



МІНІСТЕРСТВО
ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

УСПІШНІ СПРАВИ

надання безоплатної
правової допомоги



Земельні кейси



МІНІСТЕРСТВО
ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

УСПІШНІ СПРАВИ

надання безоплатної
правової допомоги

2021 / ЗБІРКА 1

Успішні справи надання безоплатної правової допомоги

Збірка 1 2021 рік

Земельні кейси

Видання є зібранням вдалих кейсів надання безоплатної правової допомоги, що ілюструють ті чи інші випадки, коли люди отримали змогу захистити свої права за допомогою юристів системи надання БПД та адвокатів, що з нею співпрацюють. Тема – захист прав у сфері земельних відносин.

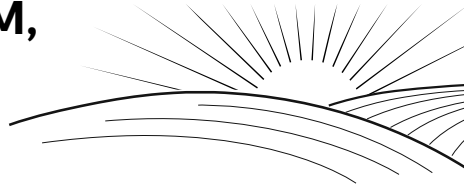
Інформацію та матеріали, що містяться у виданні, дозволяється вільно копіювати, перевидавати й розповсюджувати по всій території України всіма способами, якщо це робиться безоплатно для кінцевого споживача та якщо при такому копіюванні, перевиданні й розповсюдженні є обов'язкове посилання на систему безоплатної правової допомоги

ЗМІСТ

Захист прав на землю: допомагаємо землевласникам, орендарям, громадам	3
Судові баталії навколо спорудження нового паркану	6
Державний реєстратор відмовив у реєстрації права власності на землю	8
У судовому порядку розірвано договір оренди земельної ділянки та стягнуто заборгованість	10
Фермер не сплачує гроші за орендовану ділянку: як отримати свої гроші	12
Визнання права власності на успадковану земельну ділянку	14
Право власності на земельні ділянки в порядку спадкування реалізовано через суд	16
Відсутність межових знаків – не підстава не затверджувати технічну документацію із землеустрою	18
Сільрада хотіла зменшити площу присадибної ділянки. Система БПД захистила права клієнтки	20
Що робити, коли на одну й ту саму ділянку претендують кілька осіб	22
Як вирішувати межові земельні спори	24
Оскаржили у суді відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою	26
Допомогли стягнути борг за оренду земельної ділянки	28
«Сусідські війни», або як відстояти право власності на земельну ділянку	30
Чи правомірне внесення змін до рішення ОМС з надання дозволу з розробки проекту землеустрою?	32

Як пенсіонеру допомогли повернути самовільно захоплену сусідом землю	34
Намагалися забрати у власника земельну ділянку, але не вийшло – допомогла система БПД	36
Помилка у написанні прізвища заважала реалізувати право власності на землю	38
Орендар не повернув земельну ділянку після закінчення строку оренди? Звертайтеся до суду!	40
Через 25 років після смерті матері донька змогла успадкувати пай	42
Пошкоджений документ – не привід втрачати право на землю	44
Система БПД допомогла отримати дозвіл на розробку проєкту землеустрою	46
За порушення умов оренди землі на користь власника стягнули 15 тисяч гривень	48

ЗАХИСТ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ: ДОПОМАГАЄМО ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ, ОРЕНДАРЯМ, ГРОМАДАМ



Система надання безоплатної правової допомоги захищає права громадян, у тому числі у сфері земельних відносин. Всі українці можуть отримати правові консультації та роз'яснення. Соціально вразливі категорії громадян, визначені Законом України «Про безоплатну правову допомогу», мають право на захист та представництво інтересів у суді, інші види правової допомоги.

Починаючи з травня 2020 року, система БПД долучена до реалізації проєкту «Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України». Лише за рік дії проєкту, з травня 2020 року по травень 2021 року, місцеві центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги надали правову допомогу із земельних питань понад 63,5 тис. клієнтів, від яких надійшло понад 72 тис. звернень. У тому числі – понад 1,6 тис. звернень за безоплатною вторинною правовою допомогою із земельних питань.

Юристи та адвокати, які співпрацюють з системою БПД, практично щодня допомагають у вирішенні різних земельних спорів – від побутових суперечок «за межу» до приватизації ділянок.

Останніми роками земельне законодавство часто змінюється. Тому працівники системи БПД постійно вдосконалюють свої знання у сфері земельних правовідносин, щоб якісно надавати правову допомогу. Професійні дії фахівців при захисті прав і інтересів в земельному спорі дозволять клієнтам системи БПД досягти необхідного результату.

У цій збірці пропонуємо вам приклади успішних справ з земельних питань.

СУДОВІ БАТАЛІЇ НАВКОЛО СПОРУДЖЕННЯ НОВОГО ПАРКАНУ

Часто між сусідами виникають спори щодо місця розташування паркану. Скажімо, кому будуть належати плоди з дерева, якщо саджанець посадив сусід, а частина гілок з плодами знаходиться на території іншого сусіда? Інколи такі конфлікти доходять до суду, оскільки вирішити спір мирним шляхом не вдається.

До **Вінницького місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги** звернулася пані Оксана, яка вирішила оскаржити рішення суду першої інстанції, у якому зазначено, що її сусід буде зводити новий паркан, оскільки реальні межі його земельної ділянки порушені. Жінка була не згодна з цим судовим рішенням, тому вирішила звернутись за захистом своїх прав до апеляційного суду.

Вінницький місцевий центр призначив пані Оксані, яка є особою з інвалідністю, адвоката Олега Огородніка для складення апеляційної скарги та подання до суду.

Суд апеляційної інстанції розглянув матеріали справи, у яких зазначено, що у 2018 році пан Степан звернувся до міського суду з питання відновлення межі земельної ділянки. Чоловік зазначив, що переглянув правовстановлюючі документи та побачив розбіжності між даними кадастрового плану та місцем розташування паркану в реальності. Тому він запропонував за власні кошти встановити новий паркан, дещо посунувши його. Але сусіди відмовилися від такої пропозиції. Суд першої інстанції позов пана Степана задовольнив.



Проте суд апеляційної інстанції зі своєї сторони звернув увагу на те, що пан Степан завчасно звернувся до міського суду з позовом, спочатку він з вимогами мав звернутись до органу місцевого самоврядування чи до органу влади з питань земельних ресурсів. До того ж, і підтвердження факту винесення меж в натурі та належно оформленої земельно-кадастрової документації, у пана Степана на момент звернення

до суду першої інстанції не було. У суді апеляційної інстанції було встановлено, що не проводились роботи із закріпленням межовими знаками меж ділянки пана Степана, відповідна документація не виготовлялась, межі не погоджувались з усіма землекористувачами, акт приймання-передачі межових знаків на зберігання не підписаний усіма суміжними землекористувачами.

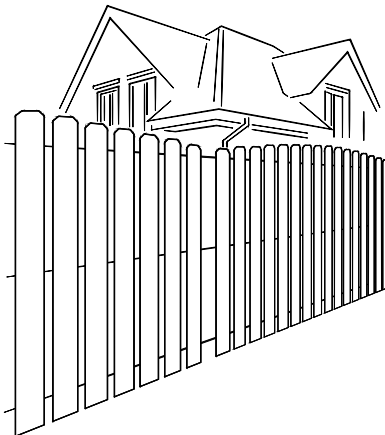


Суд апеляційної інстанції встановив, що позивач порушив вимоги ст.12, 81 Цивільного процесуального Кодексу та не надав докази на підтвердження своїх слів, що діями сусідів порушувалось його право власності та володіння на земельну ділянку. Відповідно суд дійшов висновку про відсутність підстав задоволення позову пана Степана.

Потім пан Степан подав це касаційну скаргу, але її залишено без задоволення, а постанову Вінницького апеляційного суду без змін.



Судова справа № **127/7934/18**



ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАТОР ВІДМОВИВ У РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

До Луцького місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги звернулася пані Маргарита. У спадок від матері їй з сестрою дісталася частина земельної ділянки, другу частину цієї ж ділянки вони викупили в іншого співвласника. Земельну ділянку вони розділили на дві частини й подали до нотаріуса заяву, якою визначили, яка з поділених ділянок кому дістанеться. Сестра успішно зареєструвала право власності на свою земельну ділянку, а сама пані Маргарита – ні. Реєстратор вказав причину відмови: з поданих документів не вбачається підстава набуття права власності на земельну ділянку, яка підлягає реєстрації.

Для підготовки позову до суду з метою оскарження відмови державного реєстратора щодо реєстрації права власності на земельну ділянку було призначено юристку Зоряну Світлицьку.



