

Порядок спадкування та викупу земельної ділянки для ведення селянського господарства

Спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є майно та/або майнові права, які обтяжені, та/або нерухоме майно та інше майно, щодо якого здійснюється державна реєстрація, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на таке майно .

Нотаріус при видачі свідоцтва про право на спадщину за заповітом або за законом перевіряє:

факт смерті спадкодавця;

- наявність заповіту;
- час і місце відкриття спадщини;
- склад спадкового майна;
- коло осіб, які мають право на обов'язкову частку в спадщині або наявність підстав для закликання до спадкоємства за законом осіб, які подали заяву про видачу свідоцтва;
- склад спадкового майна.

На підтвердження цих обставин від спадкоємців витребовуються документи, які підтверджують вказані факти.

Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, право власності на яке підлягає державній реєстрації, проводиться нотаріусом після подання документів, що посвідчують право власності спадкодавця на таке майно, та перевірки відсутності заборони або арешту цього майна.

При цьому, звертаємо вашу увагу, що згідно з частиною п'ятою статті 7 Земельного кодексу України 1990 року (втратив чинність 01.01.2002) у постійне користування земля надавалася Радами народних депутатів із земель, що перебували у державній власності, зокрема, громадянам України для городництва, сінокосіння і випасання худоби, ведення селянського (фермерського) господарства. Цією ж статтею Кодексу було встановлено перелік суб'єктів, які мали право набувати у постійне користування земельні ділянки. Фермерські господарства та фізичні особи до вказаного переліку суб'єктів не належали.

Громадянам України, які виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство, землі передавалися за їх бажанням у власність або надавалися в користування, в тому числі на умовах оренди, земельні ділянки, включаючи присадибний наділ.

Нині за змістом системного тлумачення українського законодавства очевидно, що після отримання у постійне користування земельної ділянки, наданої для ведення селянського (фермерського) господарства, та проведення державної реєстрації такого господарства постійним користувачем цієї ділянки є відповідне господарство, а не громадянин , якому вона надавалась. Тому, у такій ситуації зазначене право не може бути об'єктом спадкування, а постійним користувачем вказаної ділянки після смерті засновника залишається селянське (фермерське) господарство.

Разом із тим, право постійного користування земельною ділянкою, яке належало спадкодавцю, не є тим правом, яке не можна успадкувати. А тому таке право за загальним правилом входить до складу спадщини. Проте право постійного користування земельною ділянкою, яку отримав для ведення селянського (фермерського) господарства його засновник, може бути об'єктом спадкування, якщо зазначена особа до її смерті не змогла створити (зареєструвати) селянське (фермерське) господарство. Тільки у такому разі право постійного користування зазначеною ділянкою входить до складу спадщини у разі смерті цієї особи та може бути успадкованим лише для мети, для якої це право отримав спадкодавець.

Крім того, зазначаємо, що Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» було внесено зміни до Цивільного кодексу України, згідно з якими громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння

земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до 2010 року, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до 10 років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів. У разі купівлі земельної ділянки з розстроченням платежу право власності переходить до покупця після сплати першого платежу.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі.



Порядок спадкування та викупу земельної ділянки для ведення селянського господарства