УДК 347.6 (043.2)

**Кузьмін А.Р.,** студент,

Юридичний факультет,

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

Науковий керівник: Білоусов В. М., старший викладач

**ОСОБЛИВОСТІ СПАДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Спадкування - один з найбільш поширених способів переходу права власності громадян на земельні ділянки. Більш того, об'єктом спадкування є набагато більш широке коло земельних ділянок в порівнянні з іншими способами їх відчуження (наприклад, землі сільско-господарського призначення). Специфіка правового режиму земельної ділянки у відносинах спадкування ускладнена характером інституту спадкового права, який стосуєстья як інститутів цивільного, так і земельного права. Так, статтями 1217-1219 Цивільного кодексу України визначено, що спадкування - це перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця) до інших осіб (спадкоємців) [1, c. 933]. Відповідно до ст. 90 ЗК України, власник земельної ділянки має право передавати її у спадок. Сама земля як природний ресурс розглядається як об’єкт правової охорони [2, c. 58].

Правила спадкування земельних ділянок схожі з успадкуванням інших видів нерухомого майна, а й певні особливості теж присутні. Для того щоб земельна ділянка могла розглядатися як об’єкт спадкування, вона повинна відповідати певним вимогам, а саме: бути об’єктом цивільно-правових відносин для чого необхідна наявність сукупності умов:

наявність рішення компетентного органу про передачу земельної ділянки спадкодавцеві, укладення спадкодавцем угоди на придбання права власності на земельну ділянку, виготовлення технічної документації на земельну ділянку, визначення меж земельної ділянки в натурі, погодження із суміжними землевласниками й землекористувачами, реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх об тяжень.

Певну особливість встановлює ст. 18 ЗК України, відповідлно до якої, всі землі на території України за своїм цільовим призначенням діляться на дев’ять категорій, кожна з яких має свій окремий особливий правовий режим, що визначає специфіку їх цивільно-правового обороту, в тому числі й особливості їх спадкування (всі категорії земель, крім земель оборони, можуть бути об’єктом спадкування, оскільки допускається їх можли вість перебування в приватній власності). Причому за поршення цільового призначння, особи повинні бути притяггнуті до відповідальності [3, c. 314].

Спадкоємці набувають права та обов’язки на земельну ді лянку в тому обсязі, в якому вони були у спадкодавця, крім обмежень, установлених законом. Успадковувати земельні ділянки можуть громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади й держава (ч. 1 ст. 131 ЗК України). Конституція України (ч. 2 ст. 26) проголошує рівність у правах і свободах іноземних громадян із громадянами України.

Всеж таки, незважаючи на рівнсіть осіб, в успадкуванні прав на земельну діяльнку, законодавец встановив певні обмеження щодо іноземців та особи без громадянства.

Вони можуть успадковувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також земельні ділянки несільсько господарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

Якщо іноземець, особа без громадянства або іноземна юридична особа успадкує землі сільськогосподарського призначення, вони підлягають відчуженню протягом одного року. В іншом випадку, земля підлягає державному відчуження, відповідно до прикинцевих та перехідних положень ЗК України, де встановлени мораторій щодо переходу прав на зімельні ділянки сільскогосподарського призначення [3, c. 318].

Що стосується переходу речових прав на земельну ділянку, то тут може йти мова про суперфіцій (ч. З ст. 415 ЦК України) та емфітевзис (ч. 2 ст. 407 ЦК України). Перехід же в спадок зе мельного сервітуту окремо від земельної ділянки неможливий з урахуванням природи самого земельного сервітуту [3, c. 322].

Отже, з огляду на вищевикладене можна зробити висновок, що земля як особливий об’єкт цивільних прав. Законодоавство встановлює значний перелік умов, які мають буди дотримані, для того щоб земля стала об’єктом спакування.( в т.ч. первна процедура отримання спадщини). Тому можна констатувати, що в сфері земельно-спадкових відносин, принцип свободи волі власника в здійсненні ним правомочностей щодо володіння, користуваня і розпорядженням своєю земельною ділянкою, обмежується особливостями правового режиму земельних ділянок.

Література

1. Науково-практичний коментар Цивільного кодекс України: у 2 т. - 5-те вид., перероб. і допов. / за ред. О. В. Дзери (кер. Авт. Кол.), Н.С. Кузнєцової, В. В. Луця. - К.: Юрінком Інтер, 2013. - Т.II. - 1120 c.
2. Земельний кодекс України. Науково-практичний коментар. Станом на 12 лютого 2018 року. [текст]/ За заг. ред. Гиренко. І.В. - К.: Видавничий дім «Проффесіогал», 2018ю - 688 с.
3. Буркацький Л. К.Спадкове право України: теорія, коментарі, практика, зразки заяв: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Л. К. Буркацький. - К. : Вид. Дім «Ін Юре», 2015. - 384 с.