У позовній заяві до суду фахівчиня Луцького місцевого центру просила визнати протиправним та скасувати рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно про відмову у державній реєстрації права власності на земельну ділянку та зобов'язати орган реєстрації повторно розглянути заяву.

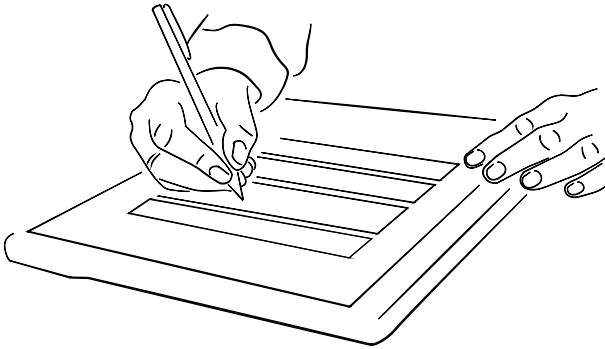
Заяву мотивовано тим, що державний реєстратор ухвалив рішення про відмову, яке не містить вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування. Крім того, він не вказав, яких саме документів недостатньо, котрі б надавали можливість встановити набуття, зміну або припинення речових прав на спірне нерухоме майно та їх обтяження, та чому ці обставини не можна встановити з поданих документів.



За результатами розгляду справи суд дійшов висновку, що обставини, покладені державним реєстратором в основу прийняття оскаржуваного у даній справі рішення, не знайшли свого підтвердження. Обґрунтованості застосування обраної підстави відмови у державній реєстрації відповідач не довів. Таким чином, позов було задоволено, а орган реєстрації зобов'язано повторно розглянути заяву клієнтки про реєстрацію права власності на земельну ділянку.



Судова справа № **140/1585/21**



У СУДОВОМУ ПОРЯДКУ РОЗІРВАНО ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА СТЯГНУТО ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Поширеною проблемою у земельній галузі є порушення умов договору оренди в частині несплати орендної плати або виплати не в повному обсязі.

Уклавши з агрофірмою договір оренди земельної ділянки строком на 15 років, пані Наталя була впевнена у добросовісності орендаря і у своєчасній сплаті ним орендної плати. Перші роки усе було добре, але згодом товариство, яке користується земельною ділянкою, порушило порядок і строки внесення плати за користування земельною ділянкою.

Жінка зазначила, що неодноразово намагалася вирішити проблему. Телефонном керівництво агрофірми запевнювало пані Наталю, що скоро всі кошти будуть виплачені. Але жінка чекала на виплату заборгованості три роки. За цей час змінилось тільки те, що керівництво товариства перестало відповідати на телефонні дзвінки взагалі.

Крім цього, горе-орендар не сплачував земельний податок з фізичних осіб, тож згодом жінка отримала лист від податкової про наявну заборгованість і попередження про накладення арешту на її майно.

Із цією проблемою пані Наталя звернулася до фахівців **Криничанського бюро правової допомоги**, що на Дніпропетровщині. Юристи підготували та направили рекомендованим листом претензію до агрофірми. У претензії була вказана сума невивплаченої орендної плати за всі роки та вимога негайно її сплатити. Але орендар ніяк не відреагував на вимогу.

Тож потрібно було звертатися до суду. Пані Наталя зібрала всі необхідні документи для отримання безоплатної вторинної правової допомоги. Фахівчиня Криничанського бюро Надія Федориненко склала позовну

заяву про розірвання договору оренди земельної ділянки та стягнення заборгованості з орендної плати.



«Три роки наша клієнтка не могла отримати кошти за свою землю, а ще витратила купу нервів і часу. Ми звернулися до суду, посилаючись на те, що було істотно порушено умови договору, а орендна плата – саме така умова. Законодавчо це дає підставу для розірвання угоди. Раджу не покладатися на порядність іншої сторони, а захищати себе перевіреними юридичними методами», – розповідає Надія Федориненко.

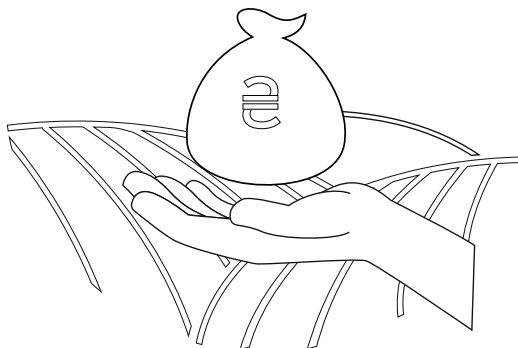


Суд погодився з позицією адвоката, задовольнив позовні вимоги про розірвання договору земельної ділянки і постановив стягнути заборгованість в сумі 9 тис. грн разом з витратами на сплату судового збору.

Успішна справа фахівчині системи БПД є ще однією цеглинкою у розбудові добросовісних і справедливих відносин у сфері землекористування.



Судова справа № **2/178/511/20**



ФЕРМЕР НЕ СПЛАЧУЄ ГРОШІ ЗА ОРЕНДОВАНУ ДІЛЯНКУ: ЯК ОТРИМАТИ СВОЇ ГРОШІ

У листопаді 2019 року пані Тетяна звернулася до **Токмацького бюро правової допомоги** з проханням допомогти розірвати договір оренди земельної ділянки та стягнути з орендаря заборгованість з орендної плати.

У 2013 році пані Тетяна уклала договори оренди землі та фермерським господарством, відповідно до яких вона передала в оренду дві земельні ділянки загальною площею 14 гектарів. Орендар не виконував свої зобов'язання, порушував строки оплати – спочатку виплачував частинами, а згодом взагалі перестав регулярно платити. Пані Тетяна не могла вільно розпоряджатися доходом від здачі землі в оренду.



«Законодавством України передбачено, що землекористувачі зобов'язані своєчасно сплачувати орендну плату. Усталена судовою практикою Верховного Суду свідчить, що систематичне порушення договору оренди земельної ділянки щодо несплати орендної плати є вагомою підставою для розірвання такого договору», – пояснює фахівчиня Токмацького бюро правової допомоги Ірина Сердюк.

Земельний кодекс України гарантує і забезпечує фізичним і юридичним особам рівні умови і способи захисту права власності та права користування земельними ділянками.

На момент звернення пані Тетяни до бюро фермер накопичив борг з орендної плати за два роки на загальну суму 11 тис. грн. Термін договорів оренди землі завершувався, і орендар всіляко уникав спілкування з жінкою.

Ірина Сердюк допомогла їй скласти та направити фермерському господарству лист-вимогу щодо сплати заборгованості за орендною платою та акт приймання-передачі землі. Акт приймання-передачі орендар

підписав, що засвідчило повернення відповідних земельних ділянок пані Тетяні та припинення договірних правовідносин. Проте борг орендар не виплатив та не надав ніяких гарантій щодо виплати грошових коштів в майбутньому. Центр правової допомоги для захисту інтересів пані Тетяни призначив адвокатку Віту Майсак.



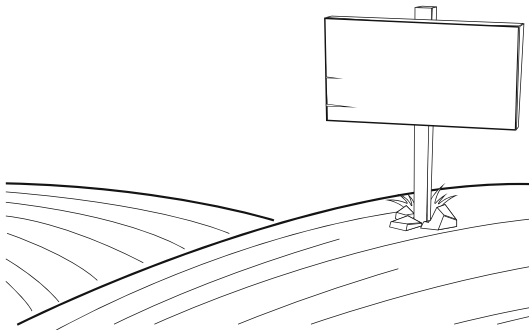
Готуючи позовну заяву, адвокатка додала в суму заборгованості з орендної плати розмір втрати від інфляції та три проценти річних за прострочення невиключеної орендної плати. Адже нормами Цивільного Кодексу передбачено, що боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір не встановлений договором або законом.



Рішенням Оріхівського районного суду Запорізької області позовну заяву пані Тетяни задоволено в повному обсязі та постановлено стягнути з фермерського господарства на її користь 12 тисяч гривень. Завдяки роботі фахівців системи БПД пані Тетяна може вільно розпоряджатися доходом від здачі землі в оренду та укласти новий договір оренди.



Судова справа № **2/323/95/21**



ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА УСПАДКОВАНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Отримати у спадок земельну ділянку і у суді доводити своє право власності – ситуація доволі типова. Адже через неналежне оформлення права власності на земельну ділянку власниками їхні спадкоємці стикаються з численними правовими проблемами.

Так сталося і з паном Михайлом, який звернувся до **Бердичівського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги**. Чоловік розповів, що він отримав від своєї бабусі у спадок земельний пай. Його бабуся була членом колективного сільськогосподарського підприємства та набула право на земельну частку (пай) при розпаюванні колективних земель. Проте так і не отримала сертифікат, який би підтверджував це право, бо померла. Нотаріус відмовив пану Михайлу у видачі свідоцтва про право на спадщину на цей земельний пай.

