



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ.
ЗАХИСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

Київ - 2006

ББК 67.9(4УКР)307
П68

Видання здійснено за сприяння програми МАТРА в рамках українсько-нідерландського проекту “Впровадження Цивільного кодексу в Україні”

Колектив авторів:

- Горбунова Л.М.* - заступник Міністра юстиції, кандидат юридичних наук;
Богачов С.В. - начальник Управління координації правової роботи та правової освіти;
Іванчук І.Ф. - заступник начальника Управління координації правової роботи та правової освіти - начальник відділу правової освіти;
Кубар Н.А. - головний спеціаліст Управління координації правової роботи та правової освіти.

П68 **Право власності на землю. Захист права власності / Л.М.Горбунова, С.В.Богачов, І.Ф.Іванчук, Н.А.Кубар; М-во юстиції України.– К.: [ТОВ “Поліграф-Експрес”], 2006. – 60 с. – Бібліогр.: с. 58-59.**

У цьому виданні у відносно стислій та доступній для широкого кола читачів формі розкриті питання, що пов’язані із землею та земельними відносинами.

У посібнику розкривається зміст права власності на землю, наводяться способи набуття та припинення права власності на землю, а також можливі шляхи захисту порушеного права власності на землю.

Для реалізації визначених законодавством прав власників земельних ділянок наведено зразки документів, у тому числі процесуальних, для їх практичного застосування.

Підготовлено відповідно до законодавства України станом на 3 липня 2006 року.

Шановний читачу!

Конституція України, зважаючи на виключно важливе значення землі у всіх сферах економіки країни, проголошує її основним національним багатством, що перебуває під охороною держави.

Становлення в Україні ринкових відносин і виникнення приватної власності, підприємництва зумовило розширення кола операцій з нерухомістю.

Земельна реформа в Україні, яка офіційно розпочалась з 1991 року, започаткувала поряд із державною формою власності на землю також колективну і приватну. А подальші процеси реформування відносин власності в аграрному секторі економіки, як-то закріплення державної, комунальної і приватної форм власності на землю, розширили коло власників земельних ділянок.

За даними Державного комітету по земельних ресурсах, загальна площа земель в Україні становить 60,3 млн. га., з них 41,8 млн. га. або 70% - землі сільськогосподарського призначення.

У цьому посібнику ми поставили собі за мету довести до відома громадян їхні права на землю, а саме поняття змісту права власності на землю, набуття права власності на землю, припинення права власності на землю, механізм захисту порушених прав на землю тощо.

Читайте! На ці та інші запитання ви отримаєте відповідь на сторінках цієї збірки.

І. ЗМІСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Право власності на землю. В чому полягає його зміст?

Право власності на землю — це Ваше право на володіння, користування і розпорядження земельними ділянками.

Можливість володіння є правом фактичного панування над певною земельною ділянкою. Відомо, що не можна використовувати земельну ділянку, не маючи господарського або фактичного панування над нею. Проте, право володіння земельною ділянкою має певну своєрідність. Це викликано невід'ємністю земельної ділянки від навколишнього природного середовища, їх екологічним взаємозв'язком, неможливістю її вилучення та переносу, скажімо в інше місце.

Значимо, що право володіння може належати не тільки власнику, але й особі, якій власник передав земельну ділянку на підставі договору (наприклад, оренди). Власник при цьому не втрачає права володіння. Він перестає здійснювати його, але цілком зберігає можливість мати земельну ділянку у своєму господарстві, у складі майна.

Можливість користування є правом власника задовольняти за допомогою землі свої потреби, тобто можливістю її безпосередньої господарської експлуатації шляхом отримання корисних властивостей, в тому числі отримання плодів та інших прибутків. Право користування, як і право володіння, може на підставі договору з власником належати й іншій особі, яка не є власником.

Можливістю розпорядження є визнане за власником і гарантоване йому право учиняти дії, спрямовані на зміну юридичного статусу, економічного призначення чи стану земельних ділянок, визначення їх юридичної долі (передача їх іншим особам у власність). Такими діями є, головним чином, угоди (купівля-продаж, дарування, обмін та ін.). Внаслідок виконання цих угод власник передає іншій особі всі свої права.

Зауважимо! Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності, які між собою є рівними.

З'ясувавши форми власності на землю, виникає необхідність у визначенні суб'єктів права власності на землю залежно від форм власності.

Суб'єктами права власності на землю є:

- а) громадяни та юридичні особи (підприємства, установи, організації) - на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

Щоб стати власником земельної ділянки треба:

1. Мати правоздатність, тобто здатність мати права та обов'язки. Правоздатність мають усі фізичні особи (людина як учасник суспільних відносин) з моменту народження.

2. Мати дієздатність, тобто усвідомлювати значення своїх дій та можливість керувати ними. Повну дієздатність має фізична особа, яка досягла 18 років. Земельною дієздатністю є здатність громадянина здійснювати дії, які направлені на отримання земельної ділянки, зокрема, - звертатись до відповідного органу про надання у власність земельної ділянки, отримання земельного паю, придбання земельної ділянки на підставі цивільно-правової угоди.

Якщо Ви є засновником юридичної особи!

Юридичні особи набувають земельної право- і дієздатності з моменту державної реєстрації в органах виконавчої влади. Суб'єктом права приватної власності на землю мають бути тільки юридичні особи, засновані на приватній власності. Юридичні особи, засновані на державній або комунальній власності, не можуть бути власниками земельних ділянок. Їм земля надається в постійне користування.

Суб'єктами права комунальної власності є територіальні громади сіл, селищ, міст, як безпосередньо, так і в особі їх представницьких органів — рад. *Територіальна громада* — це жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста,

що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, що мають єдиний адміністративний центр.

Особливим суб'єктом права власності на землю виступає держава, яка виступає в особі Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій.

Але треба враховувати, що землі державної та комунальної власності мають бути розмежовані в натурі (на місцевості) згідно із законодавством. Якщо землі не розмежовано, розпорядження землями в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Наразі доцільно розглянути, що є об'єктом права власності на землю?

Об'єктом права власності є земельна ділянка.

Земельною ділянкою є частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Окрім цього право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

Також право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Шановний читачу! Оскільки ми розглядаємо в цілому право власності на землю, яке може належати як державі, територіальній громаді, юридичним особам (підприємствам, установ, організаціям), так і громадянам, то для належного розмежування прав власності на землю ми пропонуємо Вам ознайомитися з об'єктами права власності перерахованих суб'єктів.

Об'єктом права державної власності на землю виступають усі землі України, за винятком земель, переданих у комунальну і приватну власність. Виключно в державній власності знаходять-

ся землі атомної енергетики та космічної системи; землі оборони, крім земельних ділянок під об'єктами соціально-культурного, виробничого та житлового призначення; землі під об'єктами природно-заповідного фонду та історико-культурними об'єктами, що мають національне та загальнодержавне значення; землі під водними об'єктами загальнодержавного значення; земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук; земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Об'єктом права комунальної власності є усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. До земель комунальної власності належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо); землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту; земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування тощо.

Об'єктом права приватної власності юридичних осіб (заснованих громадянами України або юридичними особами України) є земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності, або які використовуються для житлової, промислової та громадянської забудови. Наприклад, це земельні ділянки, надані для житлово-будівельних кооперативів, або сільськогосподарським підприємствам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Об'єктом права приватної власності іноземних юридичних осіб є тільки земельні ділянки несільськогосподарського призначення у разі придбання ними об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні, в першу чергу, в межах населених пунктів.

Земельні ділянки, як *об'єкти права власності громадян України*, мають визначені законодавством граничні розміри і розріз-

няються за метою використання. Наприклад, для ведення фермерського господарства земельна ділянка надається в розмірі земельної частки (паю); для ведення особистого селянського господарства — не більше 2,0 гектара; для ведення садівництва — не більше 0,12 гектара; для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах — не більше 0,25 гектара, в селищах — не більше 0,15 гектара, в містах — не більше 0,10 гектара; для індивідуального дачного будівництва — не більше 0,10 гектара; для будівництва індивідуальних гаражів — не більше 0,01 гектара.

Об'єктом права приватної власності іноземних громадян та осіб без громадянства є земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

В земельному законодавстві немає обмежень з кількості земельних ділянок, що можуть знаходитися у власності однієї особи. Право власності розповсюджується не тільки на земельну ділянку, а і на водні об'єкти і ліси.

Але в повному обсязі воно застосовується тільки до земель, які знаходяться у державній власності. Громадянам та юридичним особам можуть належати на праві власності тільки замкнені земельні ділянки лісового фонду загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств та замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів), або створювані рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

II. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Розглянемо способи набуття громадянами права власності на землю. Законодавець дає Вам змогу використати широкий спектр можливостей. Розглянемо їх.

Громадяни набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- г) прийняття спадщини;
- д) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

Слід відмітити, що право власності на землю за цивільно-правовими угодами виникає з моменту **нотаріального посвідчення договорів**.

При укладанні угод із земельними ділянками не допускається зміна їх цільового призначення і мети використання (наприклад, не можна без відповідного дозволу вилучити землі у сільськогосподарського господарства і передати їх для будівництва промислового підприємства, залізниці, автомобільної дороги тощо, оскільки у цьому разі землі сільськогосподарського призначення переходять до категорії земель промисловості, транспорту).

ПАМ'ЯТАЙТЕ!

Законодавством встановлено, що громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення фермерського господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України - власники земельних часток (паїв) **не вправі до 1 січня 2007 року продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки та земельні частки (паї)**, крім передачі їх у спадщину та при вилученні земель для суспільних потреб.

Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв) з метою відчуження зазначених ділянок та земельних часток (паїв), а також передачі прав на відчуження зазначених ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є **недійсними з моменту їх укладення (посвідчення)**.

Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам здійснюється на конкурентних засадах (аукціон, конкурс), крім викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок.

Громадяни набувають права власності на земельні ділянки із земель державної або комунальної власності (приватизація) за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Крім того, у випадку приватизації сільськогосподарських підприємств громадяни — працівники цих підприємств мають право отримати ще й земельний пай, який після виділення в натурі (на місцевості) набуває статусу земельної ділянки з відповідною метою використання. При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа, з визначенням кожному з них земельної частки (паю). Кожен працівник цього підприємства, установи та організації, а також пенсіонери з їх числа, мають гарантоване право одержати свою земельну частку (пай), виділену в натурі (на місцевості).

Увага! *Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.*

Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки у разі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності;
- в) прийняття спадщини.

***Увага!** Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземними громадянами, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.*

Які обмеження існують для іноземців та осіб без громадянства?

Підстави виникнення права приватної власності іноземних громадян і осіб без громадянства обмежені. Вони мають право набувати у власність земельні ділянки (на підставі цивільно-правових угод) тільки несільськогосподарського призначення на яких, як правило, розташовані або будуть будуватися об'єкти нерухомого майна, в першу чергу, в межах населеного пункту. Вони не мають права на безоплатну приватизацію земельних ділянок.

Якщо іноземний громадянин або особа без громадянства у порядку успадкування отримує земельну ділянку сільськогосподарського призначення, то вона повинна її протягом року залишити шляхом відчуження, тобто продати, обміняти або подарувати особі, яка володіє належною земельною право-дієздатністю (наприклад, громадянину України). Термін, в який повинна бути відчужена земельна ділянка сільськогосподарського призначення, починається з дня прийняття спадщини. У випадках, коли земельна ділянка протягом встановленого строку не відчужена, така ділянка підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду.

Іноземний громадянин або особа без громадянства, до яких переходить право власності на земельну ділянку і які не можуть набути права власності на землю, мають право отримати її в оренду.

Зауважимо! Право власності на землю породжує для Вас ряд прав та обов'язків. Розглянемо їх.

Права власників:	Обов'язки власників:
1. Продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину.	1. Забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.
2. Самостійно господарювати на землі.	2. Додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля.
3. Використовувати посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, виробляти сільськогосподарську продукцію.	3. Своєчасно сплачувати земельний податок.
4. Використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі.	4. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.
5. На відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.	5. Підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі.

Увага!

Ставки земельного податку з одного гектара сільськогосподарських угідь встановлюються у відсотках від їх грошової оцінки у таких розмірах: для ріллі, сіножатей та пасовищ - 0,1%; для багаторічних насаджень - 0,03%.

Громадяни України мають право засновувати юридичні особи. Тож розглянемо деякі аспекти права власності на землю юридичних осіб (заснованих громадянами України або юридичними особами України), які можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності.

Юридичні особи набувають право власності на землю для здійснення підприємницької діяльності у разі:

- а) придбання землі за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного фонду;
- в) прийняття спадщини;
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

Іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення:

- а) у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні;
- б) за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна.

Нагадуємо! Землі сільськогосподарського призначення, отримані в спадщину іноземними юридичними особами, підлягають відчуженню протягом одного року.

Особливістю набуття землі у власність юридичними особами є те, що земельні ділянки у власність їм надаються тільки для підприємницької діяльності, тобто для здійснення безпосередньої самостійної, ініціативної, систематичної, на власний ризик господарської діяльності по виробництву продукції, виконанню робіт, наданню послуг з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.

Зауважимо! Землі сільськогосподарського призначення мають право придбати у власність тільки юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва. Приватними несільськогосподарськими підприємствами, установами та організаціями, релігійними організаціями і об'єднаннями громадян землі сіль-

ськогосподарського призначення можуть бути придбані у власність тільки з метою ведення підсобного господарства.

Договір відчуження земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню!

