

вул. Образцова 4А/2
м. Миколаїв, 54020, Україна

Т. (0512) 47-20-90,
Т. (0512) 47-20-91
E: mykolaiv1.mykolaiv@legalaid.mk.ua

www.legalaid.gov.ua



**Перший
миколаївський
місцевий центр з
надання безоплатної
вторинної правової
допомоги**

Прес-реліз

Підстави та порядок припинення права власності на землю

Відповідно до ч.1 ст.78 Земельного кодексу України, *право на земельну ділянку* – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Законодавцем визначені наступні суб'єкти та відповідні форми прав власності на землю, а саме:

- ✓ **громадяни та юридичні особи** – на землі приватної власності;
- ✓ **територіальні громади**, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;
- ✓ **держава**, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, – на землі державної власності.

Підставами припинення права власності на землю є юридичні факти, з якими закон пов'язує припинення правовідносин земельної власності. Земельний кодекс України визначає юридичні факти, які ведуть до припинення права державної, комунальної та приватної власності на землю.

Підставами припинення права державної власності на землю є:

1. приватизація земель, які перебувають у власності держави.
2. розмежування земель державної та комунальної власності.
3. передача земельної ділянки державної власності у комунальну власність.

Підставами припинення права комунальної власності визнаються:

1. приватизація земель, які перебувають у комунальній власності.
2. передача земельної ділянки комунальної власності у власність держави.

Загальною підставою припинення права державної та комунальної власності на землю виступає укладення уповноваженими органами цивільно-правових угод про перехід права власності на земельну ділянку, в тому числі і відповідно до міжнародних договорів.

Слід підкреслити, що припинення права державної та комунальної власності може мати місце за наявності згоди власників таких земель — держави в особі відповідних органів державної виконавчої влади та територіальних громад в особі відповідних органів місцевого самоврядування. **Примусове припинення права державної та права комунальної власності на землю може мати місце за рішенням суду.**

Щодо підстав **припинення права приватної власності на землю**, то вони визначені у статтях 140 і 143 Земельного Кодексу України.

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є:

- ✓ добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
- ✓ смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;

- ✓ відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
- ✓ звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
- ✓ відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- ✓ конфіскація за рішенням суду;
- ✓ невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Добровільна відмова власника земельної ділянки від права приватної власності на землю проводиться за його письмовою заявою і тільки на користь держави чи територіальної громади. У разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку, яка підлягає нотаріальному посвідченню. При добровільній відмові від права приватної власності на землю передача земельної ділянки державі чи територіальній громаді проводиться безкоштовно.

Власник земельної ділянки може за своїм власним рішенням відчужити земельну ділянку. Відчуження може бути в результаті продажу, міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод. Право власності може бути припинене також у разі смерті власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця. Разом з тим відчуження земельної ділянки чи права на неї може бути і **примусовим**. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку додатково викладені ще і в статті 143 Земельного кодексу України.

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

- ✓ використання земельної ділянки не за цільовим призначенням або способами, які суперечать екологічним вимогам та вимогам охорони культурної спадщини, не усунення допущених порушень законодавства в строки, встановлені вказівками (приписами) центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі. Такі порушення можуть призвести до позбавлення в тому числі громадянина прав на земельну ділянку. Причому ст.144 Земельного кодексу України встановлений порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства, згідно з яким у разі виявлення порушення земельного законодавства державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля складають протокол про порушення та видають особі, яка допустила порушення, вказівку про його усунення у 30-денний строк. Якщо особа, яка допустила порушення земельного законодавства, не виконала протягом зазначеного строку вказівки державного інспектора щодо припинення порушення земельного законодавства, державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля відповідно до закону накладають на таку особу адміністративне стягнення та повторно видають вказівку про припинення правопорушення чи усунення його наслідків у 30-денний строк. Рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про припинення права користування земельною ділянкою може бути оскаржене землекористувачем у судовому порядку.
- ✓ конфіскація земельної ділянки
- ✓ примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності
- ✓ примусове звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки

- ✓ невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених Земельним Кодексом України.

Підставою для припинення права приватної власності землі може слугувати **відчуження (вилучення) земельної ділянки** з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб. Такі підстави визначені Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом.

Закон передбачає обов'язок юридичних осіб, зацікавлених у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи інших юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, до початку проведення проектних робіт погодити їх (роботи) з власниками землі.

Крім того, власника земельної ділянки **за рішенням суду** можуть позбавити права власності на земельну ділянку у разі звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора. Це може відбутись у разі, коли власник земельної ділянки (права на земельну ділянку) передав свою власність у заставу, згідно зі ст.133 Земельного кодексу України та Закону України «Про заставу», чи отримав під свою власність іпотечний кредит, згідно з Законом України «Про іпотеку», і не виконав забезпеченого заставою зобов'язання чи не виконав забезпеченого іпотекою зобов'язання, а кредитор (заставодержатель чи іпотекодержатель) звернувся до суду з метою одержання задоволення своїх вимог з вартості заставленого майна чи за рахунок предмета іпотеки. Земельна ділянка чи речове (майнове) право на неї можуть бути конфісковані за рішенням (вироком) суду відповідно до закону.

Право користування земельною ділянкою може бути втрачене також **при систематичній несплаті земельного податку або орендної плати.**

У разі продажу власного будинку, будівлі чи споруди, які розташовані на земельній ділянці, громадянин втрачає право користування цією земельною ділянкою (її частиною), що виділена та призначена для їх обслуговування.

Іноземні особи та особи без громадянства у випадку не відчуження ними земельної ділянки у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом, за рішенням суду також позбавляються права власності на земельні ділянки. Ст.149 Земельного кодексу України визначає порядок вилучення земельних ділянок, що були надані у постійне користування із земель державної чи комунальної власності.

Отримати консультацію з правових питань можна у Першому миколаївському місцевому центрі з надання безоплатної вторинної правової допомоги, який працює за адресою: м. Миколаїв, вул. Образцова, 4а/2, (0512) – 47-20-90, 47-20-91 або у відділі «Ольшанське бюро правової допомоги» - м. Миколаїв, вул. Очаківська, 142, тел. (0512) 48-00-17.

Цілодобово функціонує єдиний телефонний номер системи безоплатної правової допомоги – 0 800 213 103. Дзвінки зі стаціонарних та мобільних телефонів в межах України безкоштовні.