Допомогти чоловіку призначили адвоката Андрія Архіпова, який співпрацює з системою безоплатної правової допомоги. Він проаналізував законодавчу базу, наявні докази, склав позовну заяву до суду, а також представляв інтереси пана Михайла в суді.



«Варто пам'ятати, що до 1 січня 2025 року всі власники нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок або їхні спадкоємці повинні оформити право власності на свої паї. Якщо вимогу не буде виконано, вважатиметься, що власники ділянок автоматично відмовилися від землі, і вона перейде у

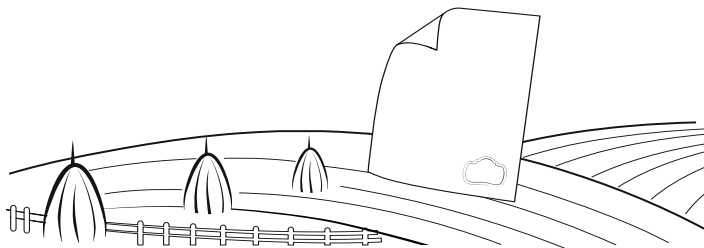
комунальну власність територіальної громади», – підкреслив адвокат Андрій Архіпов.



Результат – суд позов пана Михайла задовольнив та зобов’язав визнати право власності на земельну частку (пай).



Судова справа № **2/0274/703/20**



ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В ПОРЯДКУ СПАДКУВАННЯ РЕАЛІЗОВАНО ЧЕРЕЗ СУД

Нині досить поширеною є ситуація, коли після смерті родичів спадкоємці вирішують оформити спадкове майно, в тому числі земельну ділянку, однак нотаріус відмовляє їм у зв'язку з відсутністю документа, що посвідчує право власності спадкодавця на цю земельну ділянку. Оформити право власності на земельну ділянку в порядку спадкування можна лише за наявності документа, який підтверджує це право власності.

У 2018 році з аналогічним правовим питанням до **Ужгородського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги** звернувся пан Сергій. Він розповів, що не може успадкувати земельну ділянку, бо спадкодавиця за життя не оформила документ, який би підтверджував право власності на неї.

Чоловік також пояснив, що на підставі заповіту, за яким він є спадкоємцем майна, державний нотаріус видав свідоцтво про право на спадщину за заповітом. У свідоцтві зазначено, що спадщина складається з житлового будинку з належними до нього надвірними будівлями і спорудами. Однак до складу спадкового майна не було включено дві земельні ділянки, які належали померлій. На підставі рішення селищної ради спадкодавиця у приватну власність отримала дві земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. Але не здійснила державну реєстрацію права власності на земельні ділянки та не виготовила державні акти на право власності на земельні ділянки.

Враховуючи перешкоди в оформленні права на спадщину в нотаріальному порядку та підтвердження особи пана Сергія як суб'єкта права на безоплатну вторинну правову допомогу, місцевий центр видав доручення адвокату Валентину Кучеренку на представництво і захист інтересів клієнта.

Валентин Кучеренко дослідив обставини справи клієнта та подав до суду позовну заяву до селищної ради про визнання права власності на земельні ділянки в порядку спадкування.



«Оскільки право власності на земельні ділянки не було зареєстровано за спадкодавцем, клієнт не мав можливості успадкувати їх. Тому ми звернулися до суду для позитивного вирішення його правового питання», – коментує Валентин Кучеренко.

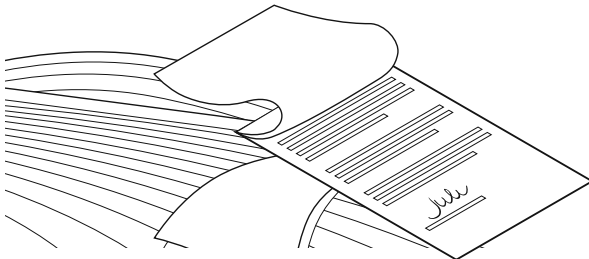
Згідно зі ст.1216 Цивільного кодексу України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Відповідно до ч. 1 ст.1269 цього Кодексу спадкоємець, який бажає прийняти спадщину, але на час відкриття спадщини не проживав постійно із спадкодавцем, має подати нотаріусу або в сільських населених пунктах уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування заяву про прийняття спадщини.

Як роз'яснено в п. 23 постанови Пленуму Верховного Суду України № 7 «Про судову практику в справах про спадкування» від 30 травня 2008 року, у разі відмови нотаріуса в оформленні права на спадщину, особа може звернутися до суду за правилами позовного провадження.



Розглянувши фактичні дані справи, викладені адвокатом у позовній заяві, суд ухвалив рішення визнати за позивачем право власності на дві земельні ділянки в порядку спадкування.

Судова справа № **2/308/3630/18**



ВІДСУТНІСТЬ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ – НЕ ПІДСТАВА НЕ ЗАТВЕРДЖУВАТИ ТЕХНІЧНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

До Коломийського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги звернулася пані Лариса щодо визнання недійсним та скасування рішення органу місцевого самоврядування.

Жінка є власником житлового будинку, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. При цьому, пані Лариса також користується земельною ділянкою, яка надана у користування її померлому батькові.

Враховуючи положення ч.9 ст.55 Закону України «Про землеустрій» та ст. 122 Земельного кодексу України, технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки розробляється без надання дозволу органів місцевого самоврядування. Тому клієнтка звернулася до землевпорядної організації для розробки технічної документації. При розробці технічної документації було складено акт погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами.

Проте один із суміжних власників земельної ділянки відмовився підписати відповідний акт. Це змусило пані Ларису звернутися до органу місцевого самоврядування щодо погодження технічної документації без підпису суміжного користувача.

Земельна комісія приїхала на місце та розглянула питання щодо обміру земельних ділянок, встановлення межових знаків між землекористувачами та погодження кадастрового плану. Комісія констатувала факт часткового порушення меж між клієнткою та суміжним власником.

Рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на погодження технічної документації, на підставі чого землевпорядною організацією було виготовлено цю документацію, в тому числі кадастро-

вий план земельної ділянки. Надалі пані Лариса звернулася до органу місцевого самоврядування з заявою про затвердження технічної документації з землеустрою. Однак рішенням сесії клієнтці відмовлено у наданні такого дозволу у зв'язку з втратою раніше встановлених межових знаків.

Коломийський місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги видав доручення, відповідно до якого інтереси клієнтки представляв адвокат Василь Тарасенко в Коломийському міськрайонному суді Івано-Франківської області.



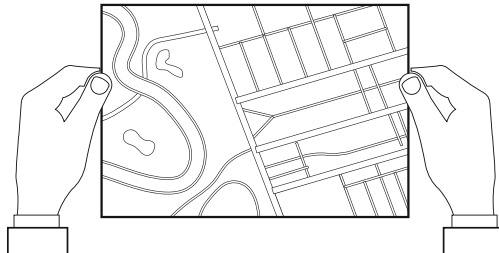
У поданій до суду заяві адвокат зазначив, що власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його права, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється згідно з частиною третьою статті 152 Земельного кодексу України.



У судовому рішенні зазначено, що відмова відповідача у наданні дозволу на затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі через відсутність межових знаків не передбачена діючим законодавством України, а тому таке рішення підлягає скасуванню. Позовні вимоги задоволені в повному обсязі.



Судова справа № **2/346/254/21**



СІЛЬРАДА ХОТИЛА ЗМЕНШИТИ ПЛОЩУ ПРИСАДИБНОЇ ДІЛЯНКИ. СИСТЕМА БПД ЗАХИСТИЛА ПРАВА КЛІЄНТКИ

До відділу **Бородянського бюро правової допомоги (Вишневський місцевий центр з надання БВПД)** звернулася пані Світлана. Жінка розповіла, що її матері у 2005 році сільрада передала у власність земельну ділянку для обслуговування будинку та господарських споруд площею 0,24 га. У 2020 році мати померла і не встигла за життя закінчити приватизацію цієї земельної ділянки.

Отримавши у спадщину будинок з господарськими спорудами, пані Світлана подала до сільської ради заяву про надання їй дозволу на виготовлення проєктної документації із землеустрою на земельну ділянку. Але сільрада видала дозвіл на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки для обслуговування спадкового будинку площею 0,14 га замість 0,24 га.

Для захисту прав пані Світлани було призначено представника – адвокатку Ларису Тищенко, яка співпрацює з системою БПД. Адвокатка склала позов до сільської ради, в якому просила визнати рішення сільської ради в частині площі земельної ділянки протиправним.



