

Земельного кодексу

Стаття 35. Землі для садівництва

1. Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

2. Іноземці та особи без громадянства, а також юридичні особи, можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.

3. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

4. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування. Землі загального користування садівницького товариства безоплатно передаються йому у власність за клопотанням вищого органу управління товариства до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

5. Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

6. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.

Коментарі

1. Відповідно до ч. 1 коментованої статті лише громадяни України мають право на отримання земельних ділянок для ведення садівництва у власність. Також вони можуть користуватися земельними ділянками для садівництва на умовах оренди.

2. Садівництво може вестися громадянами як у складі садівницького товариства, що є юридичною особою (колективне садівництво), так і індивідуально.

3. Стосовно іноземних громадян та осіб без громадянства, то вони можуть використовувати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва виключно на умовах оренди. Виключення становлять випадки успадкування земельних ділянок для садівництва іноземними громадянами або особами без громадянства. Проте за таких умов, останні повинні відчужити такі земельні ділянки протягом одного року з моменту набуття прав на них (див. коментар до ч. 4 ст. 81 ЗК України).

4. Земельні ділянки для садівництва можуть використовуватися для таких цілей:

- закладання багаторічних плодових насаджень;
- вирощування сільськогосподарських культур;
- для зведення необхідних будинків, господарських споруд;
- інших цілей.

Основною ціллю використання земельних ділянок для садівництва є закладання багаторічних плодових насаджень (садів) та їх вирощування. В той же час необхідно звернути увагу, що землі садівництва також можуть використовуватися для будівництва та експлуатації житлового будинку і господарських споруд. Однак таке використання обов'язково повинно суміщатися з вирощуванням багаторічних плодових насаджень. Зведення лише будівель та споруд на землях для садівництва може розглядатися як нецільове їх використання.

4. Частина 4 коментованої статті визначає правовий режим земель загального користування садівницького товариства, до яких належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування.

Слід звернути увагу, що землі загального користування передаються у власність садівницькому товариству як юридичній особі, а не кожному окремому члену садівницького товариства.

5. Частина 5 коментованої статті визначає особливості приватизації земельних ділянок, що використовуються громадянином у садівницькому товаристві та закріплює, що приватизація земельної ділянки громадянином (членом садівницького товариства) здійснюється без згоди на те інших членів такого товариства.

Приватизація земельних ділянок здійснюється відповідно до порядку, визначеного ст. 118 ЗК України (див. коментар до ст. 118 ЗК України).

Необхідно мати на увазі, що громадянин має право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення садівництва у розмірі, що не перевищує 0,12 гектара (ст. 121 ЗК України).

6. Садівницькі товариства діють на підставі Закону України «Про кооперацію» та Закону України «Про сільськогосподарську кооперацію». Порядок використання земельних ділянок, наданих для садівництва, та їх правовий статус визначається ЗК України та статутами садівницьких товариств. Наприклад, статутом садівницького товариства можуть бути визначені правила використання земель загального користування.

Глава 16 Право земельного сервіту

Стаття 98. Зміст права земельного сервіту

1. Право земельного сервіту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

2. Земельні сервітути можуть бути постійними і строковими.

3. Встановлення земельного сервіту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

4. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Стаття 99. Види права земельного сервіту

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

- а) право проходу та проїзду на велосипеді;
- б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- в) право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
- г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- ґ) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- є) право прогону худоби по наявному шляху;
- ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- з) інші земельні сервітути.

Стаття 100. Порядок встановлення земельних сервітутів

1. Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

2. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Стаття 101. Дія земельного сервіту

1. Дія земельного сервіту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи.

2. Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

3. Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

4. Власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервіту.

Стаття 102. Припинення дії земельного сервіту

1. Дія земельного сервіту підлягає припиненню у випадках:

а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервіту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;

б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;

в) рішення суду про скасування земельного сервіту;

г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;

ґ) невикористання земельного сервіту протягом трьох років;

д) порушення власником сервіту умов користування сервітутом.

2. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервіту може бути припинена в судовому порядку у випадках:

а) припинення підстав його встановлення;

б) коли встановлення земельного сервіту унеможливило використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.