



Приклади надання
безоплатної правничої
допомоги

**ВЛАСНИКАМ ТА
КОРИСТУВАЧАМ ЗЕМЛІ**



2023

Зміст

На захисті прав землевласників та землекористувачів.....	3
Отримати право на пай через 20 років.....	4
Зобов'язати сусіда прибрати свій гараж з ділянки клієнтки	6
Сприяти колишньому військовослужбовцю в отриманні земельної ділянки	7
Стягнути орендну плату з орендаря землі	8
Відсудити в недобросовісного орендаря майже пів мільйона гривень	9
Виправити помилки в технічній документації	10
Поділити земельні ділянки між трьома спадкоємцями	11
Визнати недійсним договір емфітевзису на 200 років із платою 1 гривня на рік.....	13
Зобов'язати сусіда перенести майданчик для відходів від будинку клієнта.....	15
Розірвати договір оренди землі з недобросовісним орендарем.....	16
Визнати недійсним державний акт про право власності на землю.....	17
Успадкувати земельний пай, якщо є лише копія сертифіката	18
Встановити належність правовстановлюючого документа на землю.....	19
Успадкувати земельні ділянки та завершити процедуру їх приватизації.....	20
Оголосити померлим безвісти зниклого батька, щоб успадкувати земельну ділянку.....	21
Відстояти право на землю	22
Достроково розірвати договір оренди земельної ділянки та стягнути заборгованість із орендної плати.....	23
Скасувати державну реєстрацію права оренди на землю та повернути ділянку власнику	24
Довести, що клієнт орендує земельну ділянку на законних підставах.....	25
Звернутися до суду, щоб отримати доступ до власної земельної ділянки через ділянку сусідки	27
Як звернутися по безоплатну правничу допомогу.....	28

На захисті прав землевласників та землекористувачів

Система безоплатної правничої допомоги захищає права людей, зокрема й у сфері земельних відносин.

Землевласники та землекористувачі можуть отримати правові консультації та роз'яснення з різних питань, наприклад:

- спорів між сусідами про межі земельних ділянок;
- користування земельною ділянкою (оренда, сервітут, емфітевзис, суперфіцій);
- оформлення права власності на земельну ділянку (пай);
- приватизації земельних ділянок під час воєнного стану;
- набуття та відчуження земельної ділянки (паю): договорів купівлі-продажу, міни, дарування тощо) та інших.

Окремі категорії громадян, визначені статтею 14 Закону України [«Про безоплатну правничу допомогу»](#), мають право на захист та представництво інтересів у суді.

Потягом десяти місяців 2023 року юристи системи отримали 17 698 звернень щодо земельних питань. 520 із цих звернень — по безоплатну вторинну правничу допомогу.

Найчастіше громадян цікавили питання щодо користування земельною ділянкою, оформлення документів на землю, приватизації, набуття чи відчуження земельної ділянки.

У цій збірці — деякі приклади надання безоплатної правничої допомоги із земельних питань.

Отримати право на пай через 20 років

До Захарівського бюро правової допомоги звернувся Роман. Чоловік розповів, що від батька отримав у спадок земельну ділянку. Однак оформленням спадщини не займався.

«Землю обробляв знайомий орендар. Гроші я отримував, але про договір оренди навіть не замислювався. Аж допоки орендар повідомив, що більше не буде виплачувати гроші, бо в мене немає належних документів на землю», — згадує Роман.

Представляти інтереси Романа уповноважили головну юристку бюро Наталію Заболотну.

Юристка з'ясувала, що батько Романа помер понад 20 років тому, а після його смерті залишилась спадщина — сертифікат на земельну частку (пай). Роман не звернувся вчасно до нотаріуса, а всі наявні документи на землю згоріли під час пожежі.

«У цій справі не було необхідності встановлювати додатковий строк для прийняття спадщини, адже довідка старости старостинського округу підтверджувала, що Роман фактично вступив в управління спадковим майном. Крім того, інших спадкоємців немає та й заповіту померлий не залишив. Але законодавство не передбачає можливості видачі дубліката сертифіката на земельну частку (пай), якщо оригінал втрачено, тому необхідно звертатися до суду», — розповідає Наталія Заболотна.

Щоб довести, що батько Романа свого часу дійсно отримав сертифікат на земельну частку (пай), юристка направила запит до місцевого відділу Головного управління Держгеокадастру в Одеській області.

У відповіді на запит цей факт підтвердили, але з'ясувалося, що при оформленні паперів прізвище померлого написали з помилкою. Тож спочатку необхідно було підтвердити, що саме батько Романа отримав сертифікат.

Юристка підготувала до суду заяву, в якій просила визнати факт належності батьку Романа сертифіката на земельну частку (пай), а також визнати за Романом право на земельну частку (пай) померлого батька.

■ Суд позов задовольнив.

Тепер чоловікові необхідно звернутися до землевпорядної організації та виготовити технічну документацію. Після цього затвердити її на сесії селищної ради, зареєструвати право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно й отримати витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про право власності на землю. І вже потім Роман зможе укласти договір оренди землі та отримувати орендну плату.

Судова справа №[517/842/21](#)

Зобов'язати сусіда прибрати свій гараж з ділянки клієнтки

Сусід Оксани самовільно, без будь-яких дозволів та з порушенням будівельних норм, побудував на межі з її земельною ділянкою гараж, при цьому зайнявши частину земельної ділянки жінки.

«Я неодноразово зверталася до сусіда з проханням перенести гараж з моєї ділянки, адже я не можу повноцінно нею користуватися. До того ж вода, яка стікає з даху гаража, затоплює частину моєї ділянки. Я зверталася до органів місцевого самоврядування та державних органів, але там не змогли вплинути на сусіда та розв'язати це питання», — розповіла Оксана юристам Канівського бюро правової допомоги.

Для представництва інтересів Оксани у суді місцевий центр призначив адвоката Олександра Федину, який співпрацює з системою БПД.

«Ми довели факт порушення правил добросусідства власником суміжної земельної ділянки та просили суд зобов'язати недобросовісного сусіда усунути порушення», — зазначає Олександр Федина.

Суд задовольнив позовні вимоги у повному обсязі, зобов'язавши сусіда прибрати із земельної ділянки жінки спірний самовільно побудований гараж на відстань не менше одного метра. При цьому чоловік також має вжити заходів, щоб запобігти попаданню атмосферних опадів з покрівлі гаража на територію суміжної земельної ділянки.

Судова справа № [697/1534/21](#)

Сприяти колишньому військовослужбовцю в отриманні земельної ділянки

До Роменського бюро правової допомоги звернувся Володимир і розповів, що йому неправомірно відмовили у затвердженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

«Володимир вже не вперше звертається до нас із питаннями, пов'язаними з порядком безоплатної передачі земельної ділянки громадянам із земель комунальної власності. Спочатку чоловіка цікавили лише загальні норми та порядки. Ми допомагали й надавали письмові консультації, як бути в тій чи іншій ситуації. Але якось Володимир приніс рішення міської ради про відмову у затвердженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки», — розповідає завідувачка Роменського бюро правової допомоги Алла Єрней.

Щоб допомогти чоловіку, юристка підготувала адміністративний позов, який передбачав визнання протиправним рішення міської ради та стягнення моральної шкоди.

Суд задовольнив вимоги Володимира, визнавши рішення міської ради протиправним та зобов'язавши міську раду затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

На користь Володимира також стягнули дві тисячі гривень моральної шкоди.

Судова справа № [480/4261/21](#)

Стягнути орендну плату з орендаря землі

Тарас та Василь проходили службу в зоні АТО, а пізніше отримали від міськради земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Військові передали свої земельні ділянки в оренду місцевому фермерському господарству, а господарство зобов'язалося сплачувати їм орендну плату щороку до 31 грудня.

Перші два роки господарство справно виконувало свої зобов'язання за договорами. Втім згодом орендна плата перестала надходити на особові рахунки чоловіків у вказаний строк. Сума боргу була невеликою – близько 3600 гривень, однак чоловіків непокоїло, що фермер і надалі може не виконувати умови договору.

Тому Тарас та Василь вирішили звернутися до Золочівського бюро правової допомоги з проханням допомогти стягнути з орендаря борг.

Фахівці системи БПД допомогли чоловікам скласти та направити фермерському господарству листи-вимоги щодо сплати заборгованості. Але коли ані відповідей, ані коштів у встановлений строк заявники не отримали, місцевий центр доручив цю справу адвокатці Наталії Черевко, яка співпрацює з системою БПД.