У випадку, якщо продавцем виступають державні або комунальні органи, вартість земельної ділянки визначається на підставі її грошової та експертної оцінки, яка проводиться за відповідною методикою.

Якщо продавцем земельної ділянки виступає юридична або фізична особа, вартість земельної ділянки визначається за згодою сторін, але не може бути меншою, ніж її грошова експертна оцінка.

Обов'язковою умовою для набуття іноземною юридичною особою права власності на земельну ділянку є реєстрація постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України. Для здійснення угод на придбання у власність земельних ділянок, які перебувають у державній власності, іноземними юридичними особами потребується погодження Верховної Ради України. Для придбання земельних ділянок, які є у комунальній власності, потребується погодження Кабінету Міністрів України.

Розглянемо правовий статус земель, які знаходяться у власності територіальних громад.

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

Увага! *Не всі землі комунальної власності можуть передаватися у приватну власність.*

Не можуть передаватись у приватну власність наступні землі комунальної власності:

- а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);
- б) землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту;
- в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- г) землі лісового фонду, крім визначених випадків;
- д) землі водного фонду, крім визначених випадків;
- е) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування.

Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі:

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">а) передачі їм земель державної власності;б) примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;в) прийняття спадщини;г) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;д) виникнення інших підстав, передбачених законом. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Особливим способом набуття права комунальної власності є примусове відчуження земельних ділянок у приватних власників у разі **виникнення суспільних потреб** або **суспільної необхідності**.

Це два різних поняття і дві підстави набуття права комунальної власності. До *суспільних потреб* відносяться примусовий викуп земельних ділянок під будівлі і споруди органів державної влади та органів місцевого самоврядування; під будівлі, споруди та інші виробничі об'єкти державної та комунальної власності; під об'єкти природно-заповідного та іншого природоохоронного

призначення; оборони та національної безпеки; під будівництво та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, газопроводів, водопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, нафто- та газових терміналів, електростанцій тощо); під розміщення дипломатичних та прирівняних до них представництв іноземних держав та міжнародних організацій; під міські парки, майданчики відпочинку та інші об'єкти загального користування, необхідні для обслуговування населення.

Суспільна необхідність виникає тільки у разі введення військового або надзвичайного стану і є за своєю суттю форс-мажорними обставинами припинення права приватної власності на землю.

Дуже важливими і значимими в земельному законодавстві є суспільні відносини між державою та громадянином.

Розглянемо питання права власності держави на землю в Україні.

У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій відповідно до закону.

Право державної власності являє собою сукупність правових норм, що закріплюють і охороняють належність землі народу України в особі органів державної влади, а також встановлюють порядок та умови придбання державної власності і визначають вичерпний перелік земель, які не можуть надаватись у приватну або комунальну власність.

Особливістю державної власності на землю є те, що в цьому випадку вона виступає у вигляді виняткової власності народу України (ст.ст. 9,10 Закону України «Про власність»). Це означає, що на землю, яка проголошена винятковою власністю народу, держава має лише компетенцію по управлінню у загальнонародних інтересах. Таким чином, право державної власності характеризує належність землі народу України в цілому.

Увага! *Земельним законодавством передбачено землі державної форми власності, що не підлягають передачі у комунальну власність.*

До земель державної власності, які не можуть передаватись у комунальну власність, належать:

- а) землі атомної енергетики та космічної системи;
- б) землі оборони, крім земельних ділянок під об'єктами соціально-культурного, виробничого та житлового призначення;
- в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду та історико-культурними об'єктами, що мають національне та загальнодержавне значення;
- г) землі під водними об'єктами загальнодержавного значення;
- д) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;
- е) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Увага! *Земельним законодавством передбачено землі державної форми власності, що не підлягають передачі у приватну власність.*

До земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

- а) землі атомної енергетики та космічної системи;
- б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;
- в) землі оборони;
- г) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- д) землі лісового фонду, крім деяких випадків;
- е) землі водного фонду, крім деяких випадків;
- є) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

ж) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Як і громадяни України, юридичні особи, територіальні громади, так і держава набуває права власності на землю за певних обставин. А саме у разі:

а) відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;

б) придбання за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

в) прийняття спадщини;

г) передачі у власність держави земельних ділянок комунальної власності територіальними громадами;

д) конфіскації земельної ділянки.

Не можна обійти увагою питання права власності на землю іноземних держав.

Іноземні держави можуть набувати у власність земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій відповідно до міжнародних договорів.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України за погодженням з Верховною Радою України. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється відповідними Радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

Вище перераховано підстави набуття права власності на землю. Тепер більш детально переглянемо кожну підставу набуття права власності на землю.

Нагадуємо! Громадяни та юридичні особи набувають право власності земельними ділянками із земель державної або кому-

нальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які приймають рішення про надання земельних ділянок у власність

Органи, що приймають рішення про надання земельних ділянок у власність із земель державної власності	Органи, що приймають рішення про надання земельних ділянок у власність із земель комунальної власності
<ol style="list-style-type: none"> 1. Кабінет Міністрів України 2. Рада Міністрів Автономної Республіки Крим 3. Обласні державні адміністрації 4. Районні державні адміністрації 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Київська міська рада 2. Севастопольська міська рада 3. Міські ради 4. Селищні ради 5. Сільські ради

Якщо Ви хочете отримати у власність земельну ділянку Вам потрібно:

1. Звернутися із заявою та додати відповідні документи. Заява підлягає розгляду уповноваженим органом, за результатами якого приймається відповідне рішення (у разі необхідності надається дозвіл на підготовку проекту відведення земельної ділянки).

2. Розробити проект відводу земельної ділянки на місцевості, погодити з рядом органів, подати на розгляд та затвердження уповноваженого органу.

3. Перенести проект відведення на місцевість шляхом встановлення меж земельної ділянки.

4. Одержати документ, який посвідчує право власності на землю.

5. Здійснити державну реєстрацію земельної ділянки.

Більш детально розглянемо набуття права власності шляхом безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами.

Громадяни, зацікавлені у приватизації земельних ділянок, що знаходяться у їх користуванні, подають про це заяву у письмовій формі до відповідної державної адміністрації або ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У межах нижче зазначених норм приватизація зазначених земельних ділянок здійснюється безоплатно, а частина земельної ділянки, що перевищує встановлені норми може надаватися у приватну власність за плату.

Уповноважені органи приймають рішення щодо приватизації земельної ділянки **у місячний строк**. Вони приймаються на підставі відповідних технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки, які додаються до заяви. Такими технічними матеріалами можуть бути схеми розташування земельної ділянки, план-проект розміщення будівлі, а до документів слід віднести державний акт на право постійного землекористування, відомості про реєстрацію договору тимчасового або орендного землекористування тощо.

