на землю громадянами та юридичними особами / І. І. Каракаш // Земельне право України. – 2006. – № 2. – С. 18–30.
5. Паліюк В. Врахування справедливості, добросовісності та розумності при вирішенні судами спорів з успадкування земельної частки (паю) / В. Паліюк // Підприємництво, господарство і право. – 2003. – № 3. – С. 48–52.
6. Пейчев К. П. Правове регулювання відчуження земельних ділянок : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / К. П. Пейчев ; Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого. – Х., 2005. – 18 с.

7. Волков Е. К. Земельна ділянка як об'єкт спадкових відносин / Е. К. Волков // Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип. 5. – Т. 1. – С. 150–154.
8. Губарев С. В. Право власності при спадкуванні земель / С. В. Губарев // Право і суспільство. – 2015. – № 4. – Ч. 2. – С. 28-34.
9. Зайцев О. Л. Право спадкування землі в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / О.Л. Зайцев ; Ун-т внутр. справ. – Х., 2003. – 223 с.
10. Лещенко Л. В. Права на земельну ділянку у складі спадщини : деякі проблемні питання / Л. В. Лещенко // Часопис Київського університету права. – 2013. – № 3. – С. 192–195.
11. Печений О. П. Проблемні питання спадкування прав на земельну ділянку / О. П. Печений, Л. В. Лещенко // Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі: матеріали «круглого столу» : зб. тез наук. доповідей (м. Харків, 13 червня 2014 р.) / за ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги; Нац. юрид. ун-т України ім. Ярослава Мудрого. – Х. : Оберіг, 2014. – С. 144–146.
12. Уразовська О. С. Оформлення спадщини на земельну ділянку : особливості та законодавчі новели / О. С. Уразовська // Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип. 5. – Т. 1. – С. 238–242.
13. Кухарев О. Є. Визнання спадщини відумерлою : окремі питання правозастосування / О. Є. Кухарев // Часопис цивільного і кримінального судочинства. – 2013. – № 4 (13). – С. 119–128.
14. Нелін О. Генезис та розвиток інституту відумерлості спадщини в Україні / О. Нелін // Юридична Україна. – 2013. – № 6. – С. 43–47.
15. Полянська В. І. Актуальні питання визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною / В. І. Полянська, А. Ф. Орешкова // Юридичний науковий електронний журнал. – 2015. – № 3. – С. 109–113.
16. Степанюк О. «Нічийна» земля, або відумерла спадщина / О. Степанюк // Агробізнес сьогодні. Газета підприємців АПК. – 2013. – № 23 (270). – С. 10–12.
17. Лещенко Л. В. Склад спадщини за цивільним законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Л. В. Лещенко ; Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого. – Х., 2015. – 193 с.
18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли : Закон України від 20 вересня 2016 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2016. – № 44. – Ст. 747.

References:

1. Law of Ukraine on October 6, 2016 On amendments to Section X «Transitional Provisions» of the Land Code of Ukraine on the extension of the prohibition of alienation of agricultural land. Voice of Ukraine (2016), 207, p. 1.
2. Lytvynets V. (2012). Vyznannia spadshchyny vidumerloiu na zemli silskohospodarskoho pryznachennia. Zemlevporiadnyi visnyk, 3, p. 34–37.
3. Barabash A. (2008). Pravovi naslidky spadkuvannia zemelnykh dilianok silskohospodarskoho pryznachennia inozemnymy fizychnymy y yurydychnymy osobamy. Pidpriemnytstvo, gospodarstvo i pravo, 12 (156), p. 48–51.
4. Karakash I. I. (2006). Pidstavy y umovy nabuttia prav na zemliu hromadianamy ta yurydychnymy osobamy. Zemelne pravo Ukrainy, 2, p. 18–30.
5. Paliuk V. (2003). Vrakhuvannia spravedlyvosti, dobrosovisnosti ta rozumnosti pry vyrishenni sudamy sporiv z uspadkuvannia zemelnoi chastky (paiu). Pidpriemnytstvo, gospodarstvo i pravo, 3, p. 48–52.

