

Щодо вирішення земельних спорів

Відповідно до частини першої статті 103 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затіннення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Разом з тим, зазначаємо, що згідно з частиною третьою статті 158 Земельного кодексу України органи місцевого самоврядування

вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Частиною другою статті 158 Земельного кодексу України передбачено, що виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування

територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Додатково повідомляємо, що відповідно до вимог статей 15, 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування та має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Відділ розгляду звернень та прийому громадян Держземагентства України

Щодо передачі у користування (власність) земельної ділянки гаражно-будівельному або автогаражному кооперативу



Гаражно-будівельний або автогаражний кооператив — це юридична особа, створена громадянами — членами цього кооперативу. Земельна ділянка виділялася для будівництва та обслуговування кооперативу як юридичній особі. Кооператив діє на підставі чинного законодавства та власного статуту, прийнятого членами цього кооперативу. У

гаражно-будівельному кооперативі є майно, яке належить самому кооперативу як юридичній особі, та майно, яке належить членам цього кооперативу.

Статтею 41 Земельного кодексу України встановлено, що житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду в розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Також житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Отже, якщо існуючий гаражно-будівельний кооператив зареєст-

ровано відповідно до вимог чинного законодавства, він має законне право на отримання земельної ділянки у власність шляхом безоплатної її передачі відповідно до вищезазначеної статті Земельного кодексу — саме під будівництво та експлуатацію гаражів у межах існуючої земельної ділянки.

Статтею 182 Цивільного кодексу України закріплена обов'язкова державна реєстрація права власності на нерухомість, обмежень цих прав, їх виникнення, переходу і припинення.

Більше того, згідно зі статтею 331 Цивільного кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації.

Юридичний відділ Головного управління Держземагентства у Житомирській області