Адвокатка підготувала заяви про видачу судового наказу та разом із пакетом документів подала до суду.

Невдовзі районний суд видав судові накази, в яких зобов'язав орендаря сплатити заборгованість з орендної плати та суми судового збору.

Судові справи № [445/660/22](#) та № [445/663/22](#)

Відсудити в недобросовісного орендаря майже пів мільйона гривень

До Полтавського бюро правової допомоги № 1 звернулася Оксана. Жінка розповіла, що вона – особа з інвалідністю й нещодавно отримала у спадок від батьків земельні паї, які здала в оренду фермерському господарству.

Договір жінці обіцяли передати після підписання, але потім почали відмовчуватися. До того ж орендар не виплачував жінці кошти, порушуючи умови договору. Коли Оксана зверталася до господарства, у відповідь чула, що треба трохи почекати і їй обов'язково все виплатять. Кожного разу обіцяли зробити це в найкоротший строк. Але згодом Оксана зрозуміла – її обдурюють, тож по допомогу звернулася до системи БПД. Місцевий центр доручив цю справу адвокату Артемові Пархоменку, який співпрацює з системою БПД.

«Спочатку ми доводили, що фермерське господарство справді користувалося земельними ділянками клієнтки. Нам вдалося отримати договори оренди, які раніше ніяк не могли віддати пані Оксані. Разом із вимогою про виплату належної орендної плати ми поставили і питання про стягнення штрафних санкцій за несвоєчасне виконання зобов'язань та індексування належних до виплати сум», — розповів адвокат Артем Пархоменко.

Уже після першого судового засідання фермерське господарство виплатило заборгованість із орендної плати в сумі понад 400 тисяч гривень. Проте Оксана мала намір довести справу до кінця, щоб господарство відповіло повністю.

Оскільки заборгованість із орендної плати господарство погасило, суд задовольнив позов частково та стягнув штрафні санкції за неналежне виконання зобов'язань у розмірі близько 90 тисяч гривень.

Судова справа № [545/5744/22](#)

Виправити помилки в технічній документації

До Хустського бюро правової допомоги звернулася Юлія. Жінка розповіла, що успадкувала батьківський будинок та земельну ділянку, на якій він розташований.

Розпочавши оформлення права власності на земельну ділянку, жінка звернулася до землепорядної організації для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі.

Однак виявилось, що при виготовленні технічної документації із землеустрою на сусідню земельну ділянку працівники землепорядної організації допустили технічні помилки.

Межа між земельною ділянкою Юлії та її сусіда була зміщена в бік земельної ділянки жінки, як наслідок — суміжні земельні ділянки накладаються одна на одну. У добровільному порядку сусід відмовився розв'язувати спірне питання та не надав згоди на внесення змін у систему координат суміжних земельних ділянок.

Допомагати жінці місцевий центр доручив адвокатці Аліні Мацолі, яка співпрацює з системою БПД.

Адвокатка підготувала позовну заяву до суду про скасування права власності на суміжну земельну ділянку, скасування державної реєстрації вказаної земельної ділянки та видалення кадастрового номера із публічної кадастрової карти.

Суд задовольнив позов Юлії. Тепер жінка зможе оформити право власності на свою земельну ділянку.

Судова справа № [309/3680/21](#)

Поділити земельні ділянки між трьома спадкоємцями

До Барського бюро правової допомоги звернулася Віра. Жінка розповіла, що після смерті батьків стикнулася з проблемою розподілу земельних ділянок між нею та її братами Василем і Григорієм. Григорій — недієздатна особа, опікуном якого є його брат Василь.

Після смерті матері залишилось спадкове майно, яке складалось із трьох земельних ділянок.

Спадщину прийняли батько та брат Григорій, які були зареєстровані за однією адресою зі спадкодавицею на момент її смерті. Невдовзі помер і батько Віри, залишивши у спадок земельну ділянку площею 2,19 га. Заповіту при житті батько не склав, тому спадкоємці визначились відповідно до законодавства.

Віра звернулася до нотаріуса, щоб оформити право власності на спадкове майно. Однак отримала відмову у вчиненні нотаріальних дій, оскільки була відсутня згода на розподіл спадщини між спадкоємцями, адже спадкові частки, належні спадкоємцям, є не реальними, а ідеальними, тобто виражені чисельно — $1/3$ кожної земельної ділянки.

