

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТУ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ
ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи

ОС «Магістр»

**на тему: «Кадастрове забезпечення права спільної сумісної
власності на земельні ділянки Львівської області»**

Виконав: студент ЗВ-6 курсу

Спеціальності

193 «Геодезія та Землеустрій»

Мазуркевич Артем Станіславович

Керівник: доц. Шпід Н.Р.

Рецензент: _____

Дубляни 2025 р.

Міністерство освіти і науки України

Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій
імені С.З. Гжицького

Факультет землевпорядкування та інфраструктурного розвитку

Кафедра земельного кадастру

Освітній ступень _____

Напрямок підготовки _____
(шифр і назва)

Спеціальність _____
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри
земельного кадастру

(підпис)
д.е.н., проф. Таратула Р.Б.

“ ____ ” _____ 202__ року

З А В Д А Н Н Я НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту (роботи) _____

керівник проекту (роботи) _____,

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ _____ ” _____ 20__ року № _____

2. Строк подання студентом проекту (роботи) _____

3. Вихідні дані до проекту (роботи)

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) _____

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
З охорони навколишнього середовища				
З охорони праці та захисту населення				

7. Дата видачі завдання “_____” _____ 20__ року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Строк виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1.	Отримання завдання (складання програми, підготовка плану пояснювальної записки та картографічних матеріалів для дипломної роботи). Вивчення рекомендованої літератури за темою ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану об'єкту дослідження.		
2.	Розробка перспективного рішення та його обґрунтування (написання перспективної частини; виготовлення планової основи для основного варіанту роботи).		
3.	Розробка та обґрунтування пропозицій щодо реалізації роботи. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи написання економічної частини роботи, висновків і пропозицій з реалізації роботи. Кінцеве редагування пояснювальної записки, оформлення кінцевого варіанту роботи та інших графічних матеріалів, які представляються до захисту в ЕК.		
4.	Кінцеве оформлення дипломної роботи (здача пояснювальної записки керівнику ДР, виправлення його зауважень; проведення антиплагіатної перевірки, здача ДР на рецензування, кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць).		
5.	Підготовка до захисту в ЕК. Попередній захист на випускній кафедрі (написання доповіді й погодження її з керівником ДР, виправлення зауважень у графічній частині).		

Студент

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

УДК 349.41 (347)

Кадастрове забезпечення права спільної сумісної власності на земельні ділянки Львівської області. Кафедра земельного кадастру. Мазуркевич Артем Станіславович. – Дубляни, Львівський національний університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025 р.

76 с. текстової частини, 20 рисунків, 50 джерел літератури.

Метою даної дипломної роботи є здійснення аналізу законодавчих основ юридичної природи права спільної сумісної власності на земельну ділянку та реалізації цього права на прикладі об'єкта дослідження, а саме поділ сформованої земельної ділянки, яка перебуває у спільній частковій власності.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі завдання:

- розкрити особливості правового забезпечення права спільної власності на земельну ділянку, беручи до уваги історичні процеси його формування.
- сформулювати поняття спільної сумісної власності на земельну ділянку в Україні та визначити її специфічні риси.
- дослідити правове забезпечення спільної власності на землю в законодавстві інших держав.
- встановити особливості правового регулювання спільної сумісної власності на землю для подружжя.
- обґрунтувати зміст договірних механізмів регулювання спільної сумісної власності на земельну ділянку в Україні.
- визначити порядок та механізм поділу земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, а також виділення частки одного зі співвласників.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини щодо спільної сумісної власності на земельні ділянки на прикладах Львівської області. Окрім цього подано приклад поділу земельної ділянки, яка перебуває у спільній частковій власності.

Предметом дослідження є комплекс правових норм (земельного, цивільного, господарського та іншого законодавства), що визначають правовий режим спільної сумісної власності на земельні ділянки у Львівській області.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ СПІЛЬНОЇ СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ.....	8
2. АНАЛІЗ ПРАВОВИХ НОРМ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ СПІЛЬНУ ЗЕМЕЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ У РІЗНИХ КРАЇНАХ.....	15
3. ВИНИКНЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПРАВА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ (ПОДРУЖЖЯ).....	19
4. ДОГОВІРНИЙ ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ.....	24
5. ПРИПИНЕННЯ СПІЛЬНОЇ СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЧЕРЕЗ ПОДІЛ АБО ВИДІЛ ЧАСТКИ.....	31
6. КАДАСТРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВА ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕБУВАЄ У СПІЛЬНІЙ ЧАСТКОВІЙ ВЛАСНОСТІ....	42
7. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ.....	62
8. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	66
ВИСНОВКИ.....	70
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	72

ВСТУП

Наразі питання землі та власності на неї є найважливішим для економічного розвитку нашої країни. Одним із особливих і досить складних юридичних інструментів є спільна сумісна власність на землю, коли ділянкою володіють одразу кілька осіб, найчастіше - подружжя. Ця особливість вимагає ретельного регулювання у земельному законодавстві. Це право дозволяє спільно вирішувати всі питання щодо землі: володіти, користуватися, продавати чи передавати, а також використовувати її для ведення господарства або обслуговування свого житлового будинку.

Одними з ключових проблемних аспектів сучасного кадастру є регулювання виникнення спільної сумісної власності та особливий порядок реалізації права власності на земельні ділянки. Гострота цих питань зростає в умовах, коли збільшується суб'єктний склад права спільної сумісної власності та законодавчо підтверджується принцип нерозривності долі будівлі та земельної ділянки.

Актуальність теми нашої роботи посилюється складністю розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній сумісній власності. Це вимагає або обов'язкової згоди всіх співвласників, або попереднього виділення їхніх часток, що значно ускладнює реалізацію прав кожного із них.

На жаль, чинне земельне законодавство недостатньо регламентує правові механізми здійснення суб'єктивних прав на земельну ділянку в умовах спільної сумісної власності. Оскільки закон здебільшого покладається на договірне врегулювання, це спричиняє численні судові конфлікти. Тому необхідно провести ґрунтовне дослідження правового забезпечення спільної сумісної власності на землю в Україні та запропонувати зміни для його вдосконалення.

Наразі в українській науці земельного права відсутнє окреме дослідження, присвячене виключно проблемі правового забезпечення спільної сумісної власності на земельну ділянку.

Існуючі земельно-правові праці багатьох відомих науковців, лише фрагментарно торкалися цього питання в контексті загального аналізу відносин власності на землю.

Обрана нами тема роботи є своєчасною та значущою, оскільки правове забезпечення реалізації права спільної сумісної власності на землю досі не стало предметом окремого дослідження українського законодавства. Її актуальність також посилюється необхідністю узгодження положень земельного законодавства з конституційними засадами та пріоритетами сталого розвитку, зафіксованими в Указі Президента України від 30 вересня 2019 р.

Методи дослідження були нами ретельно обрані відповідно до об'єкта і предмета роботи. Для реалізації мети, яка полягала в аналізі правового забезпечення спільної сумісної власності на земельну ділянку нами застосовано дві групи методів, а саме загальнонаукові методи: діалектичний, системний, логічного аналізу та синтезу, формально-логічний, структурно-функціональний та комплексного аналізу та спеціальні правові: порівняльно-правовий, конкретизації та тлумачення правових норм, формально-юридичний, а також історико-правовий.

В процесі написання роботи ми:

- визначили право спільної сумісної власності на землю як спільне володіння/користування/розпорядження без часток;
- зробили аналіз юридичної природи цього права;
- обґрунтували виникнення права як за законом, так і за згодою сторін;
- описали договірне визначення часток при поділі;
- виокремили механізми договірного регулювання цього права;
- обґрунтували необхідність поділу ділянки при виділі частки, якщо є лише двоє співвласників;
- розробили технічну документацію на обрану тему на прикладі об'єкта дослідження.

1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ СПІЛЬНОЇ СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Економічні перетворення в Україні базуються на власності, а правове регулювання цих відносин є критичним, особливо в умовах завершення земельної реформи. Через особливе конституційне значення права на землю та її статус основного національного багатства, питання правової природи власності на землю привертає посилену увагу, виділяючи її серед інших об'єктів нерухомості.

Власність - це складне явище, що охоплює суб'єктивне ставлення особи до певної речі як до своєї та відносини між людьми щодо чужих речей.

Присвоєння матеріальних благ може відбуватися у різних формах, залежно від того, хто є суб'єктом присвоєння. Суб'єктами власності можуть бути: окрема людина, група осіб або колектив, держава, суспільство в цілому.

Конституція України закріплює, що земля є власністю народу, але дозволяє володіти нею державі, громадам, фізичним та юридичним особам. Головною метою земельної реформи, що триває з 90-х років, є перерозподіл земель на користь приватної та колективної власності. Це зробило визначення суб'єктів права власності ключовим пріоритетом для пошуку ефективного власника-господаря та трансформації земельних відносин.