Відповідно до ч. 2 ст. 120 Земельного кодексу України, якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому самому обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Відповідно до ч. 1 ст. 155 Земельного кодексу України, 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.

Оскільки, як встановлено судом, до пані Світлани на підставі свідоцтва про право на спадщину за заповітом перейшло право власності на житловий будинок, то до неї відповідно до положень ст. 120 Земельного кодексу України перейшло і право користування земельною ділянкою, на якій він розміщений, – площею 0,24 га, що була передана спадкодавиці у власність рішенням сільської ради у 2005 році в межах фактичного користування.

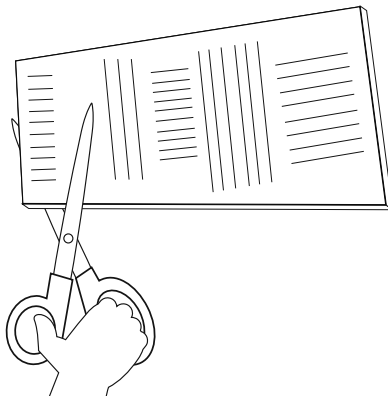


Таким чином, суд дійшов до думки, що оскаржуване рішення сільської ради 2020 року про надання позивачці дозволу на складання технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність в меншому розмірі, ніж перейшла в її користування, винесене всупереч законодавству України та порушує права позивачки на отримання у власність земельної ділянки, якою вона користується.

Позов пані Світлани до сільської ради суд задовольнив та визнав рішення сесії сільської ради протиправним та таким, що підлягає скасуванню.



Судова справа № **939/2157/20**



ЩО РОБИТИ, КОЛИ НА ОДНУ ДІЛЯНКУ ПРЕТЕНДУЮТЬ КІЛЬКА ОСІБ

Державна реєстрація права власності за певною особою сама по собі не є безспірним підтвердженням наявності у цієї людини права власності на земельну ділянку, але створює припущення про існування права власності у такої особи. Рішення міської ради про надання згоди на реєстрацію права власності земельної ділянки не є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Саме з цими питаннями довелося мати справу Андрію з Кропивницького. Він як учасник АТО звернувся до міської ради із заявою про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність загальною площею 0,1 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Рішенням міської ради земельна ділянка була виділена Андрію. На підставі цього рішення чоловік замовив проєкт землеустрою. Земельна ділянка була внесена до Державного земельного кадастру, відповідно був присвоєний кадастровий номер та виданий витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Після виготовлення проєкту землеустрою Андрій погодив його в порядку, визначеному ст. 186-1 Земельного кодексу України, та звернувся до відділу Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області із заявою про реєстрацію земельної ділянки. Державний кадастровий реєстратор перевірів проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та повернув пану Андрію документацію із землеустрою з проставленою позначкою про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Чоловік звернувся до міськради із заявою про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність загальною площею 0,1 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Рішенням міської ради проєкт був затверджений. Але коли Андрій знову звернувся до державного реєстратора прав на нерухоме майно міської

ради, то отримав відмову у державній реєстрації прав через наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно. Як виявилось, відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав, право власності на оскаржувану земельну ділянку зареєстровано за іншими людьми.

У додатку до рішення міської ради був вказаний список громадян, яким затверджується проєкт землеустрою – Світлана та Сергій. Але у цьому рішенні відсутній і кадастровий номер земельної ділянки, і конфігурація земельної ділянки або будь-які інші ознаки, що ідентифікували земельну ділянку, яка мала перейти у їхню власність. Світлана та Сергій не займалися оформленням цієї земельної ділянки тривалий час, не замовляли проєкт землеустрою. Але коли побачили новостворену земельну ділянку, просто замовили витяг через інтернет-портал «Публічна кадастрова карта» та вирішили оформити право власності на земельну ділянку, яку мав отримати Андрій.

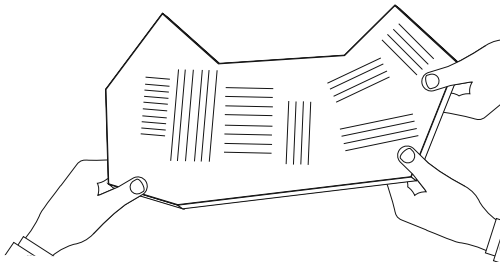
Андрій звернувся по допомогу до **Кропивницького місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги**. Доручення про надання безоплатної вторинної правової допомоги було видано адвокатці Олені Жеребенко.



Адвокатка підготувала позовну заяву, в якій просила скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень про право власності Світлани та Сергія та витребувати з чужого незаконного володіння земельну ділянку площею 0,1 га.

Ленінський районний суд міста Кіровограда позовні вимоги задовільнив в повному обсязі.

Судова справа № **405/3310/19**



ЯК ВИРІШУВАТИ МЕЖОВІ ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ

До **Дергачівського бюро правової допомоги** звернулася пані Анна та розповіла, що її сусід, пан Віктор, звернувся до суду з позовом до неї щодо скасування рішення сільради, яким затверджувалася технічна документація із землеустрою її земельної ділянки, встановлювалися межі та здійснювалася передача цієї земельної ділянки в її приватну власність.

Жінка пояснила, що у 2016 році вона отримала дозвіл на виготовлення технічної документації з установленням меж в натурі земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,15 га. Згодом іншим рішенням сільської ради було змінено площу цієї земельної ділянки з 0,15 га на 0,1675 га на підставі кадастрової зйомки та технічної документації про фактичне користування земельною ділянкою.

Сусід відмовився підписувати акт погодження меж земельної ділянки пані Анни, оскільки вважав свої права порушеними. Адже розмір земельної ділянки жінки після обміру її фактичних меж збільшився у порівнянні з тим, що був встановлений попереднім рішенням сесії. На думку позивача, пані Анна неправомірно набула право власності на частину земельної ділянки, якою він користувався на законних підставах і збирався приватизувати.

Для допомоги пані Анні був призначений адвокат, який співпрацює з системою БПД, Юрій Хадоковський. Він представляв інтереси клієнтки в районному та апеляційному судах. У ході представництва адвокат склав процесуальні документи: відзив, заперечення на відповідь на відзив, клопотання про долучення доказів, відзив на апеляційну скаргу.



До матеріалів справи були долучені докази того, що земельна ділянка пані Анни жодним чином не перетинається із земельною ділянкою позивача (рішення сесії сільської ради, кадастровий план земельної ділянки, технічна документація тощо).

Адвокат сформував правову позицію, посилаючись на ст. 118, 122, 106 Земельного кодексу України, якими регулюється порядок приватизації земельної ділянки, Інструкцію про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджену наказом Державного комітету України із земельних ресурсів, затверджену наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18 травня 2010 р. № 376 тощо.

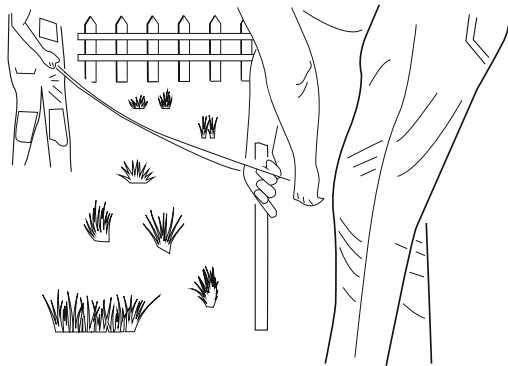


Дергачівський районний суд Харківської області погодився з позицією адвоката та своїм рішенням відмовив у задоволенні позовних вимог пана Віктора. Позивач не погодився з рішенням та звернувся з апеляційною скаргою до Харківського апеляційного суду. Однак постановою Харківського апеляційного суду рішення суду першої інстанції залишено в силі, а апеляційна скарга – без задоволення.

Таким чином, система безоплатної правової допомоги допомогла жінці захистити свої права власності на земельну ділянку.



Судова справа № **619/1415/19**



ОСКАРЖИЛИ У СУДІ ВІДМОВУ У НАДАННІ ДОЗВОЛУ НА РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Учасник АТО отримав дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства завдяки допомозі адвоката, який співпрацює з системою безоплатної правової допомоги.

Пан Володимир звернувся до Головного управління Держгеокадастру у Львівській області із заявою про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства. Проте йому відмовили: земельна ділянка перебуває в користуванні третіх осіб із цільовим призначенням – для городництва. А також відсутнє погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб).