Віра з братами самостійно не змогли дійти згоди щодо розподілу спадщини, бо один із братів є недієздатним. А тому жінка звернулася по допомогу до системи БПД.

Допомогти Вірі взявся завідувач бюро Сергій Орищук. Юрист дослідив матеріали справи та склав позов до Василя й Григорія про поділ спадкового майна та визнання права власності.

«Варто зауважити, що спадкове майно, яке складається із земельних ділянок, можна розподілити між спадкоємцями не в рівних ідеальних частинах, а шляхом виділення в натурі конкретно визначеної земельної ділянки з урахуванням інтересів усіх спадкоємців. На цьому ми й наголошували в суді», — зазначив Сергій Орищук.

У судовому засіданні відповідач Василь, який також діє в інтересах недієздатного відповідача Григорія, позовні вимоги визнав та не заперечував проти задоволення позову.

Суд задовольнив позов Віри та розподілив спадкове майно таким чином: Вірі виділив 2,19 га для ведення товарного

сіськогосподарського виробництва, Василю дістались дві земельні ділянки площею 0,98 та 1,14 га, Григорію — 2,41 га землі.

Судова справа №[125/210/22](#)

Визнати недійсним договір емфітевзису на 200 років із платою 1 гривня на рік

До Тетіївського бюро звернулася Олена, яка розповіла, що є власницею земельної ділянки, яку успадкувала після смерті свого чоловіка Ігоря.

За життя чоловік важко хворів, потребував значних коштів на лікування. Коли стан здоров'я Ігоря критично погіршився і фінансове питання стало життєво важливим – чоловік звернувся до Олексія, який орендував у нього земельну ділянку, по грошову допомогу в розмірі 30 тисяч гривень.

Той погодився надати кошти у разі, якщо Ігор підпише новий договір оренди. Документ підписали, але Ігор не ознайомився з його змістом. Разом із договором чоловік Олени, виконуючи прохання орендаря, передав йому оригінал державного акта на право власності на земельну ділянку, потрібний начебто для реєстрації правочину.

Слід зауважити, що між чоловіком Олени та агрофірмою, керівником якої є Олексій, була укладена угода про надання зворотної фінансової допомоги. Тобто надані кошти потрібно було повернути.

Згодом орендар відмовився повертати акт. Крім того, виявилось, що договір підписаний не з Олексієм, а з його сином, і що насправді це не договір оренди, а договір емфітевзису на 200 років із платою в розмірі однієї гривні на рік з низкою несправедливих умов для Ігоря.

Чоловік Олени звернувся до поліції. Правоохоронці провели відповідну перевірку та рекомендували подати позов до суду.

Плату за земельну ділянку сімейна пара так і не отримала. Питання її використання відповідно до цільового призначення теж залишалося нерозв'язаним.

Щоб визнати договір емфітевзису недійсним, жінка звернулася до системи БПД. Місцевий центр доручив цю справу адвокатці Іванні Безуглій, яка співпрацює з системою БПД. Адвокатка збирила необхідні документи й подала позов.

Суд першої інстанції відмовив позивачці у задоволенні позову. Не підтримав клієнтку і апеляційний суд.

Однак касаційна інстанція направила справу на новий розгляд в суд першої інстанції, який все ж задовольнив позовні вимоги Олени: визнав договір недійсним та скасував його державну реєстрацію.

Судова справа № [380/1066/19](#)

Зобов'язати сусіда перенести майданчик для відходів від будинку клієнта

До Чортківського бюро правової допомоги звернувся Володимир. Його сусід, порушуючи державні санітарні норми, розмістив майданчик для зберігання гною від домашніх тварин на відстані 9,3 м до вікна житлового будинку Володимира.

Чоловік просив сусіда перенести майданчик на допустиму відстань, проте той так цього і не зробив.

Щоб захистити свої права, Володимир звернувся до сільської ради. Комісія обстежила земельну ділянку та зобов'язала сусіда очистити майданчик від гною до конкретної дати й облаштувати новий, на відстані не менше 20 метрів від житлового будинку Володимира.

Однак сусід проігнорував цю вимогу, тож Володимир був змушений позиватися.

Чортківський місцевий центр доручив цю справу адвокату Дмитру Квятковському, який співпрацює з системою БПД.