ЗКУ розрізняє три форми власності: приватну, державну та комунальну. Кількість і склад суб'єктів у рамках цих форм відрізняється, зокрема, приватна - є результатом як індивідуального, так і колективного присвоєння; в комунальній власності суб'єктами виступають територіальні громади та народ загалом.

Через множинність суб'єктів власності на практиці часто виникають ситуації, коли кілька осіб або суб'єктів права володіють одним об'єктом - земельною ділянкою. Тобто, коли привласнення землі здійснюється не одним, а кількома суб'єктами (наприклад, двома чи більше громадянами або юридичними особами), формується спільна власність.

Право спільної власності дозволяє подружжю та іншим співвласникам разом володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою для ведення фермерського чи особистого селянського господарства, обслуговування житлового

або багатоквартирного будинку (зокрема, через ОСББ), а також для будь-якої іншої спільної діяльності.

Проблема в тому, що земельне законодавство недостатньо пропрацювало механізми, які дозволяють співвласникам реалізувати свої права на спільну земельну ділянку. По суті, закон пропонує вирішувати ці питання через договори, але така невизначеність часто закінчується судовими процесами. Щоб виправити ситуацію, потрібно детально проаналізувати поняття спільної власності на землю та запропонувати зміни до законодавства.

Інститут права спільної власності є давнім і високорозвиненим елементом цивільного права, що регулює майнові відносини [15, с. 37]. Завдяки цьому норми цивільного законодавства застосовуються до регулювання земельних відносин за умови відсутності відповідних норм у земельному праві. Проте у випадку конфлікту між цими нормами, земельне законодавство має перевагу [6, с. 69].

Право спільної власності - це юридичне поняття, яке закріплює право власності двох або більше осіб на земельну ділянку.

Цивільний кодекс України визначає, що майно, яке належить двом або більше особам (співвласникам), є їхньою спільною власністю (спільним майном). Згідно зі статтею 86 ЗК України, земельна ділянка може перебувати у спільній власності в двох формах: з визначенням частки кожного учасника (спільна часткова власність), без визначення часток учасників (спільна сумісна власність).

Таким чином, як цивільне, так і земельне законодавство визначають основні характеристики права спільної власності, необхідні для його класифікації: множинність суб'єктів (кілька співвласників), єдність об'єкта (одна земельна ділянка), існування часток у праві (визначає, чи є власність частковою чи сумісною). Ці характеристики є визначальними для розмежування спільної часткової та спільної сумісної власності.

Питання визначення предмета частки співвласника у спільній власності викликає розбіжності серед науковців. Одні вважають, що частка - це ідеальна частка в самому майні, інші, що це частка у вартості майна, треті розглядають її як частку в обсязі самого права власності.

Спільна часткова власність – це власність на частку вартості, а не на частину самої речі. Так, ЦКУ встановлює, що спільна власність - це право власності на річ, яке ділиться на частки (часткова власність) або не ділиться (сумісна власність).

Є ідея що, співвласникам належить частка не в самому майні (фізичній частині речі), а в праві власності на нього. Якщо б кожен володів своєю фізичною "ідеальною часткою", це була б уже не спільна власність, а індивідуальна.

Також існує концепція, за якою співвласникам належить частка в праві власності на майно, яка має серйозні недоліки, оскільки право - це єдине, неподільне явище. З цієї причини термін "частка у праві" вважається умовним (фіктивним).

Отже, частка власника у спільній власності – це частка в праві (юридична), частка в самій речі (ідеальна, уявна), частка у вартості речі (економічна). Виходячи з проаналізованих підходів, можна стверджувати, що право спільної власності є єдиним правом щодо певного майна, хоча його суб'єктів завжди кілька.

При спільній сумісній власності (без визначення часток) вони реалізуються винятково спільно всіма співвласниками. При спільній частковій власності (з визначенням часток) вони здійснюються з урахуванням цих умовних часток, особливо при визначенні порядку використання об'єкта.

Суб'єктами спільної власності на землю є громадяни, юридичні особи, територіальні громади та держава.

Спільна власність часто розглядається не як нова чи особлива форма власності, а як різновид уже існуючих відносин власності, а її основна особливість полягає в тому, що кілька осіб одночасно набувають права на одне й те ж конкретне майно.

На сучасному етапі розвитку права в Україні активно обговорюється питання доцільності збереження різних форм власності як правової категорії, особливо в сфері права власності на землю. Деякі вчені вважають, що поділ права власності на землю за формами є застарілим, і виступають за створення єдиного інституту права власності замість його поділу на форми. Проте, категорія форми власності на землю

залишається важливою, оскільки її неможливо виключити без вивчення специфіки реалізації права власності різними суб'єктами.

Отже, форма власності на землю є ключовою юридичною категорією, що визначає специфічний механізм виникнення, реалізації та припинення права власності, залежно від того, хто є власником.

Ключовою умовою для об'єкта володіння є його офіційне існування як сформованої, цільової земельної ділянки, зареєстрованої у Державному земельному кадастрі. Варто пам'ятати, що для спільної власності не завжди потрібна повна реєстрація на всіх осіб. Зокрема, при купівлі ділянки одним із подружжя право спільної сумісної власності на ділянку виникає для іншого автоматично.

Щоб розпорядитися спільною землею (продати, здати в оренду), потрібна згода всіх власників. Якщо згоди немає, кожен може вимагати виділення своєї частки, спочатку за домовленістю, а якщо не виходить - через суд.

Спільна власність на землю є спеціальним інструментом, який упорядковує відносини, що виникають, коли одна ділянка землі належить кільком особам одночасно. По суті, це право двох або більше учасників земельних відносин спільно володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою, причому їхні повноваження обмежуються спільною волею. Ключові ознаки – багато власників та один неподільний об'єкт (з єдиним кадастровим номером).

Згідно зі статтями 86 ЗК України та 356 ЦК України, спільна часткова власність передбачає чітке визначення розміру частки кожного із співвласників у спільному майні (земельній ділянці) безпосередньо в момент її виникнення, натомість, спільна сумісна власність (статті 86 ЗК України, 368 ЦК України) характеризується тим, що частки співвласників не визначені апріорі й немає потреби їх визначати доти, доки не виникне необхідність у припиненні відносин спільної власності, розподілі майна або виділенні частки одному з учасників [13, с. 69; 46, с. 54].

Тепер проаналізуємо детальніше ключові особливості земельно-правового регулювання, а саме суб'єкти та об'єкти цих правовідносин, умови набуття права

спільної власності, а також порядок реалізації та відчуження об'єкта права власності. Згідно з Цивільним та Земельним кодексами України, практично будь-хто може бути суб'єктом права спільної часткової власності. Це включає громадян, компанії, державу та місцеві громади. Таке широке визначення є прямим втіленням принципу рівності у сфері власності та гарантує, що суб'єкти можуть вільно й самостійно вирішувати, як здійснювати свої майнові права.

Ключова особливість права спільної сумісної власності фізичних осіб полягає в тому, що тут присутня єдність не лише об'єкта, але й відносин між співвласниками. Суб'єкти такої власності пов'язані тіснішими зв'язками, ніж просто договірні, тобто, таких осіб об'єднують не тільки спільні інтереси, але й спільне життя, споріднені чи подружні відносини.

Земельне законодавство України чітко обмежує коло суб'єктів спільної сумісної власності на землю, а саме подружжя, члени фермерського господарства (якщо вони є родичами або членами сім'ї), співвласники житлового будинку, співвласники багатоквартирного будинку.

Цивільний кодекс України встановлює загальне правило, згідно з яким майно, набуте внаслідок спільної праці та коштів членів сім'ї, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо письмовий договір не передбачає іншого. Таке регулювання встановлює важливе обмеження: права та інтереси кожного учасника обмежуються необхідністю отримувати згоду інших співвласників на вчинення певних дій. Жоден із них не має права розпоряджатися майном без урахування спільної волі.

Згідно з законом, земельна ділянка - це не просто шматок землі, а цілісний об'єкт, який має дві ключові характеристики, що визначають права та обов'язки її власника: чіткі межі та конкретне цільове призначення.

Основні ознаки земельної ділянки це єдність меж і формування - щоб стати повноцінною ділянкою, земля має бути сформована як єдиний об'єкт, це передбачає визначення її точних меж, прив'язку до єдиної системи координат і внесення всіх даних до Державного земельного кадастру. В результаті ділянка отримує кадастровий номер, який не лише підтверджує її існування як об'єкта власності, але

й чітко вказує її місце розташування. Цільове призначення - це призначення заздалегідь визначає, як саме дозволено (або навіть необхідно) використовувати цю ділянку, воно встановлює правовий режим ділянки, тобто межі дозволеної діяльності на ній [6, с. 91].

Право спільної сумісної власності на земельну ділянку може виникати як відповідно до закону, так і на основі договірних домовленостей між її потенційними співвласниками. Це означає, що, хоча законодавство встановлює певні випадки, коли таке право виникає автоматично, воно також надає сторонам право самостійно вирішувати, чи запроваджувати режим спільної сумісної власності.