Якщо рішення уповноваженого органу є позитивним, тобто надано згоду на передачу земельної ділянки у власність, надається дозвіл на розроблення проекту відведення земельної ділянки. Проект відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін. Крім того, замовник документації із землеустрою визначає за погодженням із розробником документації з землеустрою вартість робіт, термін їх виконання і порядок їх оплати.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Крім того, зазначаємо, що вартість робіт із землеустрою визначається згідно з кошторисом на виконання робіт, який складається на підставі Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг.

Увага!

Розмір вартості робіт із землеустрою щодо виготовлення документа, який посвідчує право власності на земельну ділянку, при передачі безоплатно земельних ділянок у власність громадянам України відповідно **не може перевищувати дев'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.**

Розмір вартості робіт із землеустрою щодо виготовлення документа, який посвідчує право власності на земельну ділянку, при виділенні в натурі (на місцевості) земельної ділянки власнику земельної частки (паю) **не може перевищувати п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.**

Розроблений проект відведення земельної ділянки погоджується громадянином із рядом органів, серед яких органи управління земельними ресурсами, природоохоронні і санітарно-епідеміологічні органи, органи архітектури і охорони культурної спадщини, а також інші органи в залежності від цільового призначення земельної ділянки і надається на розгляд відповідної місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування.

Відповідне рішення про передачу земельної ділянки у власність приймається уповноваженим органом **у місячний термін** з моменту отримання погодженого проекту.

Зауважимо! Заповнення державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою покладається на Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України, регіональні, районні та міські центри державного земельного кадастру.

Державний акт на право власності на земельну ділянку або на право постійного користування земельною ділянкою складається у двох примірниках, підписується органом, який прийняв рішення про передачу земельної ділянки у власність, та відповідним державним органом земельних ресурсів.

У разі відчуження земельних ділянок із земель приватної власності державний акт на право власності на земельну ділянку підписує відповідний державний орган земельних ресурсів на підставі копії відповідного договору, вірність якої засвідчена нотаріусом.

Державні акти на право власності на земельну ділянку видаються структурними підрозділами Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України.

Державна реєстрація державних актів на право власності на земельну ділянку здійснюється структурними підрозділами Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України.

Увага! Право власності на земельну ділянку виникає з моменту отримання державного акту та його державної реєстрації в структурному підрозділі Центру державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах.

Громадяни можуть набути право власності на земельну ділянку за давністю користування. Що це означає і які умови набуття права власності у такому випадку?

Громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність.

Добросовісне користування ділянкою означає своєчасну оплату земельного податку, подання заяви на адресу уповноваженого органу про закріплення за громадянином цієї земельної ділянки.

Відкрите користування земельною ділянкою передбачає, що інформація про таке користування була відома уповноваженому органу, але вони не порушували питання про самовільне використання цієї ділянки.

Безперервне користування на протязі 15 років означає, що за цей час громадянин не залишав земельну ділянку без використання.

У громадянина виникає право на звернення до уповноваженого органу з клопотанням про передачу відповідної земельної ділянки у власність з моменту закінчення 15-річного строку добросовісного, відкритого і безперервного користування земельною ділянкою.

Коли починає спливати 15-річний строк користування земельною ділянкою?

Початок усього строку має бути пов'язаний з моментом, коли громадянин приступив до використання земельної ділянки.

Слід відмітити, що набуття права власності таким способом здійснюється за визначеною процедурою, яку ми вище розкривали.

Увага! Розмір земельної ділянки, яку Ви бажаєте придбати у власність встановлюється у межах визначених законодавством норм.

Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у межах визначених норм.

Мета відведення земельної ділянки	Розмір (гектар)
Для ведення фермерського господарства	в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство
Для ведення особистого селянського господарства	не більше 2,0 гектара
Для ведення садівництва	не більше 0,12 гектара
Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка):	
- у селах	- не більше 0,25 гектара
- в селищах	- не більше 0,15 гектара
- в містах	- не більше 0,10
Для індивідуального дачного будівництва	не більше 0,10 гектара
Для будівництва індивідуальних гаражів	не більше 0,01 гектара

III. ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Законодавством передбачено перелік підстав, при наявності яких право власності припиняється.

До таких підстав відносяться:

А) добровільне припинення права власності:

1. добровільна відмова власника від прав на земельну ділянку;
2. смерть власника земельної ділянки за відсутністю спадкоємця;
3. відчуження земельної ділянки за рішенням власника;

Б) вилучення земель без згоди власника за наявності його вини:

4. звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
5. конфіскація за рішенням суду;

В) вилучення земель без згоди власника за відсутності його вини:

6. відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
7. невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства протягом року при спадкуванні земель сільськогосподарського призначення.

Розглянемо більш детально зазначені випадки припинення права власності.

Добровільна відмова – це самостійне волевиявлення власника земельної ділянки, яке пов'язане із небажанням подальшої експлуатації належної йому на праві власності ділянки.

Для цього громадянин повинен подати заяву про добровільну відмову від права власності на землю на користь держави або територіальної громади.

Добровільна відмова від права власності на земельну ділянку полягає у здійсненні відповідної процедури, а саме:

- ❖ отримання згоди представників держави або територіальної громади на отримання права власності на земельну ділянку;

- ❖ підготовка та укладення угоди про передачу права власності на земельну ділянку відповідно державі або територіальній громаді;
- ❖ нотаріальне посвідчення укладеної угоди;
- ❖ державна реєстрація укладеної угоди.

Органами державної реєстрації, які фіксують укладені угоди про передачу права власності на земельну ділянку на підставі добровільної відмови є органи місцевого самоврядування за місцем розташування земельної ділянки. Зазначений орган перевіряє подані документи і приймає відповідне рішення.

У разі прийняття позитивного рішення на обох примірниках угоди ставиться штамп із зазначенням дати реєстрації та номеру запису, а також підпис особи, яка зареєструвала договір. Один примірник угоди повертається власнику земельної ділянки, інший залишається у виконавчому комітеті органу місцевого самоврядування.

Примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі:

- ❖ використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- ❖ неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративної системи, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоду здоров'ю населення) в терміни, встановлені вказівками спеціально уповноважених органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів;
- ❖ конфіскації земельної ділянки;
- ❖ викупу (вилучення) земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та суспільних потреб;
- ❖ примусового звернення стягнень на земельну діяльність по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;

- ❖ невідчуження земельної ділянки іноземними особами без громадянства протягом року при спадкуванні земель сільськогосподарського призначення.

Іноземні особи та особи без громадянства можуть набувати права власності лише на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

Це свідчить про те, що **іноземні громадяни та особи без громадянства не можуть володіти на праві приватної власності:**

- земельними ділянками сільськогосподарського призначення;
- земельними ділянками несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких відсутні об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

У разі прийняття іноземцями та особами без громадянства у спадщину земельної ділянки зазначеної категорії, вони повинні добровільно відчужуватися у власність держави або територіальної громади протягом року.

Якщо земельна ділянка цією особою не відчужена, вона підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень мають право викупу земельних ділянок, які перебувають у власності громадян для суспільних потреб.