«Власники земельних ділянок, вчиняючи певні дії, повинні співпрацювати з власниками сусідніх земельних ділянок, щоб не порушувати їхніх прав щодо володіння та користування землею. Земельний кодекс передбачає, що у разі вчинення землевласником дій, які завдають шкоди здоров'ю людей, тварин, повітрю, земельним ділянкам, власники сусідніх земельних ділянок мають право вимагати припинити такі дії», — зазначає Дмитро Квятковський.

Суд задовольнив позов Володимира. Сусід не погодився з таким рішенням та подав апеляцію, втім апеляційний суд залишив її без задоволення.

Судова справа № [608/1063/22](#)

Розірвати договір оренди землі з недобросовісним орендарем

Алла — власниця двох земельних ділянок. Жінка передала їх в оренду товариству з обмеженою відповідальністю строком на 10 років. Протягом двох років Алла отримувала орендну плату вчасно й ніяких проблем не виникало.

На третій рік кошти перестали надходити, а земельні ділянки не оброблялись. З'ясувалося, що орендар передав землю Аллі приватному підприємству без її згоди.

Оскільки умови договору були істотно порушені, Алла вирішила розірвати договір оренди земельних ділянок. По допомогу жінка звернулася до Тернопільського бюро правової допомоги. Для представництва її інтересів у цій справі призначили адвокатку Людмилу Скибу, яка співпрацює з системою БПД.

Адвокатка з'ясувала, що жінка неодноразово зверталася до орендаря з вимогою повністю розрахуватися за договором оренди. Втім прохання були марними і реакції від підприємства не було.

Тож адвокатка підготувала позовну заяву до суду, в якій просила розірвати договори оренди землі.

«На підтвердження слів клієнтки ми надали роздруківку із карткового рахунку, у якій відсутні будь-які відомості про відповідні надходження, а також документи, що підтверджують право власності на земельні ділянки, та копії документів, що підтверджують факт передачі майна у користування ТОВ», — розповіла Людмила Скиба.

Суд заяву задовольнив, розірвавши договори оренди на земельні ділянки.

Судова справа № [2/593/17/2022](#)

Визнати недійсним державний акт про право власності на землю

Олена успадкувала від батька право власності на земельну ділянку (пай). Жінка отримала свідоцтво про право на спадщину, а згодом сільська рада видала їй дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 1,2 га.

Отримавши кадастровий номер ділянки, Олена хотіла зареєструвати право власності на землю. Проте державний реєстратор відмовив жінці.

З'ясувалося, що пай уже зареєстрували на її покійного батька. Проте зробили це через пів року після його смерті.

У Дунаєвецькому бюро правової допомоги, куди жінка звернулася по допомогу, їй порадили йти до суду, щоб визнати недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку.

Представляти інтереси Олени в суді доручили адвокатці Майї Алексєєвій, яка співпрацює з системою БПД.

Адвокатка склала позовну заяву про визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку.

Суд заяву задовольнив, визнавши недійсним акт, оформлений на покійного батька жінки вже після його смерті.

Судова справа № [674/1476/22](#)

Успадкувати земельний пай, якщо є лише копія сертифіката

До Звягельського бюро правової допомоги звернулася Наталя. Жінка розповіла, що у неї немає документів на земельну ділянку, яку вона повинна була успадкувати від своєї тітки.

З'ясувалося, що Наталя має лише копію сертифіката про право на земельну частку (пай) на ім'я її тітки та заповіт на цю земельну ділянку. Фахівці бюро під час консультації роз'яснили, що для початку необхідно звернутися до нотаріуса, щоб отримати постанову про відмову у вчиненні нотаріальних дій, оскільки відсутній оригінал правовстановлюючого документа на спадкове майно.

Наталя отримала таку відмову. Крім того, розмістила оголошення у місцевій пресі про втрату оригіналу сертифіката та отримала довідку про те, що на ім'я її тітки було видано сертифікат на земельну частку (пай).

Оскільки законодавством не передбачена можливість отримання дублікату сертифіката на земельний пай, єдиною можливістю оформити право на спадкове майно було звернення до суду. Надавати Наталі безоплатну вторинну правничу допомогу призначили адвоката Романа Шепету, який співпрацює з системою БПД.

Адвокат склав позовну заяву про визнання права власності на земельну частку (пай) в порядку спадкування та представляв інтереси Наталі в суді.