Порядок реалізації права спільної сумісної та спільної часткової власності на земельну ділянку регулюється договором між співвласниками або ж нормами закону. Такий механізм передбачає, що володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою здійснюються спільним рішенням усіх власників, яке фіксується у відповідному договорі. При цьому обов'язково враховується цільове призначення землі, що виступає об'єктом власності.

При спільній частковій власності - право на дохід, податки, витрати та відповідальність прямо пропорційні розміру частки кожного власника. Усі співвласники мають рівні права у зазначених відносинах.

Механізм права спільної власності регулює відносини між співвласниками та їхні відносини з іншими особами.

Є ще класифікація, яка застосовується як до спільної сумісної, так і до спільної часткової власності: спільна сумісна, це коли усі співвласники мають абсолютно рівні права, а спільна часткова, це коли права та обов'язки співвласників визначаються відповідно до встановленої частки кожного.

Хоча володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою у спільній власності має спільний характер, законодавство чітко розмежовує ці права, особливо у питаннях виділення частки та відчуження.

- спільна часткова власність: власник частки має право отримати у своє володіння та користування частину спільної ділянки, що відповідає його частці,

продати свою частку, але зобов'язаний надати іншим співвласникам переважне право купівлі.

- спільна сумісна власність: має більш жорсткі правила розпорядження, а саме виділення/поділ. Для виділення окремої частки або поділу ділянки необхідно спочатку формально визначити розмір земельних часток (зазвичай вони вважаються рівними). По суті, для поділу необхідно спершу перетворити сумісну власність на часткову та відчуження - не допускається відчуження ділянки (або її частини) окремим співвласником, будь-яке відчуження можливе лише за згодою всіх співвласників, що має бути нотаріально засвідчено [46].

Насправді, земельне право зосереджується на визначенні правового режиму земель, який по суті регулює, як землею можна володіти, користуватися, розпоряджатися, охороняти та управляти.

Загальноприйняте розуміння в наукових колах зводиться до того, що правовий режим земельної ділянки - це встановлений законом порядок її використання та охорони.

Отже, право спільної сумісної власності на земельну ділянку – це закріплена законом можливість для двох або більше осіб спільно, без визначення конкретних часток, володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою як єдиним об'єктом. Це здійснюється на умовах, визначених договором, та з урахуванням обмежень її правового режиму.

2. АНАЛІЗ ПРАВОВИХ НОРМ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ СПІЛЬНУ ЗЕМЕЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ У РІЗНИХ КРАЇНАХ

Як універсальна категорія, спільна власність є невід'ємною частиною різних правових систем. Її висока юридична та економічна ефективність слугує вагомим аргументом на користь необхідності вдосконалення цього правового інституту в сфері земельних правовідносин на міжнародному рівні.

Вивчення правового регулювання спільної сумісної власності на землю в європейських країнах є особливо важливим, оскільки діючі земельні правові норми України мають певні недоліки. Такий крок дозволить не лише оцінити ресурсний потенціал зарубіжних норм для вітчизняного правозастосування, а й забезпечить відповідність євроінтеграційному курсу, взятому Україною. Вихід за межі національного права стає ключовим елементом реформування українського земельного законодавства.

Спільна сумісна та спільна часткова власність - це ключові категорії, які виділяються в рамках романо-германської правової сім'ї [36, ст. 85]. Правовідносини, що стосуються землі в Німеччині, регулюються переважно цивільним законодавством. Німецька правова доктрина розглядає права на частку в майні як майнові права, а саму спільність - як таку, що породжує зобов'язальні відносини.

Важливою особливістю німецького права є те, що спільна сумісна власність може виникати лише на підставі прямої норми закону. Її не можна створити лише через укладення договору або у випадках, не передбачених законодавством. У спільній сумісній власності земельна ділянка є частиною майнової маси, яка належить кільком суб'єктам, об'єднаним певним правовим зв'язком.

Користування та розпорядження земельною ділянкою можливе лише за спільною згодою всіх співвласників або через їхніх уповноважених представників.

Різниця між типами спільної власності - це про майно і частку в ньому, а не про індивідуальні права. Можливість розпоряджатися своєю часткою обмежена і в більшості випадків сумісної власності заборонена, за винятком частки спадкоємця за німецьким правом.

Австрійський Цивільний кодекс, що діє з 1812 року, відомий як ABGB, не лише регулює ключові питання цивільного і земельного права в Австрії, але й має статус найстарішого чинного збірника законів серед усіх німецькомовних правових систем. Цей кодекс зберігає статус основи національної цивільної правової системи. Згідно з австрійським правом, спільна власність на землю має три основні форми: спільна власність з ідеальними долями, спільна власність з реальним виділенням долей, і сумісна власність. Її особливість, полягає в тому, що учасники не можуть самотійно (вільно) розпоряджатися своїми частками. Будь-які дії з цією річчю в цілому або частками вимагають спільного рішення всіх власників. Логіка закону в тому, щоб уберегти спільність від небезпеки, яку можуть створити односторонні дії.

В Швейцарії діють дві форми спільної власності: часткова та сумісна. Головна особливість спільної сумісної власності на землю полягає в тому, що її створення вимагає обов'язкового тісного особистого зв'язку між усіма співвласниками. Право власності реалізується співвласниками спільно, і тільки вони уповноважені розпоряджатися майном. Право кожного з них на земельну ділянку в цілому потребує державної реєстрації. Управління спільною власністю вимагає спільних рішень, тому в цьому праві пріоритет віддається принципу більшості [37, ст. 154].

Французька правова доктрина виділяє два типи спільної власності: звичайне спільне володіння (неподільне) та вимушене спільне володіння (неподільне). Ключова відмінність від звичайної спільної власності полягає в тому, що вимушена спільність не є тимчасовою, а створена для довготривалого існування. Проте, ця довготривалість також характерна для майнової спільності подружжя або учасників товариств.

Регулювання спільної сумісної власності на землю у Франції досить скупе. Англійське право не визнає поняття "права власності на землю" в традиційному розумінні. Це пояснюється тим, що абсолютним власником всієї землі в Британії є лише Корона (монарх). Відповідно, фізичні та юридичні особи не можуть набувати землю у власність. Натомість, вони отримують право користування землею лише з

дозволу Корони. Таким чином, суб'єкти земельних правовідносин фактично володіють комплексом прав та обов'язків щодо певної ділянки, які були їм надані монархом. Фактично, вони є абсолютними користувачами землі, а не її власниками.

Безумовне право володіння та розпорядження земельною ділянкою в Англії позначає юридичний термін «Freehold». Хоча це право надає повну свободу у використанні землі та її ресурсів, воно вимагає попереднього погодження з відповідними органами місцевого самоврядування. Крім того, всі ці права підлягають обов'язковій реєстрації у земельному реєстрі відповідно до положень Закону про реєстр землі 1925 року (з поправками) [36]. Англійське право власності на сьогодні залишається закованим у середньовічні традиції.

Правова система США значною мірою ґрунтується на англійському прецедентному праві. Фундаментальні норми, що стосуються права власності, закріплені на найвищому рівні - у Конституції США (зокрема, у V та XIV поправках). Ці конституційні гарантії деталізовані у законодавстві та судових рішеннях окремих штатів. Незважаючи на регіональні відмінності, ключовим теоретичним аспектом при формуванні американської моделі права власності є визначення суб'єктного складу цього права. Саме цей склад, тобто хто може бути носієм права власності, першочергово визначає його структуру.

Право власності на землю та інше майно в США умовно поділяється на елементарну і складноструктурну моделі, які, своєю чергою мають підвиди.

Проста модель власності встановлює правило "один об'єкт – один абсолютний власник". Будь-яка інша особа, яка претендує на інтерес у цій речі, має лише "обтяження" або "чужі права". Це означає, що власник сам вирішує все щодо своєї землі: володіти, користуватися нею і розпоряджатися. Власник особисто має всю повноту прав щодо землі.

Спільна власність на землю у США представлена трьома основними типами: дольова власність (tenancy in common), сумісна власність (joint tenancy) з рівними частками та сумісна власність подружжя (tenancy by the Entirety) [37]. Остання форма - tenancy by the Entirety - є особливою: право на частку тут невідчужуване і

припиняється виключно через розлучення, смерть або згоду обох власників. Ця конструкція діє у 25 штатах США.

У Фінляндії та Норвегії колективні права на землю виникли через історичну необхідність спільного використання лісів, пасовищ та іншої інфраструктури. Ці права є частиною права власності на конкретний об'єкт нерухомості, що надає власнику право користуватися спільною землею (*jointly owned land*). Норвезька модель (*realsameine*) також включає землі спільного користування, доступ до яких забезпечується давнім звичаєм.