6. Peichev K. P. (2005). Pravove rehuliuвання vidchuzhennia zemelnykh dilianok : avtoreferat. dis. ... kand. yuryd. nauk : 12.00.06. Natsionalna yurydychna akademiia Ukrainy imeni Yaroslava Mudroho, 18 p.
7. Volkov E. K. (2014). Zemelna dilianka yak ob'ekt spadkovykh vidnosyn. Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnogo universytetu, 5, 1, p. 150–154.
8. Hubariiev S. V. (2015). Pravo vlasnosti pry spadkuvanni zemel. Pravo i suspilstvo, 4, 2, p. 28–34.
9. Zaitsev O. L. (2003). Pravo spadkuvannia zemli v Ukraini : dis. ... kand. yuryd. nauk : 12.00.03. Un-t vnutr. sprav. – Kharkov, 223 p.
10. Leshchenko L. V. (2013). Prava na zemelnu dilianku u skladi spadshchyny : deiaki problemni pytannia. Chasopys Kyivskoho universytetu prava, 3, p. 192–195.
11. Pechenyi O. P. (2014). Problemni pytannia spadkuvannia prav na zemelnu dilianku. Rozvytok orhanizatsiino-pravovykh form hospodariuvannia v aharnomu sektori: materialy «kruhloho stolu», m. Kharkiv, 13 chervnia 2014 r.: zb. tez nauk. dopovidei / za red. A. P. Hetmana, M. V. Shulhy; Nats. yuryd. un-t Ukrainy im. Yaroslava Mudroho. – Kharkiv : Oberih, p. 144–146.
12. Urazovska O. S. (2014). Oformlennia spadshchyny na zemelnu dilianku : osoblyvosti ta zakonodavchi novely. Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnogo universytetu, 5, 1, p. 238–242.
13. Kukhariev O. Ye. (2013). Vyznannia spadshchyny vidumerloiu : okremi pytannia pravozaastosuvannia. Chasopys tsyvilnoho i kryminalnoho sudochynstva, 4 (13), p. 119–128.

ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРАВОВОЙ СУДЬБЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СОБСТВЕННИКИ КОТОРЫХ УМЕРЛИ

Т.А. Коваленко

Аннотация. В статье исследованы предписания земельного и гражданского законодательства Украины, которые определяют особенности передачи в коммунальную собственность земельных участков, собственники которых умерли, а участки не переходят к наследникам ни по завещанию, ни по закону вследствие их отсутствия, отстранения от права на наследование, непринятия ими наследства, а также отказа от его принятия. Выявлены положительные и отрицательные аспекты Закона Украины «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно правовой судьбы земельных участков, владельцы которых умерли» от 20 сентября 2016 года.

Ключевые слова: земельный участок; наследование земельного участка; выморочное наследство; коммунальная собственность на землю.

PROBLEMS OF DETERMINING THE LEGAL FATE OF LAND PARCELS, WHOSE OWNERS DIED

T. Kovalenko

Abstract. *This article explores the requirements of Ukrainian land and civil legislation, which determines characteristics of the transfer to communal ownership of land parcels, whose owners are dead but parcels are not transferred to heirs by will or by law because of their absence, removal of inheritance right, rejection of their heritage, as well as the rejection of its adoption. Positive and negative aspects of the Law of Ukraine «On Amendments to Some Legislative Acts of Ukraine Regarding Legal Fate of Land Parcels, whose Owners Died», dated September 20, 2016, are discovered.*

Key words: *land parcel; inheritance of land parcel; escheat; communal ownership of land.*

УДК 349.4

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА НЕФІНАНСОВИХ ЗАХОДІВ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

О.В. ГАФУРОВА, доктор юридичних наук, доцент,
С. І. СИВОЛОЦЬКА, здобувач кафедри аграрного, земельного
та екологічного права ім. академіка В.З. Янчука
*Національний університет біоресурсів і природокористування
України*

Анотація. *У статті досліджено окремі проблеми правового регулювання державної підтримки фермерських господарств. Особливу увагу приділено визначенню й характеристиці заходів, які носять не фінансовий характер (не фінансових заходів), та їх класифікації.*

Ключові слова: *фермерське господарство, державна підтримка, не фінансові заходи, сільськогосподарський обслуговуючий кооператив, сільськогосподарська дорадча служба.*

Фермерські господарства є одним із найчисельніших сільськогосподарських товаровиробників в Україні. Сьогодні вони активно створюють робочі місця, сплачують податки до державного та місцевих бюджетів. Члени таких господарств є місцевими жителями, а отже, заінтересовані не тільки у розвитку інфраструктури сільської місцевості, а й у збереженні її природних, історичних та культурних ресурсів. Забезпечення державної підтримки розвитку фермерських господарств, формування на їх основі хуторських поселень сприятиме подальшому освоєнню сільських територій та вирішенню проблеми безробіття на селі.

Мета цієї статті полягає у дослідженні окремих проблем правового регулювання державної підтримки фермерських господарств. Особлива