Володимир вирішив шукати справедливості в суді, тож звернувся до **Львівського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги**. Адвокат Андрій Яцишин, який співпрацює з системою БПД, підготував позовну заяву до Львівського окружного адміністративного суду про визнання протиправним та скасування наказу Головного управління Держгеокадастру у Львівській області про відмову у наданні пану Володимиру дозволу на розроблення документації із землеустрою.



Заяву було подано до суду. Львівський окружний адміністративний суд своїм рішенням визнав протиправним та скасував наказ Головного управління Держгеокадастру у Львівській області про відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою, зобов'язав установу надати пану Володимиру дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

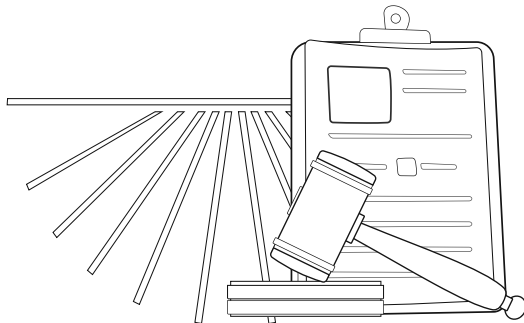
Земельним кодексом України визначено, що відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.



Коментує адвокат Андрій Яцишин: Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку. Це вичерпний перелік підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Аналогічна правова позиція викладена в ряді постанов Верховного Суду. Відмова у наданні такого дозволу з тих підстав, що земельна ділянка перебуває в користуванні третіх осіб, Земельним кодексом України не передбачена.



Судова справа № **380/9239/20**



ДОПОМОГЛИ СТЯГНУТИ БОРГ ЗА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

«Здав в оренду земельну ділянку і розраховував на постійний дохід, але натрапив на недобросовісного орендаря – за три роки дії договору оплати так і не побачив», – так описав свою проблему пан Дмитро, що звернувся до **Миколаївського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги**. Для захисту його прав було призначено адвоката Віталія Павловського, який співпрацює з системою безоплатної правової допомоги.

Адвокат з'ясував, що договір оренди земельної ділянки був укладений у 2017 році, втім від дня укладання орендар не сплачував орендну плату, передбачену цим договором. Пан Дмитро намагався вирішити це питання без суду – звернувся до орендаря рекомендованим листом. Однак результату це не дало.

Тому було ухвалено рішення звертатися до суду. Адвокат Віталій Павловський підготував позовну заяву про стягнення орендної плати та розірвання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, в якій зазначив про порушення договору орендарем.

Так, у договорі було передбачено, що орендна плата вноситься у грошовій формі один раз на рік до 20 числа останнього місяця року. А дія цього договору припиняється шляхом розірвання на вимогу однієї зі сторін у разі невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором.

Посилаючись на те, що невиклата орендної плати є систематичною, що є істотним порушенням умов договору, позивач просив про стягнення заборгованості з орендної плати в сумі 3900 грн., за період з 2017 по 2020 роки, та про розірвання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення.



Згідно зі статтями 13, 21 Закону «Про оренду землі» основною метою договору оренди земельної ділянки та одним з визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання ос-

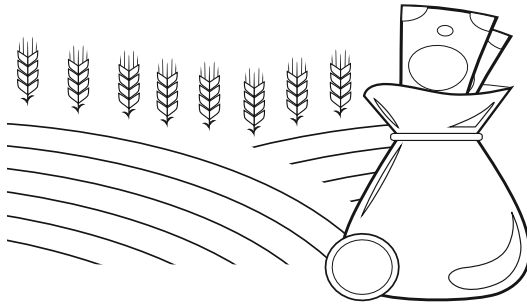
таннім орендної плати у встановленому розмірі. Систематична несплата орендної плати за користування земельною ділянкою, тобто систематичне порушення договору оренди земельної ділянки, може бути підставою для розірвання такого договору.



Вивчивши обставини справи, суд ухвалив рішення позов задовольнити та стягнути з орендаря заборгованість з орендної плати за договором оренди земельної ділянки за 2017–2019 роки в сумі 3900 грн, а також стягнути з відповідача на користь позивача судовий збір в розмірі 840,80 грн.



Судова справа № **482/1042/20**



«СУСІДСЬКІ ВІЙНИ», АБО ЯК ВІДСТОЯТИ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

З питанням про порушення права власності на земельну ділянку – зменшення її розмірів – до **Одеського місцевого центру** звернулася пані Катерина. Жінка розповіла, що з 2005 року, згідно з Державним актом на право власності, вона володіє земельною ділянкою. Сусідка, що володіє суміжною земельною ділянкою, зробила перебудову свого домоволодіння та без погодження з пані Катериною замінила навколо своєї земельної ділянки старий дерев'яний паркан на новий кам'яний.

Так, сусідка зменшила площу земельної ділянки пані Катерини на 18 см, бо новий паркан змістив встановлену межу між ділянками. Катерина намагалась залагодити все мирно, але сусідка не бажала добровільно відновлювати документально встановлені межі. Тому пані Катерині звернулася до юристів.

Для захисту прав клієнтки та представництва її інтересів у суді було призначено адвокатку, що співпрацює з системою БПД, Олену Луценко. Вона підготувала позовну заяву про відновлення меж земельних ділянок та подала її до суду.



Ч. 3 ст. 103 Земельного кодексу України передбачає, що власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із впровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

Адвокатка встановила, що новий паркан сусідки має всі ознаки капітальної споруди та встановлений не там, де був старий. Новий паркан посунутий у бік земельної ділянки Катерини на 18 см уздовж усієї межі. Порушення права власності на земельну ділянку пані Катерини також

підтверджується актом комісії Органу самоорганізації населення, який був складений за результатами обміру меж земельної ділянки жінки. Відстань меж була меншою, ніж зазначена у державному акті.



Відповідно до ст. 106, 107 Земельного кодексу України, власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновлення межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістилися або стали невиразними. Основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації. У разі неможливості виявлення дійсних меж їхнє встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.

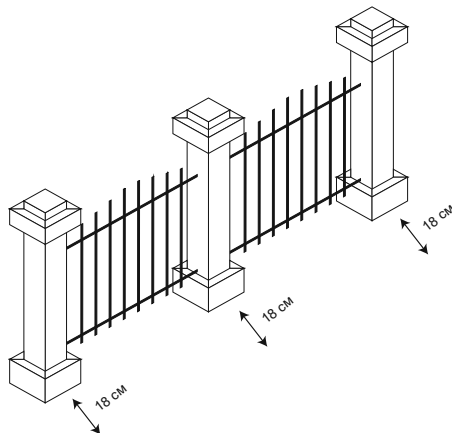


Беручи до уваги всі матеріали справи, а також результати додаткової судової земельно-технічної експертизи, суд дійшов висновку, що порушення земельних прав позивача підтверджено і такі права підлягають захисту шляхом відновлення межі земельних ділянок позивачки та відповідачки за рахунок останньої.

Суд задовольнив позовні вимоги Катерини та зобов'язав сусідку відновити межу згідно з фактичним її місцезнаходженням на час видачі Державних актів.



Судова справа № **520/16646/16-ц**



ЧИ ПРАВОМІРНЕ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО РІШЕННЯ ОМС З НАДАННЯ ДОЗВОЛУ З РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ?

Щоб реалізувати своє право на безоплатне отримання земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, наприклад, для ведення сільського господарства чи для будівництва та обслуговування житлового будинку громадяни мають звернутися до міських чи сільських рад чи органів Держгеокадастру із заявою про надання ними дозволу особі на розробку проєкту землеустрою. Проте часом з це супроводжується певними проблемами.

До **Решетилівського бюро правової допомоги**, що на Полтавщині, звернувся пан Антон, який є учасником бойових дій. Чоловік розповів, що звернувся до міської ради щодо надання дозволу з розробки проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки площею 0,12 га в порядку приватизації з цільовим призначенням – для садівництва. Згодом отримав дозвіл на розробку проєкту землеустрою на цю земельну ділянку і звернувся до проєктної організації його виготовлення. Коли настав час погодження меж цієї земельної ділянки, він дізнався, що у нього виявляється є земельний спір на цю земельну ділянку з іншим землевласником, який мешкає у цьому ж селі. При виїзді земельної комісії ОМС на словах було досягнуто домовленості щодо зміщення земельної ділянки на декілька метрів убік для задоволення потреб іншого землекористувача. Але згодом Антон дізнався, що міська рада самовільно внесла зміни в попереднє рішення про надання дозволу з проєкту землеустрою та фактично, спираючись на акт земельної комісії, перенесла цю земельну ділянку в зовсім інше місце в межах села.