Земельні ділянки підлягають викупу для таких суспільних потреб:

- а) під будівлі і споруди органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- б) під будівлі, споруди та інші виробничі об'єкти державної та комунальної власності;
- в) під об'єкти природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) оборони та національної безпеки;

д) під будівництво та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, газопроводів, водопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, нафто- та газових терміналів, електростанцій тощо);

е) під розміщення дипломатичних та прирівняних до них представництв іноземних держав та міжнародних організацій;

є) під міські парки, майданчики відпочинку та інші об'єкти загального користування, необхідні для обслуговування населення.

Увага! Власник земельної ділянки не пізніше, ніж за один рік до майбутнього викупу має бути письмово попереджений органом, який приймає рішення про її викуп.

Процедура викупу земельних ділянок складається з трьох стадій:

I стадія.

Орган, який приймає рішення про її викуп, письмово попереджає власника земельної ділянки про майбутній викуп. Письмове попередження повинно бути зроблене за один рік до викупу; зазначений термін не може бути зменшеним.

II стадія.

Отримання згоди власника земельної ділянки на її викуп. У разі незгоди власника земельної ділянки на її викуп, це питання вирішується у судовому порядку.

На цій же стадії встановлюється вартість земельної ділянки, яка підлягає викупу відповідно до грошової і експертної оцінки земель. Якщо власник земельної ділянки не згоден з викупною вартістю, питання вирішується в судовому порядку.

Експертна грошова оцінка передбачає визначення ринкової (імовірної ціни продажу на ринку) або іншого виду вартості об'єкта оцінки (заставна, страхова, для бухгалтерського обліку тощо), за яку він може бути проданий (придбаний) або іншим чином відчужений на дату оцінки відповідно до умов угоди.

Проведення експертної грошової оцінки складається з ряду етапів, серед яких: обстеження земельної ділянки та вивчення ситуації на ринку землі; визначення виду вартості земельної ділянки відповідно до умов угоди; складання завдання на оцінку та укладання договору про оцінку; збирання, оброблення та

аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки; визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки; вибір та обґрунтування методичних підходів; визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формулювання остаточного висновку; складання звіту про оцінку.

III стадія.

Якщо власник земельної ділянки згоден з викупною вартістю, процедура викупу земельної ділянки завершується укладанням угоди між власником земельної ділянки і органом державної влади чи місцевого самоврядування. У випадках, коли власник земельної ділянки не згоден з викупною вартістю, питання вирішується в судовому порядку. Рішення суду є остаточним.

У разі введення воєнного або надзвичайного стану земельної ділянки, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, можуть бути відчужені (вилучені) з мотивів суспільної необхідності у встановленому порядку.

Суспільною необхідністю є введення на території країни або її окремих регіонах воєнного або надзвичайного стану.

Воєнний стан – це особливий стан, порядок управління, що запроваджується у разі оголошення війни, збройної агресії або загрози воєнного нападу.

Надзвичайний стан – це особливий режим діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, який встановлює обмеження прав і свобод людини і громадянина, а також юридичних осіб та покладає на них додаткові обов'язки. Надзвичайний стан вводиться при наявності значних громадських заворушень, внутрішніх військових конфліктів, стихійних лих, екологічних та техногенних катастроф.

У разі припинення права власності на земельну ділянку у зазначених випадках власникам земельних ділянок повністю відшкодовується вартість ділянки, що вилучається.

Збитки відшкодовуються власникам земельних ділянок при їх вилученні (викупі) після прийняття відповідною радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина.

Увага! Особа, у якої була примусово відчужена земельна ділянка, після припинення дії обставин, у зв'язку з якими було проведено примусове відчуження, має право вимагати повернення цієї земельної ділянки.

У разі неможливості повернення примусово відчуженої земельної ділянки (наприклад, земельна ділянка внаслідок землетрусу, зсувів, повеней стала деградованою або забрудненою радіаційно небезпечними та радіоактивними елементами, важкими металами, іншими хімічними елементами тощо) власнику за його бажанням надається інша земельна ділянка.

Земельна ділянка може бути конфіскована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

Конфіскацію слід розглядами як примусове безоплатне вилучення земельної ділянки у власність держави за злочин або цивільне чи адміністративне правопорушення.

В цивільному законодавстві конфіскація земельної ділянки може бути застосована судом при визнанні недійсними угод щодо земельних ділянок, укладених із порушенням встановленого порядку.

У кримінальному праві конфіскація майна розглядається як один із видів покарань, що віднесений до додаткових. Конфіскація майна встановлюється за тяжкі та особливо тяжкі корисливі злочини.

В адміністративному законодавстві конфіскація розглядається як один із видів адміністративного стягнення, а саме конфіскація предмета, який став знаряддям вчинення або безпосереднім об'єктом адміністративного правопорушення.

IV. ЗАХИСТ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Відповідно до ст. 13 Конституції України держава забезпечує захист прав усіх громадян та юридичних осіб. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом і, відповідно, громадянам та юридичним особам забезпечено рівні умови захисту прав власності на землю.

Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Якщо Ваші права порушено, захистіть себе!

Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:

- а) визнання прав;
- б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;
- в) визнання угоди недійсною;
- г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;
- д) відшкодування заподіяних збитків;
- е) застосування інших, передбачених законом, способів.

До кого можна звернутися за захистом своїх порушених прав?

Захист прав на землю здійснюється місцевими, господарськими або третейськими судами, а також органами місцевого самоврядування та виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Зауважуємо! Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування без рішення суду не мають права втручатись у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою або встановлювати непередбачені законодавчими актами до-

даткові обов'язки чи обмеження; вони несуть відповідальність за шкоду, заподіяну неправомірним втручанням у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою.

Запам'ятайте! У разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним. Збитки, завдані власникам земельних ділянок внаслідок видання зазначених актів, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який видав акт.

Власникам землі гарантується відшкодування завданих збитків, передбачених законодавством!

Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:

а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом;

б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;

в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;

г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;

д) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;

е) неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

В якому порядку відшкодовуються збитки власникам землі?

Відшкодування збитків власникам землі здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обме-

жує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, в тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами.

Розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими комітетами міських (міст обласного значення) рад.

До складу комісій включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих комітетів міських (міст обласного значення) рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники державних органів земельних ресурсів і фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури та виконавчих комітетів сільських, селищних, міських (міст районного значення) рад, на території яких знаходяться земельні ділянки.

У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для використання за цільовим призначенням, до складу комісій включаються також представники санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

Збитки відшкодовуються власникам землі підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів **не пізніше одного місяця** після затвердження актів комісій, а при вилученні (викупі) земельних ділянок - після прийняття відповідною радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина.

Результати роботи комісій оформляються відповідними актами, що затверджуються органами, які створили ці комісії.