Науковці відзначають: у питанні спільних прав на землю законодавство Данії має свої особливості, оскільки ці права поділено на дві категорії: спільні ділянки" (Датський підхід) - ця категорія стосується прав на окремі види земельних об'єктів, які пов'язані з так званими умовними правами участі. Фактично, це права, які дають можливість користуватися певною частиною землі, але не є прямою власністю, а скоріше умовною часткою. Ці права поширюються на об'єкти, якими користуються спільно (наприклад, кладовища, піщані кар'єри та подібні місця). На сьогодні ці об'єкти за замовчуванням вважаються муніципальною власністю, якщо хтось конкретно не доведе своє право власності (титул).

У Скандинавських країнах спільна власність на земельні ділянки інтегрована з комунальною.

Українське законодавство про спільну сумісну власність на землю, як показує порівняльний аналіз із зарубіжними країнами, розвивається під впливом романо-германської правової системи. Зважаючи на те, що цей інститут в Україні ще не набув остаточного регулювання, є потреба в подальшому дослідженні та можливому запозиченні норм, які регулюють спільну сумісну власність для товариств та встановлюють обмеження на виділення частки землі зі спільного масиву, зокрема для фермерських господарств.

3. ВИНИКНЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПРАВА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ (ПОДРУЖЖЯ)

Коли люди одружуються, це тягне за собою не тільки виникнення прав та обов'язків між ними, а й запроваджує особливий порядок стосовно їхнього спільно нажитого майна. Це майно стає спільною сумісною власністю, що фактично означає його об'єднання в єдине ціле. Відповідно, щодо використання й управління цим "спільним казаном" діють спеціальні, законом встановлені правила [24].

Усе майно, придбане під час шлюбу, є спільною сумісною власністю подружжя, навіть якщо лише один із них мав дохід. Це основне правило, закріплене в статті 60 Сімейного кодексу (СК) України.

Деякі науковці докладно вивчили спільну сумісну власність на майно, оскільки це питання має важливе теоретичне та практичне значення.

Згідно зі статтею 61 ЦКУ, до об'єктів спільної сумісної власності подружжя належить все майно, придбане під час шлюбу, за винятком того, що заборонено для цивільного обігу. Оскільки земельні ділянки є особливим видом нерухомості, закон надає їм особливий статус у спільній власності подружжя. Ці відносини регулюються одночасно нормами сімейного, цивільного та земельного права. Тому зараз важливо проаналізувати, як ці закони співвідносяться.

У юридичній практиці поняття «виникнення спільної сумісної власності подружжя» та «виникнення спільного майна подружжя» розрізняють. Момент отримання самого майна є ключовим для виникнення спільної сумісної власності. Натомість, спільне майно виникає тоді, коли в одного з подружжя виникає право на це майно, за умови, що це сталося під час шлюбу.

Земельна ділянка, придбана подружжям під час шлюбу за спільні кошти, вважається їхньою спільною сумісною власністю. Це право офіційно виникає з моменту державної реєстрації, незалежно від того, на чие ім'я (чоловіка чи дружини) оформлено документи.

Як правило, все, що наживається у шлюбі, вважається спільним відразу після його офіційної реєстрації. Але зараз закон іде далі: якщо чоловік та жінка живуть разом як сім'я, то майно, придбане ними в цей період, також вважається спільним.

Згідно зі ст. 57 Сімейного кодексу України, земельна ділянка не вважатиметься спільною (а буде особистою власністю одного з подружжя), якщо вона була: отримана в дар або успадкована під час шлюбу; придбана за час шлюбу, але за особисті кошти одного з подружжя [8].

Безоплатна приватизація землі одним із подружжя - це яскравий приклад того, як особисте право може впливати на спільну власність.

Зокрема, в період з 8 лютого 2011 року по 12 червня 2012 року діяло спеціальне правило: земельна ділянка, отримана одним із подружжя безоплатно від держави чи громади (шляхом приватизації), автоматично вважалася їхньою спільною сумісною власністю. Це було закріплено у статті 61 Сімейного кодексу України (СК). Однак, 13 червня 2012 року цю норму виключили. Тобто, навіть реалізація особистого права на безоплатну приватизацію у певний період часу все одно породжувала спільну сумісну власність, хоча поза цим періодом таке право, навпаки, заважає виникненню спільної власності.

Правовий режим приватизованих земельних ділянок змінювався з часом. На сьогодні ділянки, отримані внаслідок безоплатної приватизації під час шлюбу, не вважаються спільною сумісною власністю подружжя.

Згідно зі статтею 57 Сімейного кодексу України, така приватизована земля є особистою приватною власністю того з подружжя, хто її отримав. Це стосується випадків, коли приватизація відбувалася відповідно до норм і процедур, визначених Земельним кодексом України.

Цю позицію також підтверджує судова практика (зокрема, Постанова Пленуму Верховного Суду), яка роз'яснює, що така земля не є "майном, нажитим у шлюбі", а вважається отриманою з земельного фонду.

Львівський апеляційний суд залишив без задоволення апеляційну скаргу Петрова Олександра Івановича на рішення Львівського міськрайонного суду Львівської області від 14 травня 2015 року. Справа стосувалася цивільного позову Петрова О.І. до Тихонової Н.П. про поділ спільного майна подружжя. Колегія суддів підтвердила висновки суду першої інстанції, згідно з якими: сторони перебували у зареєстрованому шлюбі з 12 липня 1990 року. Шлюб між ними було

розірвано згідно з рішенням Львівського міськрайонного суду від 20 жовтня 2014 року. Відповідно до державного акта на право власності на земельну ділянку від 12 листопада 2011 року, Квітник Г.В. є власником земельної ділянки площею 0,3000 га, призначеної для ведення особистого селянського господарства в с. Оброшино Львівського району Львівської області. Земельна ділянка на підставі розпорядження Львівської райдержадміністрації від 13 липня 2010 року була передана у приватну власність Квітник Г.В. Оскільки спірна земельна ділянка, набута відповідачем у власність шляхом реалізації його особистого права на приватизацію землі, передбаченого законом, на її придбання не витрачалися спільні кошти подружжя, вона не є спільною сумісною власністю подружжя, а є його особистою власністю.

Пункт 8 розділу X ЗКУ (від 2003 року) дозволив певним категоріям осіб (членам КСП, кооперативів, працівникам соціальної сфери та пенсіонерам, які не приватизували пай) приватизувати земельні ділянки. Хоча постанова ВП ВС від 01.10.2019р. (справа №922/2723/17) натякає на те, що така приватизація може виключати спільну сумісну власність подружжя, насправді це не так.

Ключовим є те, що право власності на землю в межах земельної частки (паю) було врегульовано спеціальним Законом України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" від 05.06.2003 року. Отже, таке отримання земельної ділянки не є звичайною безоплатною приватизацією, передбаченою п. 5 ч. 1 ст. 57 Сімейного кодексу України, і відповідно, підпадає під загальні правила спільної сумісної власності подружжя.

Набуття подружжям права власності на нерухомість автоматично поширює їхнє право спільної сумісної власності й на земельну ділянку під нею. Зокрема, стаття 120 Земельного кодексу та стаття 377 Цивільного кодексу України чітко встановлюють: якщо особа набуває право власності на житловий будинок, будівлю чи споруду, до неї переходить і право власності на земельну ділянку (або її частину) під цим об'єктом. Судова практика також підтверджує, що земельна ділянка розглядається як приналежність до основної речі - об'єкта нерухомості [24].

Проте, якщо подружжя припинило шлюбні відносини і живе окремо, суд може визнати майно, набуте в цей період, особистою приватною власністю кожного з них. Сепарація, яка має на меті зберегти шлюб, надаючи час на роздуми, фактично виключає набуте майно зі спільної власності.

Земельна ділянка, придбана чоловіком чи дружиною під час їхнього окремого проживання, вважатиметься його/її особистою власністю.

Львівський міський суд Львівської області, розглянувши у відкритому судовому засіданні в місті Львові цивільну справу за позовом Кудін С.Р. до Білецького Р.Д., встановив факт окремого проживання та фактичного припинення шлюбних відносин між Кудін С.Р. та Білецького Р.Д. з 13 червня 2017 року. Визнав особистою приватною власністю Кудін С.Р. майно, набуте за час їхнього окремого проживання та фактичного припинення шлюбних відносин, а саме: житловий будинок загальною площею 186,7 кв.м (житлова площа 91,3 кв.м), земельні ділянки, кадастровий номер 4610136600:02:053:0023, цільове призначення: для комерційного використання, площа 0,0705 га. та кадастровий номер 4610136600:02:053:0028, цільове призначення: для комерційного використання, площа 0,0380 га, 4610100000:02:052:0267, цільове призначення: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), площа 0,0952 га.

Чинний Сімейний кодекс дозволяє подружжю максимально вільно домовлятися про свої майнові відносини. Для фіксації цих домовленостей існує шлюбний договір. Це угода, яку можуть укласти майбутні або теперішні чоловік і дружина, щоб регулювати майнові права й обов'язки як у шлюбі, так і після його припинення (згідно зі ст. 92 СК України). Шлюбний договір є інструментом, що дозволяє подружжю гнучко регулювати майнові відносини. Він надає право встановити будь-який режим для майна, придбаного під час шлюбу, відійшовши від стандартних норм закону.

Отже, шлюбний договір є пріоритетним: норми закону, що встановлюють право спільної сумісної власності (зокрема на земельну ділянку), діють лише за відсутності іншого положення у шлюбному договорі.

На нашу думку, єдиним доречним кроком для захисту прав обох сторін є реєстрація всього спільно набутого нерухомого майна (за винятком винятків, передбачених ст. 57 СК України) як спільної сумісної власності подружжя. Це вимагає вдосконалення положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Зміни до Закону «Про нотаріат» від 8 серпня 2020 року дали подружжю (чи колишньому подружжю) нову, зручну можливість - отримати нотаріальне свідоцтво про право власності на свою частку в спільному майні (включно із землею). Тому, якщо мета - зберегти статус саме спільної сумісної власності на земельну ділянку, краще використати механізм простої реєстрації цього права за обома власниками.

Зосередимося на тому, як один із подружжя може розпорядитися своєю часткою у праві спільної власності.

Загальні норми ЗКУ надають співвласникам право на поділ ділянки або виділення окремої частки, якщо інше не встановлено законом. Проблемою є те, що виділення частки в натурі для земельної ділянки зазвичай означає формування нової окремої земельної ділянки. З огляду на це, вважаємо найбільш прийнятною існуючу практику, за якої відчуження частки у праві власності подружжя є можливим за умови надання висновку землепорядної організації (погодженого обома сторонами) щодо можливого порядку розподілу вказаної ділянки.

Підсумовуючи, право спільної сумісної власності подружжя на земельну ділянку виникає лише за наявності низки умов: спільна згода на це право, спільне проживання, ведення спільного господарства, а також придбання ділянки за спільні кошти (які не є особистою власністю одного з подружжя) або внаслідок спільної праці чоловіка та/або дружини.

Подружжя не може просто так укласти угоди про продаж чи інше відчуження (передачу) земельної ділянки, що належить їм спільно. Це стосується як усієї ділянки, так і частки в ній. Дозволено лише дарування або якщо один із подружжя купує цю землю чи частку за власні, особисті гроші.

4. ДОГОВІРНИЙ ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Земельна реформа, що триває в Україні, постійно ускладнює та розширює коло договірних відносин. Це відбувається тому, що договори стали ключовим механізмом для регулювання значної частини сучасних земельно-майнових правовідносин (їх виникнення, реалізації та припинення). З огляду на це, договір про спільну сумісну власність на земельну ділянку є важливим елементом цієї сфери.

Право спільної сумісної власності на земельну ділянку повністю залежить від згоди співвласників. Їхня домовленість є ключовою як для виникнення цього права, так і для його здійснення, володіння, користування та розпорядження. Закон навіть ставить договір на перше місце перед собою як основний регулятор цих відносин [12].

Договір є потужним інструментом регулювання, яким його наділив законодавець, дозволяючи сторонам не тільки вільно обирати вид угоди, а й відступати від імперативних норм права. Стаття 6 ЦК України [46] чітко закріплює це, тобто сторони можуть укладати договори, не передбачені цивільними актами, доповнювати чинні норми або ж врегульовувати свої відносини на власний розсуд, відступаючи від положень актів цивільного законодавства.

Згідно з новою концепцією ЦК України, договір розглядається не просто як вторинне правило, а як основний регулятор цивільних відносин, часто пріоритетніший за державне регулювання. Це є частиною визнання ролі приватного права.

Цей принцип договірного пріоритету діє і для співвласників земельної ділянки. Вони можуть самі домовитися про порядок реалізації своїх прав на землю. Єдиним обмеженням, є те, що їхній договір не може суперечити цільовому призначенню землі, встановленому законом.

Договірне регулювання, яке встановлює й реалізує оптимальні моделі поведінки при виникненні права спільної власності на землю, забезпечується комплексом узгоджених правових засобів. Саме тому важливо проаналізувати, як

ці засоби взаємодіють. Ця взаємодія отримала назву «механізм договірною правового регулювання права спільної власності на земельну ділянку». Щоб визначити це поняття, потрібно спершу зрозуміти загальні положення про механізм договірною регулювання. Цей механізм є конкретизацією ширшої категорії «механізм правового регулювання», який визначається як «єдина система правових засобів, що забезпечує результативний правовий вплив на суспільні відносини».

Концепція договірною регулювання - це специфічна модель правового регулювання в цілому. Вона виникає тоді, коли йдеться про встановлення порядку у договірних відносинах. Щоб зрозуміти цю модель, ми аналітично виділяємо та поєднуємо лише ті складові частини загального правового механізму, які працюють при регулюванні суспільних відносин, заснованих на договорах.

На рівні наукової абстракції, механізм договірною правового регулювання формує систему взаємопов'язаних категорій. Ця система включає: принципи, норми, засоби регулювання, правовідносини та індивідуальні акти договірною характеру [21]. Правове регулювання договірною сфери формується з чотирьох ключових механізмів: законів (завжди), договорів (завжди), а також адміністративних та судових актів (в окремих ситуаціях).

Механізм договірною регулювання ґрунтується на чотирьох головних елементах, які постійно взаємодіють: моделях договорів, визнаних законом; принципах регулювання; звичаях, що склалися на практиці; та державній політиці у сфері договірних відносин.

Якщо подивитися на те, як працюють юридичні інструменти в договорах про спільну власність на землю, можна виділити цілісну систему договірною регулювання. Вона складається з трьох основних груп елементів: підготовчі - це те, що робить укладення договору можливим, де правовою основою є існуючі закони, які дозволяють регулювати ці відносини договором а сторони мають законне право укласти такий договір; регулюючі, де існує основна частина, яка безпосередньо встановлює правила та визначає, як саме сторони повинні поводитися, щоб задовольнити свої інтереси та забезпечувальні, тобто гарантії, які самі по собі не регулюють, але гарантують, що узгоджені правила будуть виконуватися, до таких

гарантій належать рішення суду чи інший правовий акт, такий як реєстрація, заходи впливу, наприклад застава чи порука, юридична відповідальність, тобто штрафи, чи пеня за порушення умов).

Саме через цю унікальність, використання договірної регуляції у сфері земельних відносин завжди залежить від цільового призначення та правового режиму конкретної ділянки. Як наслідок, земельні відносини в першу чергу регулюються нормами земельного права України, а норми цивільного законодавства застосовуються лише додатково у тих випадках, коли земельне право не містить відповідних положень.

Хоча ЗКУ у статті 89 прямо встановлює договірну основу для спільної сумісної власності на земельну ділянку, він не конкретизує зміст таких договорів. ЦКУ (ст. 369) вимагає згоди співвласників щодо володіння та користування спільним майном, але не обов'язково наголошує саме на договірній формі. Однак, оскільки ЗКУ чітко фіксує необхідність договірної регуляції, це підкреслює важливість укладення саме договору для узгодження інтересів сторін. ЗКУ також підтримує цю логіку, дозволяючи подружжю встановлювати договірний порядок користування їхньою спільною земельною ділянкою. Таким чином, для врегулювання порядку здійснення права спільної сумісної власності на земельну ділянку необхідно укласти договір.

ЦКУ містить окремий розділ, присвячений правовим нормам про договір (його поняття, умови, укладення, зміну та припинення). При цьому визначення договору у ЦК як домовленості сторін про встановлення, зміну чи припинення прав та обов'язків, по суті, відтворює класичну модель римського права [45].

Договори про спільну сумісну власність на землю часто мають родинний характер або спрямовані на спільне використання нерухомості. Як наслідок, вони нерідко є умовними та укладаються усно. У подружніх стосунках їх укладенню можуть передувати конфлікти, і, за думкою деяких авторів, вони можуть навіть передбачати подальше розлучення і поділ майна.

Для договору щодо здійснення права власності на землю у спільній сумісній власності немає обов'язкової (спеціальної) форми. Сторони можуть вільно обирати

спосіб його укладення: усно, письмово або в електронній формі, також не вимагається обов'язкове нотаріальне посвідчення, але за бажанням сторони можуть його посвідчити. Обов'язково нотаріально посвідчують договори за участю фізичних осіб. Це ваш ключовий захист.

Оскільки правові відносини спільної часткової та спільної сумісної власності на земельну ділянку мають схожу юридичну природу про нотаріальне посвідчення договорів для часткової власності необхідно поширити і на сумісну. Такий підхід посилить регуляторну важливість цих угод та гарантуватиме їхній зобов'язальний характер.

Окремо варто згадати договір, за яким один із подружжя передає свою частку в спільній сумісній власності іншому з подружжя. Це можна зробити навіть без попереднього визначення чи виділення розміру цієї частки. Крім того, законодавство дозволяє подружжю укладати договори про поділ майна, відступаючи від принципу рівності їхніх часток. Ми вважаємо, що це правило має поширюватися й на земельні ділянки. Договори про поділ земельної ділянки або виділення частки з усього спільного майна обов'язково мають бути нотаріально посвідчені.