Представляти інтереси у цій справі було уповноважено фахівця бюро Олега Шкурупія. Він дійшов висновку, що рішення міської ради про внесення змін в рішення про надання дозволу з розробки проєкту землеустрою є протиправним та таким, що суперечить нормам зако-

нодавства. Олег Шкурупій склав позовну заяву, у якій просив визнати протиправним і скасувати рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради «Про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки».



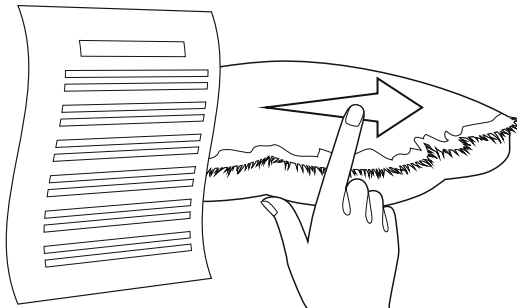
У ході розгляду справи було встановлено, що спір між громадянами не стосувався меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та дотримання громадянами правил добросусідства, оскільки земельна ділянка, на яку надано лише дозвіл на розробку проєкту землеустрою, не межувала із земельною ділянкою іншого землекористувача, а відтак правові підстави для вирішення спору міською радою як органом місцевого самоврядування були відсутні.



Тож суд дійшов висновку, що земельний спір між громадянами, який підлягав вирішенню міською радою, відсутній. Рішення міської ради не ґрунтується на вимогах земельного законодавства, прийняте без урахування обставин, що мали значення для його прийняття. Обираючи належний та ефективний спосіб захисту прав позивача, суд вважав за необхідне на підставі ч. 2 ст. 9 Кодексу адміністративного судочинства України вийти за межі позовних вимог та визнати протиправним і скасувати рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради «Про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки».



Судова справа № **440/5046/20**



ЯК ПЕНСІОНЕРУ ДОПОМОГЛИ ПОВЕРНУТИ САМОВІЛЬНО ЗАХОПЛЕНУ СУСІДОМ ЗЕМЛЮ

Це історія про те, як одностель самовільно використовував земельну ділянку літнього подружжя. Земельний Кодекс України захищає власників землі. Самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними. Проте такий факт у суді має ґрунтуватись на неспростовних доказах, що земельна ділянка використовується самовільно іншою особою.

Пан Степан звернувся до **Рокитнівського бюро правової допомоги**, що на Рівненщині, і розповів, що його земельну ділянку самовільно використовує одностель. Але ця земля належить Степану, що підтверджує Державний акт на право власності на земельну ділянку.

За справу взявся головний спеціаліст Рокитнівського бюро правової допомоги Сарненського місцевого центру з надання БВПД Ігор Богданець. Він з'ясував, що історія із захопленням ділянки тягнеться вже довго. За фактом самовільного зайняття земельної ділянки спеціалісти Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області провели перевірку дотримання вимог земельного законодавства і виявили, що одностель самовільно зайняв частину земельної ділянки площею 0,40 га.

Порушника було притягнуто до адміністративної відповідальності за ст. 53-1 КУпАП – накладено штраф в розмірі 170 грн та розраховано розмір шкоди, заподіяної пану Степану внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки – 560,70 грн. Також одностельцю було видано припис на усунення виявленого порушення.

«Цей припис не було виконано. На неодноразові звернення пана Степана «загарбник» не реагував і продовжував обробляти земельну ділянку для власних потреб», – розповів Ігор Богданець.



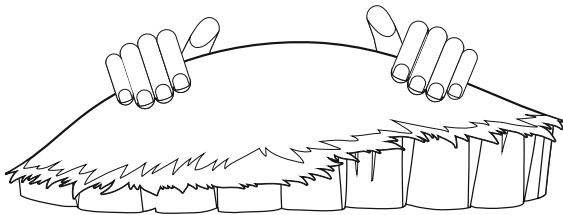
Юрист бюро правової допомоги підготував позовну заяву про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки. У заяві він просив зобов'язати порушника звільнити та привести до стану, придатного для використання за цільовим призначенням, земельну ділянку площею 0,40 га, яка належить пану Степану.



Рокитнівський районний суд Рівненської області позовну заяву задовольнив повністю, чим захистив право клієнта системи БПД на безперешкодне користування власною земельною ділянкою.



Судова справа № **571/684/19**



НАМАГАЛИСЯ ЗАБРАТИ У ВЛАСНИКА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, АЛЕ НЕ ВИЙШЛО – ДОПОМОГЛА СИСТЕМА БПД

До **Сумського місцевого центру з надання БВПД** звернувся пан Сергій, який є учасником АТО. Він був відповідачем у справі про визнання незаконним та скасування рішення Сумської міської ради і просив представляти його інтереси у суді.

Чоловік розповів, що позивачі у справі є співвласниками домоволодіння. Біля цього домоволодіння знаходиться луг, що підтоплювався під час весняних повеней. Позивачі завезли на луг ґрунт, висадили дерева та куші, сподіваючись у майбутньому претендувати на цю земельну ділянку. Але Сумська міська рада у 2018 році цю ділянку площею 0,04 га передала пану Сергію як учаснику АТО. Тож позивачі просили визнати незаконним та скасувати рішення Сумської міської ради, яким затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надано у власність відповідачу.

Категорія та функціональне призначення земельної ділянки – земля житлової та громадської забудови Сумської міської ради для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Захищати права клієнта та представляти його інтереси в суді було призначено адвокатку, що співпрацює з системою БПД, Світлану Щербак. Разом з клієнтом вони не визнали позов.

Представник відповідача Сумської міської ради подав письмовий відзив, в якому зазначив, що рішення прийняте з дотриманням закону, позивачами не надано доказів, що передача у власність

відповідачу спірної земельної ділянки порушує права позивачів. Тому в задоволенні позову просив відмовити.



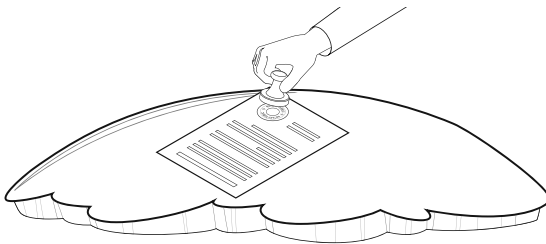
Адвокат Світлана Щербак також надала письмовий відзив, у якому в задоволенні позову просила відмовити. Правозахисниця послалася на те, що права та інтереси позивачів жодним чином не порушувалися. Як вбачається з позову, позивачі були не згодні з рішенням щодо відмови їм у наданні дозволу на розроблення проєктів землеустрою, однак до суду для захисту своїх прав вони не зверталися.



У результаті суд ухвалив відмовити в задоволенні позовних вимог про визнання протиправними та скасування рішення у зв'язку з їх необґрунтованістю. Тож права клієнта системи БПД учасника АТО на користування земельною ділянкою були захищені.



Судова справа № **591/8106/19**



ПОМИЛКА У НАПИСАННІ ПРІЗВИЩА ЗАВАЖАЛА РЕАЛІЗУВАТИ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

У мешканки Тернопільщини помилка в написанні прізвища в документі ледь не завадила реалізації права на земельну ділянку.

У 2002 році сільська рада видала жінці акт на право приватної власності на землю. Цей документ підтверджує право власності на земельну ділянку. Однак у рішенні сільської ради припустилися помилки в написанні прізвища. І одна літера стала на заваді праву жінки користуватися належною їй землею.



Законодавством не передбачено можливості виправлення помилок або внесення змін до державного акту на право приватної власності на земельну ділянку, тому потрібно звертатися до суду.

Оскільки жінка була похилого віку, то звернення до суду, збирання доказів було для неї нелегкою справою. Тому вона звернулася до **Чортківського місцевого центру з надання БВПД**. Для захисту інтересів клієнтки було призначено адвокатку, що співпрацює з системою БПД, Марію Дейнюк.

Адвокатка склала та направила до суду заяву в порядку окремого провадження у справі про встановлення факту належності правовстановлюючого документу – державного акту на право приватної власності на землю.



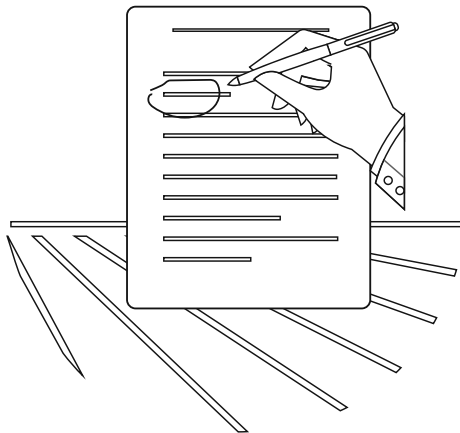
За результатом розгляду справи районний суд заяву позивачки задовольнив та встановив факт належності правовстановлюючого документу – державного акта на право приватної власності на землю. Тож проблему клієнтки, яка роками заважала їй повною мірою реалізовувати свої законні права, було вирішено.