Земельні спори – це різновид конфлікту, що виникає у зв'язку з порушенням прав та законних інтересів власників землі.

Як нами вже було відмічено земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Тепер більш детально розглянемо компетенцію кожного з визначених органів.

Судові органи

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Органи виконавчої влади

Органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів вирішують земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

Увага! У разі незгоди власників землі з рішенням органів місцевого самоврядування, органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів *спір вирішується судом.*

Який порядок звернення до суду?

Як вже було зазначено, при порушенні Ваших прав можливе звернення до суду. Але цьому передують ряд умов, серед яких:

1. **Не сплив строк позовної давності.** Позовна давність – це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з ви-

могою про захист свого порушеного права. **Строк позовної давності** для звернення до суду за захистом порушеного земельного права становить **три роки**.

2. **Пред'явлення позову.** Позов пред'являється шляхом подання позовної заяви до суду першої інстанції (районних, районних у містах, міських та міськрайонних судів за місцем проживання фізичної особи або за місцезнаходженням юридичної особи) в письмовій формі.

3. **Пред'явлення позову за встановленою законом формою.** Позовна заява повинна містити:

- 1) найменування суду, до якого подається заява;
- 2) ім'я (найменування) позивача і відповідача, а також ім'я представника позивача, якщо позовна заява подається представником, їх місце проживання або місцезнаходження, поштовий індекс, номер засобів зв'язку, якщо такий відомий;
- 3) зміст позовних вимог;
- 4) ціну позову щодо вимог майнового характеру;
- 5) виклад обставин, якими позивач обґрунтовує свої вимоги;
- 6) зазначення доказів, що підтверджують кожну обставину, наявність підстав для звільнення від доказування;
- 7) перелік документів, що додаються до заяви.

Позовна заява підписується позивачем або його представником із зазначенням дати її подання. Якщо позовна заява подається представником позивача, до позовної заяви додається довіреність чи інший документ, що підтверджує його повноваження.

4. **Сплата державного мита.** До позовної заяви додаються документи, що підтверджують сплату судового збору та оплату витрат на інформаційно-технічне забезпечення розгляду справи.

5. **Подання копії позовної заяви та доданих до неї документів.** Позивач повинен додати до позовної заяви її копії та копії всіх документів, що додаються до неї, відповідно до кількості відповідачів.

Увага!

Ставки державного мита із позовних заяв та скарг, що подаються до суду, складають 1 відсоток ціни позову, але не менше 3 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (51грн.) і не більше 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (1700 грн.); із скарг за неправомірні дії органів державного управління і службових осіб, що ущемляють права громадян - 0,2 неоподаткованого мінімуму доходів громадян (8,5 грн.).

Які Ви маєте права, як сторона по справі?

Особи, які беруть участь у справі, мають право знайомитися з матеріалами справи, робити з них витяги, знімати копії з документів, долучених до справи, одержувати копії рішень, ухвал, брати участь у судових засіданнях, подавати докази, брати участь у дослідженні доказів, задавати питання іншим особам, які беруть участь у справі, а також свідкам, експертам, спеціалістам, заявляти клопотання та відводи, давати усні та письмові пояснення судові, подавати свої доводи, міркування щодо питань, які виникають під час судового розгляду, і заперечення проти клопотань, доводів і міркувань інших осіб, користуватися правовою допомогою, знайомитися з журналом судового засідання, знімати з нього копії та подавати письмові зауваження з приводу його неправильності чи неповноти, прослуховувати запис фіксування судового засідання технічними засобами, робити з нього копії, подавати письмові зауваження з приводу його неправильності чи неповноти, оскаржувати рішення і ухвали суду, користуватися іншими процесуальними правами, встановленими законом.

Позивач має право протягом усього часу розгляду справи змінити підставу або предмет позову, збільшити або зменшити розмір позовних вимог, відмовитися від позову, а відповідач має право визнати позов повністю або частково, пред'явити зустрічний позов. Сторони можуть укласти мирову угоду на будь-якій стадії цивільного процесу.

Який порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів?

Земельні спори розглядаються органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін **у місячний термін** з дня подання заяви. В заяві зазначаються підстави виникнення спору, які необхідно розглянути. До заяви можуть бути додані необхідні для розгляду спору документи і матеріали: документи на право власності на земельні ресурси, акти, протоколи, розпорядження контролюючих органів тощо.

Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин.

Відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення.

У рішенні органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів визначається порядок його виконання.

Рішення передається сторонам у 5-денний термін з часу його прийняття.

Які права і обов'язки у сторін при розгляді земельних спорів?

Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

Виконання рішення органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів.

Рішення відповідних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органів місцевого самоврядування вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, який прийняв це рішення.

Виконання рішення не звільняє порушника від відшкодування збитків або втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства.

Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений вищестоящим органом або судом.

Зразки документів

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 2 квітня 2002 р. N 449

Зразок

Державний Герб України

ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку
Серія _____ № _____

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано

_____ (прізвище, ім'я, по батькові громадянина України, іноземного

громадянина, особи без громадянства, уповноваженої особи від

_____,
співвласників земельної ділянки або назва юридичної особи)

який (яка) проживає (знаходиться) _____

_____ (адреса - місце проживання, місцезнаходження)

і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування, договору купівлі-продажу _____

_____ (назва органу, дата і номер рішення)

є власником земельної ділянки площею _____ у
межах згідно з планом _____ (гектарів або кв. метрів)

(у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її співвласників).

Земельна ділянка розташована _____

_____ (адреса - вулиця,

_____ населений пункт, район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки _____

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику земельної ділянки, другий зберігається в _____

(назва державного органу земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № _____

Голова _____
(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

М. П. _____
(підпис) (прізвище)

Начальник _____
(назва державного органу земельних ресурсів)

_____ _____
(підпис) (прізвище)

_____ Р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 4 березня 2004 р. N 266

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про розроблення проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки

№ _____ 200_ р.
(місце укладення)

Замовник (уповноважена ним особа) _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

_____, з одного боку, та
найменування юридичної особи)

виконавець _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування

юридичної особи)

_____, з другого,
уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Виконавець зобов'язується виконати з дотриманням вимог законодавства проектно-вишукувальні роботи (далі - роботи) з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (далі - проект), а замовник - прийняти та оплатити виконані роботи.

1.2. Технічні, економічні та інші вимоги до проекту викладені у завданні на виконання робіт, що є невід'ємною частиною договору (додаток 1).

1.3. Етапи та строки виконання робіт визначаються погодженим сторонами календарним планом виконання робіт (додаток 2).

1.4. Отриманий внаслідок виконання цього договору проект є власністю замовника.

2. Вартість робіт і порядок її обчислення

2.1. Загальна вартість робіт за цим договором становить _____

(сума цифрами і словами)

гривень, у тому числі ПДВ _____ гривень.