Такий договір можна оформити як окремий документ, який стане невід'ємною частиною того документа, що підтверджує право власності. Він будується на свободі волі власників, які можуть визначати умови на свій розсуд, але з урахуванням обов'язкових умов. За Цивільним кодексом, істотними є предмет, умови, визначені законом як необхідні для цього виду договору, а також будь-які інші умови, погодження яких вимагає одна зі сторін.

Суттєві умови договорів відчуження земельних ділянок охоплюють: ідентифікаційні дані сторін (П.І.Б. громадян, назва юрособи), вид та предмет договору, повну характеристику ділянки (місце, площа, цільове призначення, угіддя, правовий режим), посилання на правовстановлюючий документ, інформацію про заборони відчуження та обтяження (застава, оренда, сервітут), договірну вартість, обсяг прав і обов'язків сторін, кадастровий номер, а також точний момент набуття права власності [17, ст.100].

Сторонами договору щодо спільної сумісної власності на землю є її співвласники. Ці суб'єкти є, як правило, фізичними особами, але співвласниками багатоквартирного будинку можуть бути і юридичні особи, якщо це передбачено законом. Незважаючи на певну автономію співвласників, єдність земельної ділянки як об'єкта спільної сумісної власності вимагає від них узгодженої поведінки. Це означає, що реалізація права власності на таку земельну ділянку має відбуватися виключно за спільним волевиявленням – тобто за згодою всіх співвласників.

Для деталізації видів використання, припустимих для спільної сумісної власності, потрібно керуватися Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок. Тому, підписуючи договір, обов'язково звертайте увагу як на загальну категорію, так і на конкретний вид цільового призначення ділянки. У договорі обов'язково вказують усі деталі земельної ділянки, а саме кадастровий номер, площа, призначення, звіряючи їх із правоустановчими документами власника та даними Державного земельного кадастру і Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ДРРП). Договір про здійснення права власності на спільно сумісну ділянку може мати фіксований строк або діяти безстроково - до припинення спільної сумісної власності. Жоден із кодексів (Земельний чи Цивільний) не містить обов'язкових норм щодо платності чи безоплатності договорів, пов'язаних із реалізацією права спільної сумісної власності на землю.

Згідно зі статтею 632 ЦКУ, сторони самі встановлюють ціну в договорі [46].

Таким чином, власники землі мають право договірно врегулювати питання отримання прибутку від ділянки або, навпаки, розподілу витрат на її утримання та утримання об'єктів.

Договірні відносини можуть включати положення про порядок сплати податків. Зокрема, власники земельних ділянок повинні своєчасно виконувати обов'язок зі сплати земельного податку. У разі спільного права власності, цей податковий обов'язок розподіляється в рівних частках між усіма співвласниками. Якщо на земельній ділянці розташована неподілена будівля (спільна сумісна власність), податок (з урахуванням прибудинкової території) нараховується всім

співвласникам у рівних частинах. Це правило може бути змінено лише за згодою співвласників або на підставі судового рішення.

Відповідно, нарахування земельного податку співвласникам земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, здійснюється контролюючим органом у рівних частках кожній особі, якщо відсутній поділ ділянки в натурі та визначеній особі (за згодою співвласників), якщо судом не встановлено інший порядок. Умови оплати (розмір, форма, порядок і строки) завжди визначаються в самому договорі.

Згідно зі статтею 90 ЗК України, власники землі мають право продавати, дарувати або передавати в користування свою ділянку, самостійно вести господарство на землі, володіти врожаєм та виробленою продукцією, використовувати для власних потреб загальнопоширені корисні копалини, торф, ліс, воду та інші корисні властивості ділянки, будувати на ділянці житлові, виробничі та інші споруди, отримувати відшкодування збитків у випадках, визначених законом.

Коли співвласники спільно володіють земельною ділянкою вони зобов'язані поважати взаємні права. Через те, що власність спільна сумісна, розпоряджатися усією ділянкою можна лише за спільного рішення всіх співвласників.

Водночас, будь-який учасник має право вимагати поділу ділянки або виділення своєї окремої частки. Щоб здійснити поділ, необхідно попередньо визначити розмір часток. За загальним правилом, ці частки вважаються рівними, якщо інше не встановлено законом або не визначено судом.

Самостійно повноцінно господарювати на земельній ділянці, що перебуває у спільній сумісній власності, неможливо. Тому договір між співвласниками має чітко встановити спільний порядок користування ділянкою, обмеження для індивідуального користування з огляду на цільове призначення ділянки та спільні інтереси всіх співвласників.

Крім того, договір може бути розірваний за рішенням суду на вимогу однієї сторони при істотному порушенні умов договору іншою стороною. Істотним вважається таке порушення, внаслідок якого друга сторона значною мірою втрачає

те, на що розраховувала при його укладенні та інші випадки, прямо передбачені договором або законом [30, ст. 28].

Оскільки в законодавстві України не визначено змісту договору про реалізацію права спільної сумісної власності на землю, застосовуються загальні норми ЦКУ щодо укладання, зміни та розірвання договорів. Крім того, регулювання порядку здійснення цього права відбувається за правилами спільної часткової власності.

Слід зазначити, що коли земельна ділянка перебуває у спільній сумісній власності спеціально визначених законом суб'єктів, це зумовлює специфіку договірному регулювання їхнього права власності.

Механізм договірному регулювання права спільної сумісної власності на земельну ділянку - це система узгоджених правових інструментів, що визначають та втілюють найкращі моделі поведінки співвласників у питаннях володіння, користування, розпорядження, відтворення та охорони ділянки. Це відбувається з обов'язковим балансом між інтересами кожного співвласника, їх спільними інтересами та інтересами суспільства.

Ключова особливість спільної сумісної власності на земельну ділянку полягає у необхідності спільної згоди власників як при її оформленні, так і в процесі її використання. Тому першочерговим завданням стає регулювання цих відносин через договір, який повинен однозначно відображати волю сторін, а також їхні права та обов'язки щодо використання землі.

5. ПРИПИНЕННЯ СПІЛЬНОЇ СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЧЕРЕЗ ПОДІЛ АБО ВИДІЛ ЧАСТКИ

Конституція України гарантує право власності на землю. Це вимагає чіткої правової бази для припинення цього права, аби забезпечити захист власників від порушень. Основні підстави для припинення права власності на земельну ділянку визначені статтею 140 ЗКУ.

Вони поділяються на:

- за бажанням власника, тобто добровільна відмова або відчуження;
- об'єктивні обставини, тобто смерть власника;
- примусові випадки, тобто звернення стягнення кредитором, відчуження для суспільних потреб, конфіскація за судовим рішенням, або невідчуження землі іноземцями/особами без громадянства у встановлений термін.

Ці ж підстави застосовуються і до спільної сумісної власності. Однак, через особливість такої власності, що вимагає згоди всіх співвласників, припинення права власності зазвичай можливе лише за спільного волевиявлення всіх співвласників або внаслідок негативних наслідків, що стосуються їх усіх.

Право спільної сумісної власності на землю є унікальним інститутом, який має особливі умови для свого припинення та трансформації.

Припинення спільної сумісної власності має специфічні умови та процедури, які відрізняються від інших видів власності.

По суті, при припиненні цього режиму можливі два основні сценарії, тобто повне припинення права власності - право власності на об'єкт припиняється повністю як речове право та трансформація - припиняється лише режим спільної сумісної власності, але саме право власності зберігається, просто трансформується, перетворюється на спільну часткову власність.

ЗКУ передбачає, що право спільної сумісної власності на земельну ділянку можна припинити двома основними шляхами для співвласників, насамперед шляхом поділу земельної ділянки між усіма співвласниками та виділення своєї частки земельної ділянки одним або кількома співвласниками. Коли співвласники вирішують змінити форму володіння спільною земельною ділянкою, вони можуть

або поділити її, або виділити частку. Поділ створює кілька нових, незалежних ділянок, і спільна власність зникає для всіх.

Виділення означає, що один із власників забирає свою частину і стає її одноособовим власником. Для нього спільна власність припиняється, але інші співвласники можуть продовжувати володіти рештою ділянки спільно.

Поділ земельної ділянки, що є спільною сумісною власністю, обов'язково має починатися з визначення часток кожного співвласника. Загальний порядок поділу спільного сумісного майна дозволяє поділ за домовленістю, при цьому частки співвласників презумуються рівними, якщо інше не встановлено законом або угодою. Суд також може змінити розмір частки, якщо для цього є істотні підстави.

ЦК вимагає договір лише для нерівних часток, вважаючи рівність презумпцією. ЗК же вимагає попереднього визначення розміру часток, що може бути оформлено окремим договором.

