

Щодо спільної власності на земельну ділянку

Згідно із частиною першою статті 116 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної та комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Статтею 121 Кодексу передбачено, що громадяни України мають право на безкоштовну передачу їм у власність земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.

Відповідно до частин першої та другої статті 118 Кодексу рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

Згідно із статтею 86 Кодексу земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки співвласників жилого будинку.

Додатково зазначаємо, що кожен із співвласників будинку, у разі його поділу на окремі домоволодіння, із присвоєнням їх окремих поштових адрес, має право звернутися до відповідної ради за місцезнаходженням земельної ділянки, з заявою про передачу у власність частини земельної ділянки, яка перебуває в його фактичному користуванні, в межах норм безоплатної приватизації, визначених статтею 121 Кодексу.

У свою чергу, слід зазначити, що у разі неможливості поділу будинку на окремі домоволодіння, його співвласники відповідно до статті 89 Кодексу всі разом звертаються із клопотанням про передачу земельної ділянки у спільну власність для обслуговування будинку в межах норм безоплатної приватизації.

Відповідно до статті 355 Цивільного кодексу України майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві власності (спільне майно) та може належати особам на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності.

Згідно з частиною першою статті 88 Кодексу володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди - у судовому порядку.

Частиною четвертою статті 89 Кодексу визначено, що співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки.