

Право власності на успадковану земельну ділянку через 15 років

Здавалося б: і заповіт є, і строки звернення до нотаріуса не пропущені, ну що ще потрібно? З такими словами прийшла до Захарівського бюро правової допомоги пані Надія. Вона розповіла що не може оформити право власності на земельну ділянку, яка залишилася їй від матері ще 15 років тому та відповідно не має можливості передати її в оренду і отримувати бодай якісь кошти за неї.

Начальниця бюро Марина Кулік з'ясувала що пані Надія не може отримати свідоцтво про право на спадщину через наявність навіть цілої низки причин. По перше, право власності матері пані Надії на цю земельну ділянку підтверджувалося державним актом на право власності на земельну ділянку, який був виданий після смерті власника-спадкодавця, по-друге, заповіт, який залишила мати клієнтки, мав порушення форми посвідчувального напису, який передбачений законодавством, містив помилку в прізвищі пані Надії та ще й заповідач зробила особисте розпорядження стосовно земельного сертифікату на право власності земельної ділянки, хоча такого документу законодавству України не відомо.

Як могло статися так, що державний акт на право власності на земельну ділянку був оформлений вже після смерті власника?

Ще за життя мати пані Надії як член колективного сільськогосподарського підприємства отримала сертифікат на право на земельну частку (пай). Пізніше почала процедуру виділення земельної частки (пай) в натурі (на місцевості) та оформлення права власності на вказану земельну ділянку. Але через слабе здоров'я вона померла ще до того, як був виготовлений державний акт на право власності на земельну ділянку.

Які правові наслідки це мало?

Відповідно до положень Цивільного кодексу України цивільна правоздатність фізичної особи припиняється у момент її смерті. Тобто, людина не може набути права власності після своєї смерті. Тому державний акт на право власті на земельну ділянку, який мала на руках пані Надія фактично не мав юридичної сили і жодних правових наслідків не створював.

Ще й в заповіті були помилки, так?

Так, і через ці обставини нотаріус не могла видати свідоцтво про право власності на земельну ділянку за заповітом.

Як можна було допомогти клієнтці за таких умов?

Пані надія була єдиною спадкоємицею першої черги за законом. Тому було прийнято рішення скласти позовну заяву до Фрунзівського районного суду та визнати право власності на земельну ділянку у порядку спадкування за законом, оскільки в адміністративному порядку це питання не можливо вирішити.

Чим Ви обґрунтовували позовні вимоги?

Мати пані Надії була членом колективного сільськогосподарського підприємства та отримала сертифікат на право на земельну частку (пай).

Згідно розпорядження Фрунзівської районної державної адміністрації Фрунзівського району Одеської області їй надано безоплатно у власність земельну ділянку в розмірі земельної частки (паю) в фізичних гектарах для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Як вбачається, з узагальнень судової практики Верховного Суду України «Практика розгляду судами земельних спорів» від 01.09.2003 року право на земельну частку (пай) виникає не з часу внесення членів КСП до списків, доданих до державного акта на право колективної власності на

землю, перевірки, уточнення і затвердження цих списків, а з моменту передачі державного акта про право колективної власності на землю конкретному КСП, членом якого він є. До вручення КСП державного акта на право колективної власності на землю, власником землі була держава, а після передачі його КСП (у колективну власність) земля стала належати на праві спільної часткової власності тим особам, які працювали на ній і були членами цього КСП, та працівникам інших сільськогосподарських утворень. **Кожен з них став власником ще не визначеної за розміром частки землі.** Всі працівники колишніх господарств (колгоспів, радгоспів, інших утворень), у тому числі й пенсіонери, які залишилися членами нових підприємств, та члени підприємств, які були живими на дату отримання державного акта про передачу землі у колективну власність КСП, починаючи із зазначеної дати стали її власниками у рівних частках.

Також відповідно до п. 24 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 року № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» 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 нормами ЦК України, у тому числі й у випадку коли з різних причин ця особа не отримала сертифікат на право на земельну частку (пай).

Таким чином, можна зробити висновок, що сертифікат на право на земельну частку пай має не правостановлююче, а правопосвідчуюче значення, тобто **право на земельну частку (пай) виникає у члена господарства з моменту виникнення відповідного права колективної власності на земельну ділянку та існує незалежно від його посвідчення сертифікатом або державним актом.**

Які є особливості подання подібних позовних заяв?

Такі позовні заяви подаються за місцем розташування земельної ділянки. Відповідачем по справі є сільська рада, на території якої вона знаходиться. Також необхідно сплатити судовий збір – 1 відсоток від ціни позову (у нашому випадку ціна позову це нормативна грошова оцінка земельної ділянки).

Як вирішилася справа?

Суд розглянув позов і прийняв позитивне рішення. Після цього пані Надія змогла нарешті оформити право власності на успадковану земельну ділянку та розпорядитися нею на власний розсуд.

З повним текстом рішення можна ознайомитися за посиланням

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/91920814>

Для отримання більш детальної інформації та юридичної допомоги звертайтеся до:

Роздільнянського місцевого центру з надання БВПД за адресою: м. Роздільна, вул. Незалежності, 2; тел.: (04853) 50 366; (04853) 50 443

Великомихайлівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Велика Михайлівка, вул. Пушкіна, 2; тел.: (04859) 40 300;

Захарівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Захарівка, вул. 1-го Травня, 49; тел.: (04860) 94 430;

Іванівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Іванівка, вул. Центральна, 93; тел.: (04854) 2 00 55

Також знайти відповідь на юридичне запитання можна у правничій вікіпедії WikiLegalAid <https://wiki.legalaid.gov.ua/> або зателефонувавши на єдиний номер системи безоплатної правової допомоги **0800 213 103**

Тетяна Кулішова

директор Роздільнянського місцевого
центру з надання безоплатної вторинної
правової допомоги