Для поділу нерухомого майна, яке належить співвласникам на праві спільної сумісної власності, закон вимагає укладення письмового договору з його обов'язковим нотаріальним посвідченням. Нотаріальне посвідчення не лише підтверджує дотримання письмової форми, але й значно посилює юридичну надійність угоди, надаючи сторонам додаткові гарантії її дійсності та правової стабільності. Порухення вимоги про нотаріальне посвідчення тягне за собою ризик визнання договору недійсним.

Укладення договору про визначення часток не призводить до фізичного поділу земельної ділянки, а лише встановлює частки у праві власності на неї. [21, с. 14]. Таким чином, спільна власність не припиняється, а трансформується зі спільної сумісної у спільну часткову. Важливо розрізняти припинення режиму спільної власності та його зміну. Зокрема, визначення співвласниками часток змінює правовий режим з спільної сумісної на спільну часткову. Оскільки встановлені частки стосуються виключно права власності, термін «земельна частка», що використовується в Земельному кодексі України, є теоретично та законодавчо необґрунтованим і сумнівним.

Таким чином, визначити частки в праві спільної сумісної власності на земельну ділянку можна двома шляхами: як шляхом договору між співвласниками, так і безпосередньо у нотаріуса.

Головне питання при припиненні спільної сумісної власності на земельну ділянку - це визначення розміру частки, яку отримає кожен співвласник під час поділу. Згідно з частиною 5 статті 89 ЗКУ, частки співвласників у спільній сумісній власності є рівними. Визначеність розміру часток у спільній власності викликає дискусії серед вчених, які дотримуються думки, що така визначеність згладжує різницю між спільною сумісною та спільною частковою власністю, роблячи їхній поділ лише формальним.

У результаті, будь-яка правова операція щодо будинку поширюється на всі її складові, включаючи земельну ділянку. Це означає, що при переході права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, право на земельну ділянку також переходить до нового власника.

Особливо важливо, що розмір та кадастровий номер земельної ділянки (або її частки), право на яку переходить, є істотними умовами договору купівлі-продажу.

Якщо нерухомість набувається кількома особами, то право на земельну ділянку (її частку) визначається пропорційно до їхніх часток у праві власності на саму споруду. Саме цей момент може призводити до нерівності часток у спільній власності на землю, оскільки розмір частки на землю визначається не за загальним принципом рівності, а відповідно до частки у будинку.

Земля слідує за будинком. Хто власник будинку, той і власник землі (або відповідної частки).

Про дотримання принципу цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою свідчить і судова практика. Так, 15 березня 2019 року Шевченківський районний суд м. Львова, розглянувши у відкритому судовому засіданні цивільну справу №523/4586/13 за позовною заявою гр. Івашків Ю.М. до гр. Іванець Н.М., гр. Мандзинець Т.В., Львівської міської ради про визнання права власності на спадкове майно, задовольнив позов гр. Івашків Ю.М. до гр. Іванець Н.М., гр.

Мандзинець Т.В.. Суд визначив розмір земельної ділянки пропорційно до часток осіб у праві власності на жилий будинок. На думку суду, оскільки частка співвласників, в тому числі спадкодавця, у праві власності на житловий будинок складала по 1/2 частини, то відповідно до положення ст. 120 ЗК України частка позивача у спільній сумісній власності на земельну ділянку, пропорційна до частки у праві власності на житловий будинок, складає 1/2 частини [19].

Шевченківський районний суд м. Львова 23 червня 2022 року частково задовольнив позовні вимоги гр. Івашків Ю.М. Суть позову полягала у тому, що позивачка звернулася до суду з позовом до відповідачів про: визнання недійсними та скасування рішення сесії Львівської міської ради; визнання недійсними та скасування державних актів на право власності на земельні ділянки; припинення права власності на земельні ділянки; знесення самочинно збудованого майна.

Свої позовні вимоги гр. Івашків Ю.М. обґрунтовує тим, що вона є власником частини житлового будинку, надвірних будівель та споруд, які були виділені в натурі. Це майно розташоване за адресою: м. Львів, вул. Дозвільна, 14, і позивачка успадкувала його після смерті свого батька, гр. Іванців П.С., який помер 17.05.2015 р.

Позивачка звернулася до суду з вимогою про визнання недійсним та скасування державного акту серії ЛВ №165514 від 13.05.2005 року, виданого на земельну ділянку площею 0,2500 га (кадастровий номер 4610152005:01:000:0191) цільового призначення «для будівництва і обслуговування жилого будинку...». Рішенням суду вказаний державний акт було визнано недійсним та скасовано.

В окремих випадках, визначених законом, принцип рівності часток співвласників земельної ділянки, що є спільною сумісною власністю, не застосовується.

Сімейний кодекс України (ч. 3 ст. 70) встановлює особливу умову для такого збільшення: суд може збільшити частку дружини чи чоловіка, якщо з нею/ним проживають діти, або ж непрацездатні повнолітні діти, і при цьому розмір одержуваних ними аліментів є недостатнім для їхнього належного фізичного, духовного розвитку та лікування.

Якщо подружжя сперечається про спільне майно, суд зобов'язаний з'ясувати три ключові речі: який обсяг майна вони спільно нажили; коли і за які кошти це майно було куплено; і скільки його було на момент, коли вони перестали жити як сім'я.

Так, до Львівського районного суду Львівської області звернулася позивачка з позовом до відповідача про поділ спільного майна подружжя. Свої вимоги вона обґрунтовувала тим, що з 08.08.2012 року перебувала з відповідачем у зареєстрованому шлюбі. За час шлюбу у них народилося троє неповнолітніх дітей, які зараз проживають разом із нею, оскільки спільне проживання подружжя припинилося.

Протягом шлюбу вони збудували житловий будинок на земельній ділянці за адресою: м. Львів, вул. Дозвільна, 14. Шлюб між ними було розірвано рішенням Залізничного районного суду м. Львова від 17.11.2021 року (справа №512/2358/04). Оскільки відповідач відмовлявся вирішувати питання поділу майна в добровільному порядку, позивачка була змушена звернутися до суду.

Зважаючи на те, що з нею залишилися проживати троє неповнолітніх дітей, позивачка вважає, що її частку у спільному майні слід збільшити, визнавши за нею право власності на 2/3 частки спірного житлового будинку та земельної ділянки. Відповідач у судовому засіданні позов визнав. Він зазначив, що, враховуючи проживання трьох неповнолітніх дітей з позивачкою, не заперечує проти збільшення її частки у спільній власності та визнання за нею 2/3, а за ним 1/3 частки спільного майна. Позов задоволено, оскільки вивчені матеріали справи та пояснення сторін це підтверджують.

Сімейний кодекс України закріплює презумпцію рівності часток у спільному сумісному майні подружжя під час його поділу.

Водночас, ця норма є диспозитивною: подружжя має право відступити від засади рівності часток та визначити інший розмір своїх часток. Така зміна може бути встановлена шлюбним договором або окремим письмовим правочином (угодою) між ними.

Наразі ЗКУ не містить норми, яка б прямо дозволяла співвласникам визначати розмір своїх часток у спільній сумісній власності на земельну ділянку шляхом взаємної домовленості. Така відсутність норми суттєво звужує земельні права громадян на розпорядження майном.

Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови визначення розміру часток співвласників, які є рівними, якщо інше не передбачено домовленістю між співвласниками, законом або не встановлено судом. Визначення частки в праві спільної власності не відокремлює її від основної земельної ділянки. Вона не стає окремим об'єктом права чи самостійною ділянкою з власним кадастровим номером, а залишається невід'ємною складовою єдиної ділянки, що перебуває в режимі спільної часткової власності.

Припинення права спільної сумісної власності на земельну ділянку шляхом її поділу вимагає проходження двох послідовних стадій: встановлення ідеальних часток співвласників та здійснення фізичного поділу земельної ділянки відповідно до визначених часток.

Для завершення процедури потрібен договір про поділ.

Для укладення нотаріального договору про поділ земельної ділянки необхідно виконати дві ключові умови щодо самої ділянки:

- формування та кадастрова реєстрація - земельна ділянка має бути сформована, тобто мати визначені площу та межі, і бути зареєстрована в Державному земельному кадастрі (ДЗК). Підтвердженням цього є Витяг з ДЗК про земельну ділянку, який видає реєстратор Держгеокадастру;

- державна реєстрація права власності - земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав, лише з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (ДРРП).

Якщо право власності на ділянку ще не зареєстровано в ДРРП, співвласникам до укладення договору поділу доцільно спершу подати заяву про таку реєстрацію. Це не лише відповідає вимогам законодавства для цивільного обігу ділянки, але й

допоможе уникнути технічних проблем при подальшому внесенні відомостей про право власності на новостворені внаслідок поділу земельні ділянки.

Нотаріус посвідчує договори про поділ лише за наявності документів, що підтверджують право власності на ділянку, та обов'язкової інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ДРРП).

