

На підставі державного акта на право приватної власності на землю я володію землею. Я чув таке поняття як право постійного користування земельною ділянкою. Чи є різниця між приватною власністю та постійним користуванням земельною ділянкою?

Згідно з ч. 1 ст. 316 Цивільного Кодексу України, право власності визначається, як право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Державний акт на право приватної власності на землю - це правостановлюючий документ, який посвідчує Ваше право приватної власності на конкретну земельну ділянку з чітко визначеними межами. Цей документ вказує на точне місцезнаходження та розмір Вашої ділянки. В державному акті також зазначається дата його державної реєстрації. Якщо державний акт на право власності на землю не зареєстрований він є недійсним.

Відповідно до ст. 78 Земельного Кодексу України “ право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельною ділянкою.

Громадяни України набувають право власності на земельну ділянку на підставі:

- придбання за договором купівлі -продажу, дарування , міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності ;
- приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування
- прийняття спадщини;
- виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

Власники землі поряд із повноваженнями щодо володіння та користування наділяються і повноваженнями щодо розпорядження земельними ділянками, тоді як постійні користувачі такої можливості позбавлені. Однак у їхньому праві користування землею є ряд особливостей і переваг.

Відповідно до Ст. 92 Земельного Кодексу України “ Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

- підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
- громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації.

Право володіння означає, що особі фактично належить земельна ділянка на підставах, визначених законодавством . Зміст права користування полягає у можливості отримання корисних властивостей земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб.

Землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право:

- самостійно господарювати на землі;
- власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
- використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.