Суд заяву задовольнив, визнавши за Наталею право власності на земельний пай, успадкований після смерті тітки.

Судова справа № [285/2944/22](#)

Встановити належність правовстановлюючого документа на землю

До Талалаївського бюро правової допомоги звернувся Роман. Чоловік розповів, що він є власником земельної ділянки, проте у державному акті є помилки: неправильно вказано його прізвище та адресу проживання. Щоб виправити неточності, чоловік звернувся до селищної ради та Головного управління Держгеокадастру в Чернігівській області, але йому відмовили.

Ознайомившись з документами, головна юристка бюро Аліна Кошка склала позовну заяву до суду про встановлення факту належності Роману правовстановлюючого документа, долучивши до заяви копії паспорта, трудової книжки та пенсійного посвідчення чоловіка, в яких його прізвище та адреса вказані правильно.

«Коли Роман отримав від Головного управління Держгеокадастру письмову відмову виправити помилки у державному акті, у нього не залишилося іншого способу довести, що він власник земельної ділянки, окрім як в судовому порядку вимагати встановлення факту належності цього правовстановлюючого документа», — зазначає Аліна Кошка.

Юристка направила запити до селищної ради та управління Держгеокадастру про надання рішення виконкому та роз'яснень, щоб з'ясувати, на якому етапі та чому виникла проблема. Коли отримали офіційні відповіді на запити, стало зрозуміло, що у рішенні виконкому селищної ради і прізвище, і адреса проживання заявника зазначені правильно. Однак у державному акті на право приватної власності на землю, який видали на підставі рішення виконкому, з'явилися помилки.

■ Взявши до уваги всі обставини справи, суд заяву задовольнив.

Судова справа № [747/34/23](#)

Успадкувати земельні ділянки та завершити процедуру їх приватизації

До Сновського бюро правової допомоги звернулася Юлія з питанням щодо оформлення спадкових прав на земельні ділянки. Жінка розповіла, що за життя її батьки отримали дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки безоплатно у власність для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту. Їм розробили технічну документацію та присвоїли ділянкам кадастрові номери. Однак невдовзі подружжя загинуло. Ні батько, ні мати не встигли отримати правовстановлюючі документи, які б засвідчували їхнє право власності.

Після смерті батьків Юлія звернулася до нотаріуса, який відкрив спадкові справи, однак відмовив у видачі свідоцтв про право на спадщину. Нотаріус пояснив, що не може це зробити, адже право власності не зареєстроване, відсутні документи, які посвідчують право власності спадкодавців на земельні ділянки.

Тоді Юлія звернулася до міської ради із заявою про надання дозволу на завершення процедури приватизації земельних ділянок після смерті батьків. Їй знову відмовили, адже ця процедура не врегульована законодавством.

Допомагати жінці доручили адвокатці Олесі Хоминській, яка співпрацює із системою БПД. Узгодивши з клієнткою правову позицію, адвокатка звернулася до суду із позовною заявою.

«Відповідно до заповіту батьки залишили все своє майно Юлії. Брат жінки відмовився отримати обов'язкову частку після їхньої смерті. Таким чином, Юлія є єдиною спадкоємицею за заповітом після смерті своїх батьків, вона набуває права на спадкування усіх прав та обов'язків, які їм належали, у тому числі права на завершення процедури приватизації земельних ділянок. Цю процедуру батьки жінки розпочали за життя у встановленому законом порядку та не завершили у зв'язку зі смертю», — пояснює Олеся Хоминська.

■ Суд задовольнив позовні вимоги повністю.

Судова справа № [749/724/22](#)

Оголосити померлим безвісти зниклого батька, щоб успадкувати земельну ділянку

Батько Ігоря Руслан 9 років тому поїхав на пів року на заробітки в іншу область і зник. З того часу він не телефонував, не писав листів та жодних відомостей від нього не надходило.

Чотири роки тому Монастириський районний суд визнав Руслана безвісно відсутнім. Руслан володів земельною ділянкою. Тепер цю ділянку може успадкувати Ігор. Але щоб Ігор міг вступити у спадщину, потрібно оголосити Руслана померлим.

По допомогу Ігор звернувся до системи БПД. Місцевий центр доручив цю справу фахівчині Монастириського бюро правової допомоги Галині Джумак.