(сума цифрами і словами)

Загальна вартість робіт визначається згідно з протоколом погодження договірної ціни на виконання робіт (додаток 3), що складається на підставі погодженого сторонами кошторису на виконання робіт (додаток 4).

2.2. Замовник у ____ денний строк починаючи з дня підписання договору зобов'язується здійснити авансовий платіж виконавцю у розмірі _____ гривень.

(сума цифрами і словами)

2.3. Замовник протягом ____ банківських днів з дня отримання ним проекту та підписання акта приймання-передачі робіт зобов'язується здійснити повну оплату виконавцю робіт згідно з пунктом 2.1 договору.

3. Порядок приймання і передачі робіт

3.1. Приймання виконаних робіт за цим договором оформляється актом приймання-передачі робіт (далі - акт).

3.2. Замовник зобов'язаний підписати акт протягом _____ банківських днів з дня одержання проекту.

3.3. У разі відмови від підписання акта замовник складає протягом _____ днів з моменту отримання акта і проекту мотивований протокол розбіжностей.

4. Строк виконання робіт

4.1. Початок робіт - _____ 200_ року, їх закінчення - _____ 200_ року.

4.2. Виконавець має право виконати роботи достроково. Оплата у цьому разі проводиться у погоджений сторонами строк.

5. Відповідальність сторін

5.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за договором сторони несуть відповідальність згідно із законодавством та цим договором.

5.2. За порушення строків, визначених календарним планом виконання робіт, або за несвоечасну оплату виконаних робіт виконавець/замовник сплачує

5.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

6. Припинення дії договору

6.1. Умовами припинення (розірвання) договору є: _____

7. Порядок вирішення спорів

7.1. Усі спори, пов'язані з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками сторін.

У разі недосягнення згоди спір вирішується в судовому порядку відповідно до законодавства.

8. Конфіденційність договору

8.1. Замовник, отримавши від виконавця у процесі виконання робіт відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати їх або розголошувати без згоди виконавця третім особам.

9. Строк дії договору та інші умови

9.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання сторонами передбачених ним зобов'язань.

9.2. Зміни у договір можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

9.3. Зміни і доповнення, додаткові угоди до цього договору укладаються у письмовій формі та підписуються сторонами або уповноваженими на те їх представниками і є його невід'ємними частинами.

9.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов договору і не врегульовані ним, регламентуються згідно із законодавством.

9.5. Договір складено у _____ примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

10. Додаткові умови

(заповнюється у разі необхідності)

Реквізити сторін

Замовник

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані

(серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної

особи, що діє на підставі установчого документа (назва,

ким і коли затверджений), відомості про державну

реєстрацію та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область,

район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____

(фізичної особи)

Ідентифікаційний код _____

(юридичної особи)

Виконавець

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані

(серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної

особи, що діє на підставі установчого документа (назва,

ким і коли затверджений), відомості про державну

реєстрацію та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область,

район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи)

Ідентифікаційний код _____
(юридичної особи)

Підписи сторін

Замовник

Виконавець

М. П.

М. П.

Додаток 1
до Типового договору

Зразок

ЗАТВЕРДЖЕНО

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

найменування юридичної особи)

(посада)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

М. П.

_____ 200_ р.

ЗАВДАННЯ
на виконання робіт

Виконувана робота _____

Підставою для виконання роботи є _____

(рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування)
від _____ 200_ р. № _____.

Характеристика об'єкта:

1) місце розташування _____

2) форма власності _____

(державна, комунальна, приватна)

3) цільове призначення _____

Вихідні дані:

1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;

2) розмір земельної ділянки _____ гектарів (кв. метрів);

3) вкопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;

4) наявні обмеження;

5) земельні сервітути;

6) умови надання земельної ділянки _____

(власність, постійне користування,

_____;

оренда із зазначенням строку)

7) інші матеріали (за наявності).

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт _____

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки _____

(назва об'єкта)

виготовляється у трьох примірниках (один - замовнику, другий - органу по земельних ресурсах, третій - Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

_____ _____ _____
(посада) (підпис) (ініціали та прізвище)

М. П.

_____ 200_ р.

Додаток 2
до Типового договору

Зразок

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН
виконання робіт

Етап	Строки виконання робіт	Вартість робіт, гривень
Підготовчі роботи		
Складення проекту		
Розгляд та затвердження проекту		
Усього		

Виконавець

Замовник

(прізвище, ім'я та по батькові
фізичної особи)

(прізвище, ім'я та по батькові
фізичної особи)

(найменування юридичної особи)

(найменування юридичної особи)

(посада)

(посада)

(підпис) (ініціали та прізвище)

(підпис) (ініціали та прізвище)

М. П.

М. П.

_____ 200_ р.

_____ 200_ р.

**ПРОТОКОЛ
погодження договірної ціни на виконання робіт**

Виконавець _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
_____ найменування юридичної особи)

Замовник _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
_____ найменування юридичної особи)

засвідчують, що сторонами досягнуто згоди про розмір договірної
ціни в сумі _____
(цифрами і словами)
гривень, у тому числі ПДВ _____ гривень.
(цифрами і словами)

Цей Протокол є підставою для взаємних розрахунків між вико-
навцем та замовником.

Виконавець

Замовник

(прізвище, ім'я та по батькові
фізичної особи,

(прізвище, ім'я та по батькові
фізичної особи,

найменування юридичної особи)

найменування юридичної особи)

(посада)

(посада)

(підпис) (ініціали та прізвище)

(підпис) (ініціали та прізвище)

М. П.

М. П.

_____ 200_ р.

_____ 200_ р.

До _____
(найменування суду)

Позивач _____,
(П. І. Б.)

що проживає за адресою: _____.

Відповідач _____,
(П. І. Б.)

що проживає за адресою: _____.

ПОЗОВНА ЗАЯВА про усунення порушень права власності на землю

“ ____ ” _____ 200_ р. мені було видано Державний акт на право власності на земельну ділянку загальною площею _____ га в населеному пункті _____ району _____ області.

Власником суміжної земельної ділянки є громадянин _____

(П. І. Б.)

Останній допустив наступні дії, які порушують закріплені у Земельному кодексі України правила добросусідства (ст. ст. 103 та 106) та створюють небезпеку порушення мого права власності на земельну ділянку: _____.

(докладно зазначити про допущені порушення)

Земельний спір між мною та громадянином _____ розглядався селищною радою, яка прийняла рішення, що природна межа між нашими земельними ділянками зазнала несуттєвих змін і не порушує мої права власника.

З таким рішенням я погодитись не можу, оскільки _____

Слід зазначити, що ст. 106 Земельного кодексу України прямо встановлює, що власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках,

коли вони зникли, перемістились або стали невиразними.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. ст. 103, 106, п. "б" ч. 3 ст. 152, ст. 158 Земельного кодексу України, ст. ст. 15, 16, 391 Цивільного кодексу України та ст. ст. 24 і 137 Цивільного процесуального кодексу України,

ПРОШУ:

Усунути порушення мого права власності на земельну ділянку з боку громадянина _____, та зобов'язати його вчинити для цього такі дії: _____.