Помилки у землепорядних документах, у тому числі в державних актах, поділяються технічні та орфографічні. Технічні помилки стосуються неправильно визначеної площі земельної ділянки, її конфігурації тощо. А орфографічні – це помилки у написанні прізвища, ім'я, по батькові, назві населеного пункту, вулиці тощо.

Можливість виправлення орфографічних помилок до 2013 року була пов'язана з видачею нових державних актів на заміну тих, що з помилкою. А з 1 січня 2013 року, згідно законодавства, державні акти не видаються і отримати новий акт неможливо. Крім того, за весь час видачі державних актів на право власності та на право постійного користування землею заборонялося робити виправлення або помарки, оскільки такий акт вважався би зіпсованим.

Відповідно до п. 6 ч. 1 ст. 315 Цивільного процесуального кодексу України, суд розглядає справи про встановлення факту належності правовстановлюючих документів особі, прізвище, ім'я, по батькові, місце і час народження якої не збігаються з ім'ям, по батькові, прізвищем, місцем і часом народження цієї особи, зазначеним у свідоцтві про народження або в паспорті.

Судова справа № **594/687/20**



ОРЕНДАР НЕ ПОВЕРНУВ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПІСЛЯ ЗАКІНЧЕННЯ СТРОКУ ОРЕНДИ? ЗВЕРТАЙТЕСЯ ДО СУДУ!

Пані Галині належить земельна ділянка площею 4,28 га. Жінка вирішила здати її в оренду – земля не буде простоювати і принесе дохід. На її запит відгукнулося сільськогосподарське підприємство, з яким пані Галина уклала договір оренди земельної ділянки строком на 10 років.

Згодом це сільськогосподарське підприємство передало цю ділянку в суборенду іншому агропідприємству на період дії основного договору. Через 10 років строк дії договорів закінчився.

З суборендарем ніяких проблем не виникло. Після закінчення строку дії договору це підприємство передало пані Галині на підставі актів прийому-передачі належну їй землю. А ось із підприємством, яке брало її землю в оренду, виникли деякі труднощі. Пані Галина декілька разів направляла туди листи, в яких просила передати належні їй землі, оскільки строк дії договору оренди закінчився. Та відповіді не отримала.

Врешті-решт Галина звернулася до **Голопристанського місцевого центру з надання БВПД**. Їй було призначено адвокатку Тамару Кушнеренко, яка співпрацює з системою БПД.

Адвокатка подала до суду позов про визнання договору оренди земельної ділянки між пані Галиною та сільськогосподарським підприємством на 10 років таким, що припинив свою дію.



У судовому засіданні адвокатка просила суд звернути увагу на таке:

- підприємство після закінчення строку дії договору оренди не продовжило користуватися земельною ділянкою та не сплачувало оренду.

- договором не передбачено автоматичне його продовження на той самий строк.

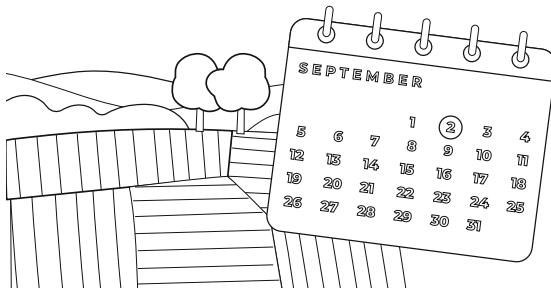
Але якщо орендар має намір продовжити користування земельною ділянкою, тоді він повинен був повідомити про це власницю за 30 днів до закінчення строку дії договору. Та орендар не здійснив жодних дій для продовження дії укладеного договору оренди землі. Тож відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено.



Таким чином, суд дійшов до висновку, що укладений договір оренди землі слід визнати припиненим.



Судова справа № **657/1310/20**



ЧЕРЕЗ 25 РОКІВ ПІСЛЯ СМЕРТІ МАТЕРІ ДОНЬКА ЗМОГЛА УСПАДКУВАТИ ПАЙ

Адвокат, який співпрацює з системою БПД, допоміг клієнтці **Шепетівського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги** визнати право на земельну частку (пай) в порядку спадкування через 25 років після смерті спадкодавиці.

Клієнтка, що звернулася до Ізяславського бюро правової допомоги, розповіла, що її матір була членкинею колективного сільськогосподарського підприємства. У червні 1995 року підприємство отримало державний акт на право колективної власності на землю, а також список громадян – членів колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу або товариства. У цьому списку була й мати клієнтки. Однак у жовтні 1995 року мати померла і не отримала сертифікат на право на земельну частку (пай).

Після смерті матері в управління та розпорядження спадковим майном вступила донька, яка подала до державної нотаріальної контори заяву про прийняття спадщини. Утім, через відсутність правовстановлюючого документа – сертифіката на право на земельну частку (пай) – спадкоємиця не змогла нотаріально оформити свої спадкові права. Для вирішення ситуації необхідно було звернутися до суду. Представляти законні права та інтереси заявниці доручили адвокат Вадиму Каруну.



Відповідно до п. 2 Указу Президента України № 720/95 від 08 серпня 1995 року «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам» право на земельну частку (пай) мають члени колективного сільськогосподарського підприємства, в тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишаються членами зазначеного господарства, відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності

на землю. При паюванні вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) всіх членів підприємства, кооперативу, товариства є рівними», – зазначив адвокат в обґрунтуванні позовних вимог.

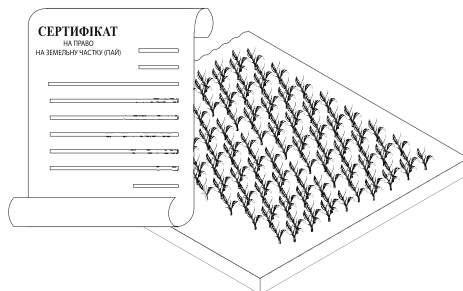
У п. 24 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 року «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» вказано, що член колективного сільськогосподарського підприємства, включений до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю, набуває права на земельну частку (пай) з дня видачі цього акта, і в разі його смерті успадкування права на земельний пай здійснюється за нормами Цивільного кодексу України, у тому числі й у випадку, коли з різних причин ця особа не отримала сертифікат на право на земельну частку (пай). Невнесення до зазначеного вище списку особи, яка була членом КСП на час передачі в колективну власність землі, не може позбавити її права на земельну частку.



Оскільки позивачка була спадкоємицею за законом та прийняла спадщину в установленому законом порядку, однак належним чином оформити своє право на земельну частку (пай) не мала можливості через відсутність правовстановлюючих документів, суд вирішив позов задовольнити та визнати за жінкою право на земельну частку (пай) в порядку успадкування. Рішення суду в апеляційному порядку не оскаржувалося.



Судова справа № **675/987/20**



ПОШКОДЖЕНИЙ ДОКУМЕНТ - НЕ ПРИВІД ВТРАЧАТИ ПРАВО НА ЗЕМЛЮ

До Черкаського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги звернулася пані Ольга. Жінка розповіла, що перебувала в шлюбі з паном Віктором понад 20 років. У лютому 2020 року чоловік помер. Віктор мав у власності земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яку передав у користування за договором оренди сільськогосподарському приватному підприємству на 15 років.

Після смерті чоловіка відкрилась спадщина, зокрема, й на цю земельну ділянку. Для її отримання у спадок пані Ольга в установлений законом шестимісячний термін звернулася з письмовою заявою до нотаріуса за місцем проживання спадкодавця. Однак на своє звернення отримала постанову нотаріуса про відмову у вчиненні нотаріальних дій, оскільки акт на право приватної власності на землю був пошкоджений – розірваний та склеєний липкою стрічкою.

Жінка звернулася до **Черкаського місцевого центру з надання БВПД**. Їй було призначено адвоката Миколу Лінніка, який співпрацює з системою БПД.



Адвокат пояснив, що нотаріус не може видати свідоцтво про право на спадщину, бо акт на право приватної власності на землю пошкоджений, а видача його дубліката не передбачена законом. Адже з 1 січня 2013 року державні акти на право власності на земельну ділянку не видаються. Відповідно і втратив чинність наказ Державного комітету України по земельних ресурсах, який регулював, у тому числі, порядок видачі дубліката державного акта при втраті або псуванні оригіналу. У такому випадку необхідно звертатися до суду для визнання права власності на земельну ділянку у порядку спадкування.