Юристка збрала необхідні докази та, узгодивши з клієнтом правову позицію, звернулася до суду із заявою про оголошення фізичної особи померлою.

Суд задовольнив заяву Ігоря, згодом чоловік зможе успадкувати земельну ділянку.

Судова справа № [603/55/23](#)

Відстояти право на землю

Анатолій отримав дві земельні ділянки в подарунок від літнього подружжя у 2000 році. Спершу він орендував паї у чоловіка і дружини, а згодом на нього оформили договори дарування.

У 2019 році, вже після смерті дарувальників, до суду звернувся їхній син з вимогою визнати недійсними договори дарування та позбавити Анатолія права власності на землю, оскільки, за словами позивача, договори дарування були оформлені через посередника, який мав відповідні доручення, без відома його батьків.

Суд першої інстанції відмовив позивачеві, зазначивши, що його батьки повинні були цікавитися своїми майновими правами і звертатися до суду у випадку, якщо ці права порушили. Наразі ж терміни для оскарження минули.

Утім апеляційна інстанція це рішення скасувала. У своїй постанові апеляційний суд не погодився з висновком про те, що строки позовної давності збігли. Головний аргумент при цьому — матеріали справи не містять жодних доказів, які б доводили поінформованість сина дарувальників про наявність договорів дарування прав на земельні частки (паї). А саме через необізнаність ані самі дарувальники за життя, ані їхній син не зверталися до суду.

Отримавши постанову апеляційного суду, Анатолій звернувся до Козятинського бюро правової допомоги. Представляти його інтереси доручили адвокату Олександр Царковському, який співпрацює з системою БПД.

Адвокат підготував касаційну скаргу, у якій зазначив, що батьки позивача могли та повинні були дізнатися, що їхнє право на земельні частки (паї) перейшло до Анатолія, проте за життя вони не скористалися своїм правом на судовий захист, а порушення прав стосується саме їх, а не їхнього сина. Крім того, строк позовної давності сплив ще за життя батьків позивача, а їхній син звернувся з позовом майже через 17 років після закінчення цього строку.

Суд касаційної інстанції взяв до уваги аргументи адвоката і задовольнив касаційну скаргу, скасувавши постанову апеляційного суду.

Достроково розірвати договір оренди земельної ділянки та стягнути заборгованість із орендної плати

До Шосткинського бюро правової допомоги звернулася Тетяна. Жінка розповіла, що вона є власницею земельних ділянок, які здала в оренду місцевому приватному підприємцю. Договір уклали на 25 років і встановили орендну плату в розмірі 5% від грошової оцінки земельної ділянки.

Спочатку орендар сплачував орендні платежі вчасно, але останні п'ять років порушував договір. Жінка намагалася в досудовому порядку розв'язати цю проблему, але орендар ігнорував усі звернення власниці землі.

Допомагати Тетяні взялася юристка бюро Наталія Бохан. Фахівчиня підготувала та направила рекомендованим листом претензію до орендаря. У претензії вказала суму несплаченої орендної плати за всі роки та поставила вимогу негайно її сплатити. Але орендар ніяк на це не відреагував.

Тоді Наталія Бохан склала позовну заяву про дострокове розірвання договорів оренди землі, стягнення заборгованості з орендної плати, інфляційних втрат та пені, а також повернення земельних ділянок власниці.

Суд задовольнив позовні вимоги в повному обсязі: стягнув заборгованість із орендної плати за землю за договором оренди землі.

Загальна сума стягнених коштів за рішенням сягнула понад 30 тисяч гривень.

Судова справа № [589/5502/21](#)

Скасувати державну реєстрацію права оренди на землю та повернути ділянку власнику

До Лохвицького бюро правової допомоги звернувся Володимир, який є особою з інвалідністю. Чоловік розповів, що він уклав договір оренди з приватною агропромисловою фірмою. Та невдовзі після цього Володимир дізнався про існування ще одного договору оренди на його землю. Підпис в цьому договорі, в графі «підпис орендодавця», виконаний невідомою йому особою.

Дізнавшись про порушення його права власності, Володимир звернувся до поліції з заявою про те, що фермер шляхом підробки договору оренди землі незаконно користується земельною ділянкою. Однак незабаром кримінальне провадження за ознаками кримінального правопорушення закрили.