Додатки:

1) Копія Державного акта на право власності на земельну ділянку з _____.

2) Копія Рішення селищної ради по земельному спору № _____ від "____" _____ 200_ р.

3) Докази, що підтверджують позовні вимоги.

4) Докази сплати державного мита.

5) Копія позовної заяви.

Дата

Підпис

До _____ суду
(найменування суду)

Скаржник: _____
(П. І. Б., місце проживання)

Суб'єкт оскарження: _____
(найменування, місцезнаходження)

СКАРГА НА РІШЕННЯ (РОЗПОРЯДЖЕННЯ) ПРО ВІДМОВУ В ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ

“ ___ ” _____ р. в порядку, визначеному ст. 118
Земельного кодексу України, я звернувся(-лася) до _____

(зазначити місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування)
із заявою про передачу із земель державної (комунальної) власності земельної ділянки у власність в межах норм безоплатної приватизації (розміром _____), розташованої _____

(вказати місцезнаходження земельної ділянки).

Метою використання зазначеної земельної ділянки було визначено: _____

(ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів)

Рішенням (розпорядженням) _____ мені було надано дозвіл на розробку проекту відведення такої земельної ділянки, який було розроблено _____ та у встановленому порядку погоджено усіма уповноваженими органами, передбаченими чинним законодавством, та подано на розгляд _____ для прийняття рішення про передачу земельної ділянки у власність.

Рішенням (розпорядженням) _____ від “ ___ ” _____ р. мені було відмовлено в передачі земельної ділянки у власність з причини _____

Я не погоджуюся з цим рішенням (розпорядженням), оскільки воно не відповідає чинному в Україні земельному законодавству, порушує моє право на одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам. Так, незаконність і необґрунтованість рішення (розпорядження) підтверджуються наступним: _____

(вказати, в чому саме вбачається порушення закону

і які є докази на підтвердження).

Виходячи з положень ч. 11 ст. 118 Земельного кодексу України вважаю за необхідне вирішити ситуацію, що склалася, в судовому порядку.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. ст. 80, 81, 116, 118, 158 Земельного кодексу України,

ПРОШУ:

1. Визнати рішення (розпорядження) _____ про відмову в передачі земельної ділянки у власність неправомірним.

2. Зобов'язати _____
(найменування суб'єкта оскарження)

здійснити в межах покладених на _____ обов'язків весь комплекс юридичних дій, спрямованих на передачу земельної ділянки розміром _____, розташованої _____, мені у власність для _____

(мета використання ділянки)

Додатки:

1. Рішення (розпорядження) _____ про відмову в передачі земельної ділянки у власність.

2. Докази, якими обґрунтовується скарга.

3. _____

4. _____

5. Квитанція про сплату державного мита.

Дата

Підпис

Використана література

1. Конституція України від 28.06.1996 р.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435.
4. Цивільно-процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618.
5. Закон України від 07.02.1991 р. № 697 „Про власність”
6. Закон України від 03.07. 1992 р. № 2535 „Про плату за змелю”.
7. Закон України від 19.06. 2003 р. № 973 „Про фермерське господарство”.
8. Закон України від 10.07.1996 р. № 290 „Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі”.
9. Декрет Кабінету Міністрів України від 21.01.1993 р. № 7-93 „Про державне мито”.
10. Декрет Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 р. № 15 „Про приватизацію земельних ділянок”.
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 09.04.0993 р. № 284 „Про затвердження порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам”.
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 р. № 449 „Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою”.
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 р. № 266 „Про затвердження Типового договору про розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”.
14. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.07.2003 р. № 1088 „Про створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру”.
15. Указ Президента України від 08.08.1995 р. № 720 „Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям”.
16. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки Укра-

-
- їни від 15.06.2001 р. № 298 „Про затвердження Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг”.
17. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.05.1999 р. № 43 „Про затвердження Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі”.
 18. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 21.08.2004 р. № 264 „Про затвердження Граничних розмірів плати з виконання землевпорядних робіт”.
 19. Лист Державного комітету України по земельних ресурсах від 27.12.2004 р. № 14-17-2- Т2235/11203.

ЗМІСТ

I. Зміст права власності на землю.....	4
Поняття власності. Форми власності на землю	4
Суб'єкти права власності	5
Об'єкти права власності	6
II. Набуття права власності на землю.....	9
Способи набуття права власності на землю громадянами України	9
Способи набуття права власності на землю іноземцями та особами без громадянства. Обмеження права власності... ..	11
Права та обов'язки власників земельних ділянок	11
Способи набуття права власності на землю юридичними особами	13
Правовий статус земель комунальної власності	14
Правовий статус земель державної власності	16
Вимоги до отримання громадянами земельної ділянки у власність	19
Порядок безоплатної приватизації земельної ділянки	20
Набуття права власності за давністю користування	22
Норми безоплатної передачі землі громадянам	23
III. Припинення права власності на землю.....	24
Підстави припинення права власності на землю	24
Добровільне припинення права власності на землю	24
Припинення права власності без згоди власника за наявності його вини	25
Припинення права власності без згоди власника за відсутності його вини.....	25
IV. Захист права власності на землю.....	30
Способи захисту порушених прав на землю	30
Порядок відшкодування збитків, завданих власнику землі	31
Порядок звернення до суду	33
Розгляд земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади	33
Зразки документів	38
Використана література	58

*Видання здійснено в рамках українсько-нідерландського проекту МАТРА
“Впровадження нового Цивільного кодексу в Україні”
The publication is made within the frameworks of the Ukrainian – Netherlands
project MATRA “Implementation of the Ukrainian Civil Code”*

Програма трансформації
суспільства Центральної та
Всхідної Європи (МАТРА)
Міністерства закордонних
справ Королівства
Нідерландів



Social Transformation
Programme Central and
Eastern Europe (MATRA) of
the Netherlands Ministry of
Foreign Affairs

Центр міжнародного
правового
співробітництва
(Нідерланди)



Center for International
Legal Cooperation
(Netherlands)

Центр
суддівських студій
(Україна)



Centre
for Judicial Studies
(Ukraine)

Розповсюджується БЕЗКОШТОВНО

Право власності на землю. Захист права власності

Комп'ютерна верстка: *А.Казаков, В.Станіславський*
Підписано до друку 21 IX 2006 р. Формат А5/64. Папір офсетний.
Гарнітура Петербург. Друк офсетний. Наклад 4 000 пр. Зам. № П-1018 від 30.08.06.

Надруковано ТОВ “Поліграф-Експрес”,
04071, м. Київ, вул. Верхній Вал, 2А. Тел.: (044) 417-61-60.
Свідоцтво про видавничу діяльність: Серія КІ № 88 від 16 II 2006 р. видане
Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.