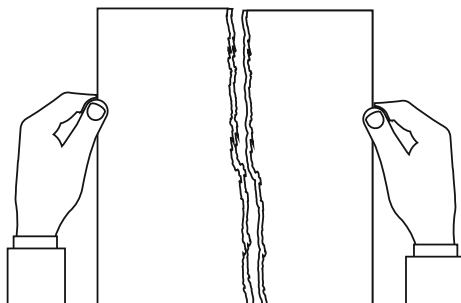
Микола Ліннік разом із заявою подав до суду всі необхідні докази, серед яких: пошкоджений державний акт на землю, рішення сільської ради про виділення пану Віктору у власність земельної ділянки, постанова нотаріуса, копія договору оренди землі, кадастровий план, місце розташування, акт визначення меж земельної ділянки.



Черкаський районний суд встановив, що позовні вимоги про визнання за пані Ольгою, як спадкоємицею за законом першої черги, права власності на земельну ділянку після смерті чоловіка, є обґрунтованими, підтверджені належними доказами, а тому позов підлягає задоволенню.



Судова справа № **707/2262/20**



СИСТЕМА БПД ДОПОМОГЛА ОТРИМАТИ ДОЗВІЛ НА РОЗРОБКУ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Бувають випадки, коли людям безпідставно відмовляють у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

З такою проблемою до **Чернівецького місцевого центру з надання БВПД** звернувся учасник бойових дій Микола. Чоловік розповів, що у Головному управлінні Держгеокадастру у Чернівецькій області йому відмовилися надати дозвіл на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки безоплатно у власність. На цій ділянці площею 0,23 га пан Микола збирався вести особисте селянське господарство за рахунок земель державної власності сільськогосподарського призначення.

Причина відмови – на момент подачі заяви від пана Миколи в ГУ Держгеокадастру вже була зареєстрована заява іншої особи про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки (орієнтовна площа 2 га) для ведення особистого селянського господарства.

Миколі призначили адвокатку – Лілію Палікиржу. Вона підготувала позов до Чернівецького окружного адміністративного суду з проханням визнати протиправною та скасувати відмову пану Миколі у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою, а також повторно розглянути його звернення.



«Твердження Головного управління Держгеокадастру суперечить нормам Закону України, оскільки надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншій особі, яка звернулася з заявою раніше, не є однією з виключних підстав, необхідних для законної від-

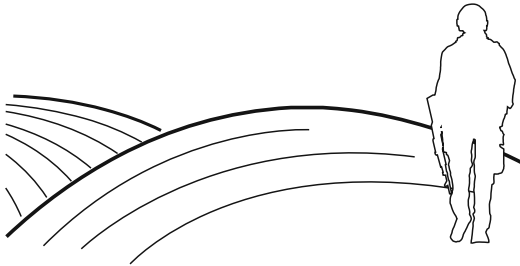
мови у наданні такого дозволу, в цьому випадку – Миколі. А твердження про те, що він буде позбавлений можливості безпосередньо отримати у власність цю земельну ділянку – необґрунтоване, оскільки як Микола, так і особа, яка раніше звернулася до Держгеокадастру мають рівні права розробити проєкти землеустрою», – пояснює адвокатка Лілія Палікиржа.



Розглянувши матеріали справи, суд ухвалив рішення визнати протиправною та скасувати відмову щодо надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою панові Миколі, а також зобов'язати Головне управління Держгеокадастру у Чернівецькій області повторно розглянути це питання. Позицію окружного суду згодом підтримав і суд апеляційної інстанції.



Судова справа № **24/101/19-а**



ЗА ПОРУШЕННЯ УМОВ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ НА КОРИСТЬ ВЛАСНИКА СТЯГНУЛИ 15 ТИСЯЧ ГРИВЕНЬ

Зараз багато українців здають свої земельні ділянки в оренду агрофірмам, які використовують з комерційною метою. Власник земельної ділянки отримує орендну плату, а підприємство – землю. Проте відносини між орендарем та орендодавцем не завжди бувають добрими. Правильність та повнота виплати орендної плати – питання порядності орендаря та уважності орендодавця.

Не пощастило з орендарем пану Олексію, який звернувся по допомогу до **Козелецького бюро правової допомоги Чернігівського місцевого центру з надання БВПД** у справі про стягнення заборгованості з орендної плати та пені за прострочення сплати орендної плати.

За договорами оренди землі, які уклалися між орендодавцем та орендарем, останній зобов'язувався сплачувати орендну плату не пізніше січня наступного року, що настає за роком, за яким сплачується оренда. Однак орендар ці терміни неодноразово порушував, виплачував не всю суму, обіцяв доплатити пізніше.

Аб. 5 ст. 24 Закону України «Про оренду землі» встановлено право орендодавця вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати.

Пізніше Олексій дізнався, що ця агрофірма не лише систематично порушує терміни виплат орендної плати, а й виплачує значно менші суми. Так, у 2018 році агрофірма виплатила йому 2256,92 грн. Проте у довідці державної фіскальної служби від 01.03.2018 року зазначено, що за оренду землі йому було виплачено 10370,27 грн. Різниця у 8113,35 грн – це сума, яку орендар не доплатив Олексію, чим порушив умови договору.

Звернення до дирекції агрофірми з проханням виплатити йому орендну плату в повному обсязі результату не дали, тому Олексій вирішив відстоювати свої права у суді.

Для захисту його прав було призначено адвоката Андрія Яковлева, який співпрацює з системою БПД. Він вивчив обставини справи і підготував позовну заяву про стягнення заборгованості з орендної плати та пені за прострочення сплати орендної плати.



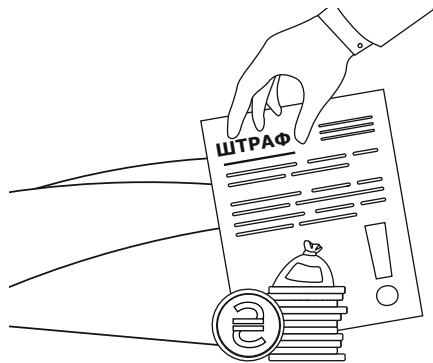
Відповідно до ст. 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.



Суд у своєму рішенні став на сторону власника земельних ділянок (Олексія) та зобов'язав агрофірму виплатити заборгованість з орендної плати – 9625 грн та пеню за прострочення сплати орендної плати – 4366 грн.



Судова справа № **734/1502/18**



ЯК ОТРИМАТИ КОНСУЛЬТАЦІЮ З ПИТАНЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН:



- зателефонувати за безкоштовним номером системи надання БПД – 0 800 213 103
- звернутися до місцевих центрів та бюро правової допомоги (контакти: <https://www.legalaid.gov.ua/tsentry>)
- відвідати дистанційні або мобільні пункти доступу до БПД, графік роботи яких можна дізнатися в найближчому місцевому центрі/бюро правової допомоги
- скористатися мобільним застосунком «Безоплатна правова допомога». Завантажуйте з Google Play чи App Store: <https://bit.ly/3hwwgqR>
- переглянути правові консультації на довідково-інформаційній платформі правових консультацій «WikiLegalAid»: <https://wiki.legalaid.gov.ua>

Право на безоплатну правову допомогу – гарантована Конституція України гарантує можливість для кожного отримати безоплатну первинну правову допомогу, а також можливість певної категорії осіб отримати безоплатну вторинну правову допомогу у передбачених законом випадках. Правові послуги, які надають адвокати та працівники центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги, оплачує держава.

БЕЗОПЛАТНА ПЕРВИННА ПРАВОВА ДОПОМОГА

- надання правової інформації, консультацій і роз'яснень з правових питань
- складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру)
- надання допомоги в забезпеченні доступу особи до вторинної правової допомоги та медіації

Будь-яка особа має право на безоплатну первинну правову допомогу

БЕЗОПЛАТНА ВТОРИННА ПРАВОВА ДОПОМОГА

- захист
- здійснення представництва інтересів осіб, що мають право на безоплатну вторинну правову допомогу, в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами
- складення документів процесуального характеру

Право на безоплатну вторинну правову допомогу мають **окремі категорії осіб**. Насамперед це малозабезпечені особи та особи з інвалідністю, дохід яких не перевищує встановлену межу, ветерани війни та інші особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», внутрішньо переміщені особи, діти, особи, які постраждали від домашнього насильства або насильства за ознакою статі та інші категорії, визначені у Законі України «Про безоплатну правову допомогу».

