



## МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@ca.minjust.gov.ua](mailto:callcentre@ca.minjust.gov.ua),

[themis@ca.minjust.gov.ua](mailto:themis@ca.minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

## Міжрегіональні управління Міністерства юстиції України

### Щодо надання роз'яснення

Міністерство юстиції України з метою формування єдиної практики застосування законодавства щодо державної реєстрації права постійного користування земельними ділянками фермерських господарств, у тому числі у разі передачі їх на такому праві засновнику фермерського господарства, повідомляє.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про фермерське господарство» (далі – Закон) фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону.

Слід зауважити, що пунктом 6 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України (далі – Кодекс), встановлено, 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 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.

Своєю чергою абзацом одинадцятим пункту 5.3 Рішення Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005 зазначено, що стаття 92 Земельного кодексу України не обмежує і не скасовує діюче право постійного користування земельними ділянками, набуте в установленому законодавством порядку станом на 1 січня 2002 року, до його переоформлення.

Також вищезгаданим Рішенням Конституційного Суду України положення пункту 6 розділу X Перехідних положень Кодексу визнано неконституційним



СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 73031/8.4.1/32-26 від 20.05.2026

Підписувач Ференс Олена Миколаївна

Сертифікат [382367105294AF9704000000DE640100D552B804](#)

Дійсний з [21.10.2025 14:21:14](#) по [21.10.2026 14:21:14](#)

та скасовано в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди.

Отже, громадяни та юридичні особи, які отримали у постійне користування земельні ділянки, можуть використовувати отримані раніше земельні ділянки без обов'язкового переоформлення права постійного користування на право власності на землю чи право оренди землі.

Той факт, що право постійного землекористування є безстроковим і може бути припинене лише з підстав, передбачених статтею 141 Земельного кодексу України, підтверджується судовою практикою. Зокрема, ця правова позиція викладена у постанові Верховного Суду від 29.10.2025 у справі № 916/4338/24, а саме зазначено таке: *«У постанові Верховного Суду у складі судової палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду від 15.11.2021 у справі № 906/620/19 викладено висновок, відповідно до якого право постійного користування земельною ділянкою, набуте у встановленому законодавством порядку, відповідно до законодавства, що діяло на момент набуття права постійного користування, не втрачається та не припиняється навіть у тому разі, якщо особа, яка за чинним законом не може набутти 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 (пункт 85 постанови).*

При цьому слід зазначити, що Велика Палата Верховного Суду у постанові від 23.06.2020 у справі № 922/989/18 виснувала, що у разі смерті громадянина – засновника селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) право постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення фермерського господарства його засновнику, не припиняється зі смертю цієї особи, а зберігається за фермерським господарством, до якого воно перейшло після створення фермерського господарства. Звідси право постійного користування земельною ділянкою саме через перехід його до селянського (фермерського) господарства (фермерського господарства) не входить до складу спадщини.

Крім того, Велика Палата Верховного Суду вже звертала увагу, що у відносинах, а також спорах з іншими суб'єктами голова фермерського господарства, якому була передана у власність, постійне користування чи оренду земельна ділянка, виступає не як самотійна фізична особа, власник, користувач чи орендар земельної ділянки, а як представник (голова, керівник) фермерського господарства. У таких правовідносинах їх суб'єктом є не фізична особа (голова чи керівник фермерського господарства), а фермерське господарство як юридична особа (постанова Великої Палати Верховного Суду від 20.03.2019 у справі № 615/2197/15-ц).

Також щодо передачі земельної ділянки для ведення фермерського господарства його засновнику варто зазначити, що судова практика дає

підстави для висновку, що у правовідносинах постійного користування та оренди земельної ділянки, наданої засновнику фермерського господарства, відбувається фактична заміна користувача і обов'язки землекористувача переходять до фермерського господарства з дня його державної реєстрації.

Крім того, у постанові Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 № 179/1043/16-ц (провадження № 14-63цс20), зокрема у пунктах 19 та 20, неодноразово згадується про необхідність набуття права постійного користування або права власності на земельну ділянку фізичною особою як умову для подальшого створення фермерського господарства.

Варто зауважити, що Мін'юст уже звертав увагу, що за змістом приписів статей 19, 20, 22, 23 Закону саме селянське (фермерське) господарство, зареєстроване як юридична особа, є власником майна, а не засновник або член такого господарства, тому право постійного користування земельною ділянкою, наданою для ведення селянського (фермерського) господарства, після його створення належить цьому господарству.

Таке право не може входити до складу спадщини. Припис пункту «а» частини першої статті 14 Закону в частині права членів фермерського господарства відповідно до закону передавати земельні ділянки у спадщину стосується тих ділянок, які належать членам цього господарства на праві власності та якими фермерське господарство користується на підставі правочинів, вчинених з його членами.

Звертаємо увагу, що висновки щодо застосування норм права, викладені у постановях Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права, а отже, державний реєстратор прав на нерухоме майно (далі – державний реєстратор) при проведенні реєстраційних дій має керуватися не лише загальним та спеціальним законодавством, а в тому числі і висновками щодо застосування норм права, викладеними Верховним Судом у відповідних постановях.

Враховуючи усталену практику Верховного Суду, Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, доповнено пунктом 81-10, відповідно до якого державна реєстрація прав на земельні ділянки, надані для ведення фермерського господарства, у зв'язку із створенням юридичної особи з організаційно-правовою формою фермерське господарство проводиться за відповідною юридичною особою на підставі документів, необхідних для такої реєстрації, передбачених Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», іншими законами України та цим Порядком, виданих на ім'я засновника, члена такого фермерського господарства.

Незважаючи на викладене, як свідчать звернення фермерських господарств та практика реалізації Мін'юстом повноважень контролю у сфері державної реєстрації прав, вищенаведені норми законодавства та висновки щодо застосування норм права Верховного Суду не завжди мають належне

застосування, у тому числі зі сторони державних реєстраторів, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фермерських господарств чи їх засновників. Вимоги про необхідність подання для цілей проведення державної реєстрації прав документів про передачу земельної ділянки на праві постійного користування саме фермерському господарству, а не його засновнику, є безпідставними.

Окремо звертаємо увагу, що відповідно до абзацу першого частини першої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон про реєстрацію) рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також дії, пов'язані з автоматичною державною реєстрацією прав, можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації (крім рішень про державну реєстрацію прав), які здійснюють діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган (абзац шостий частини другої статті 37 Закону про реєстрацію).

Пунктами 1 та 3 частини сьомої статті 37 Закону про реєстрацію встановлено, що у разі задоволення скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав або підтвердження факту використання ідентифікаторів доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав іншими особами Міністерство юстиції України, його територіальні органи приймають рішення про:

визнання прийнятим з порушенням цього Закону та анулювання рішення державного реєстратора (про державну реєстрацію прав, про зупинення державної реєстрації прав, про залишення заяви без руху або про відмову в державній реєстрації прав), анулювання рішення територіального органу Міністерства юстиції України;

зобов'язання державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав усунути допущені ними порушення з визначенням строків виконання такого зобов'язання.

Просимо довести зазначене до відома державних реєстраторів та нотаріусів, забезпечити неухильне дотримання законодавства та висновків щодо застосування норм права Верховного Суду під час розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора відповідно до статті 37 Закону про реєстрацію, а також провести відповідну роз'яснювальну роботу, у тому числі серед суб'єктів господарювання – фермерських господарств.

**Заступник Міністра**

**Олена ФЕРЕНС**