



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83
E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua,
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Миколаївська районна
державна адміністрація
Одеської області**

вул. Незалежності, буд. 71,
смт Миколаївка,
Одеська обл., 67000

Міністерство юстиції розглянуло ваше звернення від 15 січня 2020 року № 01/01-28/122 щодо надання роз'яснення з питання державної реєстрації права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою та в межах компетенції повідомляється таке.

Перелік речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації, визначений у частині першій статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), а саме:

1) право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;

2) речові права на нерухоме майно, похідні від права власності:
право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки; право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань); *інші речові права відповідно до закону*;

3) обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва: заборона відчуження та/або користування; арешт; іпотека; вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлена власником такого майна; податкова застава, предметом якої є



нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва; інші обтяження відповідно до закону.

Разом з тим, визначений у частині першій статті 4 Закону перелік речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, не містить норм, які б передбачали державну реєстрацію права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою.

Водночас здійснений аналіз інших законів України засвідчив, що вони також не містять імперативних норм зобов'язувального характеру щодо державної реєстрації прав довічного успадкованого володіння земельною ділянкою, що унеможлиблює провести державну реєстрацію такого права керуючись положенням абзацу одинадцятого пункту 2 частини першої статті 4 Закону, згідно з яким державній реєстрації прав підлягають *інші речові права відповідно до закону*.

При цьому важливо зазначити, що частиною першою статті 6 Земельного кодексу Української РСР (у редакції від 18 грудня 1990 року № 561-ХІІ, далі – Кодекс) встановлено, що *у довічне успадковане володіння земля надається громадянам Української РСР для: ведення селянського (фермерського господарства); ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель; садівництва; дачного і гаражного будівництва; традиційних народних промислів; у разі одержання у спадщину жилого будинку або його придбання*. Порядок успадковування права володіння земельною ділянкою визначається цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

Крім того, відповідно до частини першої статті 50 та частини першої статті 67 Кодексу громадянам Української РСР, які виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство, що ґрунтується переважно на особистій праці та праці членів їх сімей, *надаються за їх бажанням у довічне успадковане володіння або в оренду земельні ділянки, включаючи присадибний наділ, а за рішенням сільських, селищних, міських Рад народних депутатів у довічне успадковане володіння надаються земельні ділянки для будівництва індивідуальних жилих будинків, господарських будівель, гаражів і дач*.

Право *володіння* або право постійного користування землею посвідчується державними актами, які видаються і реєструються сільськими, селищними, районними, міськими Радами народних депутатів (частина перша статті 23 Кодексу).

Порядок надання земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства, що надаються громадянам за їх бажанням *у довічне успадковане володіння*, їх розміри, а також порядок державної реєстрації *Державного акта на право довічного успадкованого володіння землею*, визначено статтями 5, 6, 8 Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» (у редакції від 20 грудня 1991 року № 2009-ХІІ).

Проте нова редакція Земельного кодексу Української РСР, викладена Законом України «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР» від 13 березня 1992 року № 2196-ХІІ, та нова редакція Закону України «Про селянське (фермерське) господарство», викладена Законом України «Про внесення змін і доповнень до Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» від 22 червня 1993 року № 3312-ХІІ, положень щодо надання права громадянам на довічне успадковане володіння землею вже не містять.

Не передбачають такої форми володіння землею, як *довічне успадковане володіння землею*, і чинні на сьогодні Земельний кодекс України, Закон України «Про особисте селянське господарство» та інші нормативно-правові акти.

Як результат дії державних органів щодо надання земельних ділянок громадянам у довічне успадковане володіння були припинені.

Разом з тим аналіз чинного законодавства дає підстави для висновку, що ті громадяни, які набули право довічного успадкованого володіння землею у встановленому законом порядку, зберегли його, оскільки законодавство не містить норми, яка б дозволяла таке право припинити.

Таким чином, вищенаведене дає підстави стверджувати, що на сьогодні законодавство України не зобов'язує суб'єктів державної реєстрації прав здійснювати державну реєстрацію права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою.

Також звертаємо увагу, що листи Міністерства юстиції не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

Перший заступник Міністра



Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Згідно з оригіналом

головний спеціаліст

05.10.2023

Горонець В. О.