Допомогти чоловікові місцевий центр доручив адвокатці Ользі Бондаренко, яка співпрацює з системою БПД. Адвокатка підготувала позовну заяву до суду, в якій просила визнати договір оренди землі неукладеним, скасувати державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку та повернути ділянку власнику.

Під час судового засідання орендар не надав оригіналу спірного договору, тож суд задовольнив позовні вимоги в повному обсязі.

Судова справа № [538/1969/21](#)

Довести, що клієнт орендує земельну ділянку на законних підставах

До Тетіївського бюро правової допомоги звернувся 70-річний пан Роман. Чоловік розповів, що його земельну ділянку, орендовану на 49 років, місцевий лісгосп вважає частиною земель лісогосподарського призначення та намагається визнати недійсним договір оренди.

Пан Роман уже давно отримав в оренду від районної державної адміністрації земельну ділянку, яка розташована на території сільської ради за межами населеного пункту. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Задовго до того, як почав орендувати землю, якраз на цій ділянці чоловік придбав нежитлове приміщення.

Через деякий час місцева прокуратура в інтересах держави, в особі обласної державної адміністрації та державного підприємства, звернулася з позовом до суду, в якому просила визнати незаконним та скасувати розпорядження районної державної адміністрації про надання пану Роману земельної ділянки в користування на умовах оренди. Позовні вимоги обґрунтували порушенням вимог земельного законодавства під час відведення у власність та користування земель лісогосподарського призначення.

Чоловік дуже болісно сприйняв цей позов, як і ситуацію загалом, адже ніколи не порушував закони, чесно працював, облаштував на цій земельній ділянці пасіку.

Пан Роман був упевнений, що користується землею законно. Ділянка має кадастровий номер, від лісу відділена ровом і не належить до земель лісового фонду, раніше там був колгоспний садок.

Місцевий центр доручив цю справу адвокатці Іванні Безуглій, яка співпрацює з системою БПД. Вона ознайомилася з матеріалами справи, зібрала доказову базу, зокрема архівні кадастрові документи, підготувала та подала відзив до суду.

«Мене вразила позиція позивача. В усіх документах зазначається, що земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського, а не лісогосподарського призначення, тому в оренду вона була передана абсолютно правомірно. Це ще більше мотивувало мене стояти, як то

кажуть, до кінця, захищаючи позицію клієнта», — згадує адвокатка Іванна Безугла.

Впродовж 22 судових засідань адвокатка доводила правоту пана Романа. Позов державного підприємства суд не задовольнив.

Судова справа № [940/749/20](#)

Звернутися до суду, щоб отримати доступ до власної земельної ділянки через ділянку сусідки

До Тячівського бюро правової допомоги звернулася Наталя. Жінка повідомила, що вона є власницею дворового господарства в селі. Доступ до її земельної ділянки можливий тільки через земельну ділянку сусідки Ольги. Однак сусідка перешкоджає проїзду транспортних засобів до дворового господарства Наталі. Через це жінка не може безперешкодно користуватися та розпоряджатися своїм майном.

Допомогти жінці місцевий центр доручив адвокатці Тетяні Поковбі, яка співпрацює з системою БПД. Адвокатка зібрала необхідні докази та подала позов про встановлення постійного земельного сервітуту, який полягає у праві проходу та проїзду автомобільним транспортом до житлового будинку Наталі.

Суд встановив, що повноцінно використовувати житловий будинок, що належить позивачці, неможливо без встановлення сервітуту, адже доступ (прохід та проїзд автомобільним транспортом) до нього можливий лише через земельну ділянку, яка перебуває у власності відповідачки.

Оскільки сусідка перешкоджає проходу та проїзду позивачки до житлового будинку, суд задовольнив позовні вимоги та встановив постійний земельний сервітут через земельну ділянку сусідки.

Судова справа № [307/1716/22](#)

Як звернутися по безоплатну правничу допомогу

- Отримати усну консультацію юриста можна у контактному центрі: 0 800 213 103, дзвінки безкоштовні.
- Щоб отримати письмову консультацію — напишіть у наш телеграм [@LegalAidUkraineBot](https://t.me/LegalAidUkraineBot) чи на сторінку у [Facebook](#)
- Або завітайте до найближчого бюро правничої допомоги: https://bit.ly/bpd_buro
- Готові правові консультації можна переглянути на довідково-інформаційній платформі правових консультацій [WikiLegalAid](#)