Технічні аспекти поділу або виділення частки із спільної земельної ділянки регламентуються ЗКУ, Законом України «Про державний земельний кадастр» та відповідним Порядком ведення Державного земельного кадастру (Постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012 р.).

Ця процедура передбачає формування нових земельних ділянок, кожній з яких присвоюється окремий кадастровий номер. При цьому, відповідно до ч. 10 ст. 24 Закону про Держгеокадастр, попередня державна реєстрація земельної ділянки скасовується кадастровим реєстратором у зв'язку з її поділом чи об'єднанням.

Щоб оформити поділ землі у нотаріуса, співвласники повинні надати готовий план поділу від землепорядника. Цей план підтверджує, що ділянку дійсно можна поділити і вказує розміри нових частин.

На основі аналізу законодавства та практики поділу земельних ділянок, що є спільною сумісною власністю, ми можемо стверджувати, що значно спростити оформлення можна, уклавши єдиний договір поділу. Цей договір одразу визначатиме частки співвласників, оскільки законодавство презюмує їхню рівність, і сторони лише підтверджують цю рівність.

Такий комплексний порядок дозволить суттєво прискорити та полегшити юридичне оформлення процесу поділу.

Процедура поділу земельної ділянки та її реєстрація повинна відбутися прозоро. Поділ земельної ділянки починається з укладення договору про поділ між її суб'єктами (співвласниками). Цей договір є підставою для наступного ключового кроку - замовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу.

Реєстрація новоутворених ділянок у Державному земельному кадастрі (ДЗК) [12].

Після розробки документації, вона подається державному кадастровому реєстратору. Відповідно до Земельного кодексу України та Закону «Про Державний земельний кадастр», у результаті поділу: первинна ділянка припиняє існування, її державна реєстрація скасовується, а кадастровий номер анулюється. Поземельна книга на неї закривається; формуються нові ділянки, утворюються дві або більше нові земельні ділянки, кожна з яких отримує новий кадастровий номер, державний кадастровий реєстратор здійснює реєстрацію цих нових ділянок, відкриваючи на кожную з них нову Поземельну книгу, на підтвердження успішної державної реєстрації заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про новостворену ділянку (ділянки).

Договір про поділ та реєстрацію новостворених ділянок у ДЗК є підставою для фінального етапу - державної реєстрації речового права на кожную з нових, окремих земельних ділянок. Колишні співвласники можуть звернутися за цією реєстрацією, щоб офіційно оформити право власності на свою частину.

Згідно із Законом України про держреєстрацію речових прав, реєстрація права власності є вирішальною. Тільки після державної реєстрації права на земельну ділянку суб'єкт стає її повноправним власником, набуваючи відповідних прав та обов'язків [27, с. 105].

Слід враховувати обмеження: не всі земельні ділянки дозволено ділити між співвласниками.

Звертаємо увагу на той факт, що поділ земельних ділянок між співвласниками має певні законодавчі обмеження.

Цивільний кодекс України класифікує речі на подільні та неподільні, визначаючи подільною ту річ, поділ якої не призводить до втрати її цільового призначення [46]. Подільною вважається земельна ділянка, яку можна розділити на дві і більше самостійні частини з присвоєнням окремих кадастрових номерів, за умови збереження її цільового призначення та дотримання усіх встановлених норм і правил, у протилежному випадку ділянка набуває статусу юридично неподільної.

Поділ або виділення частини земельної ділянки можливий лише за наявності технічної можливості. Ця вимога закріплена в частині 9 статті 79-1 Земельного

кодексу України (ЗК). Додатково, згідно з пунктом 1.2 Інструкції № 55, для поділу чи виділу нерухомого майна потрібно отримати висновок про технічну можливість такого поділу. Таким чином, ділянка, яка перебуває у спільній частковій власності, має бути подільною з технічної точки зору.

Подільна земельна ділянка - це та, яку можна розділити на менші частини так, щоб кожна з цих частин стала повноцінною, окремою земельною ділянкою, придатною для використання чи будівництва згідно з усіма нормами. Якщо розділення призведе до того, що хоча б одна з частин втратить свою функціональність або порушить нормативи, ділянка вважається неподільною.

Водночас, неподільні земельні ділянки - це ті, які складаються лише з умовних (ідеальних) земельних часток і не можуть бути фізично розділені на окремі ділянки без погіршення їх раціонального використання.

Українське законодавство натомість, чітко визначає ситуації, коли земельні ділянки, що належать кільком особам на праві спільної сумісної власності, не можуть бути поділені, а саме:

1. Земельні ділянки фермерських господарств

Земельна ділянка фермерського господарства є неподільною, якщо її розділ призведе до утворення хоча б однієї ділянки, меншої за мінімально встановлений розмір для цього регіону. Ця норма важлива при успадкуванні господарства двома чи більше спадкоємцями. Мінімальний розмір встановлюється Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що формує аграрну політику, та Української академії аграрних наук.

2. Земельні ділянки співвласників багатоквартирного будинку

Земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, а також його спільне майно, є абсолютно неподільною. Власники квартир не мають права ділити цю ділянку між собою, вони не можуть виділити свою частку в натурі, на це майно не може бути звернене стягнення.

3. Земельні ділянки для житлового будівництва (залежно від розміру)

При наданні громадянам ділянок для будівництва будинку їхня подільність фактично обмежується мінімальними будівельними нормами щодо площі

забудови. Ці норми визначають найменший розмір ділянки, необхідний для певного типу забудови: блокована забудова не менше 150м², індивідуальна житлова забудова (садибна) не менше 500м². Ці нормативи фактично встановлюють граничну межу для поділу, оскільки розділ ділянки, що знаходиться у спільній власності, не може призвести до утворення менших, ніж дозволено будівельними нормами, ділянок.

Земельна ділянка вважається неподільною, якщо вона має недостатній розмір для поділу, поділ призведе до зміни її цільового призначення, внаслідок поділу виникнуть перешкоди у користуванні, технічно неможливо поділити будівлю, що розташована на цій ділянці, інші подібні чинники. Через те, що земельна ділянка є неподільною, виділ частки в натурі неможливий. Єдине право співвласника, який бажає припинити спільну власність, – це одержати компенсацію від інших співвласників за свою частку.

Згідно з частиною 4 статті 89 Земельного кодексу України, співвласники мають право не лише на поділ спільної земельної ділянки, але й на виділення своєї частки з неї. Однак, щоб реалізувати це право, необхідно виконати дві ключові вимоги: земельна ділянка повинна бути подільною, тобто її фізичний поділ є можливим, слід визначити розмір частки того співвласника, який бажає здійснити виділення.

Для припинення спільної сумісної власності на землю не потрібне виділення часток усіх співвласників.

Виділення частки землі, що належить одному співвласнику, припиняє його спільну сумісну власність, але не впливає на аналогічне право інших. Для решти співвласників спільна сумісна власність продовжує діяти на площі, що залишилася після виділення.

Якщо земельна ділянка знаходиться у спільній сумісній власності без визначення часток лише двох співвласників, то операція, яку вони називають "виділенням частки" для одного з них, насправді вважається поділом цієї ділянки. Внаслідок такого "поділу" право спільної сумісної власності на ділянку припиняється.

Принципово юридичні наслідки операції з частиною земельної ділянки (виділення чи поділ) залежать від кількості співвласників (суб'єктного критерію). Якщо співвласників лише двоє і майно у спільній сумісній власності, "виділення" частки одного з них є фактичним поділом майна.

Виділ частки зі спільної земельної ділянки вимагає письмового договору, обов'язкового нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

Для державної реєстрації права власності на новий об'єкт нерухомості, створений цим виділом, потрібно подати договір про виділ частки в натурі, технічну документацію на новостворений об'єкт, документ про присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці.

Реєстрацію прав, що виникають після нотаріальної дії з нерухомістю, проводить той самий нотаріус.

Таким чином, Земельний кодекс пропонує два основні шляхи для припинення спільної сумісної власності на землю: можна або поділити всю ділянку, що повністю скасовує спільне володіння, або виділити частку землі для одного зі співвласників [6, с. 69].

При поділі земельних ділянок обов'язково потрібно дотримуватись державних будівельних норм і стандартів та забезпечити збереження цільового призначення для всіх новоутворених ділянок.

Якщо ділянка перебуває у спільній сумісній власності, частки співвласників вважаються рівними. Укласти договір про визначення часток доцільно лише тоді, коли ви вирішили встановити нерівні частки. Якщо ж частки залишаються рівними, цю умову достатньо вказати в договорі про поділ.

Добре було б дозволити співвласникам земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, змінювати розмір своїх часток не лише через закон чи суд, а й на підставі договору.

6. КАДАСТРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВА ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕБУВАЄ У СПІЛЬНІЙ ЧАСТКОВІЙ ВЛАСНОСТІ

При написанні кваліфікаційної роботи до обраної теми, за об'єкт дослідження ми взяли земельну ділянку площею 0,0788 га, яка знаходиться за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Ряснянська, 68, кадастровий номер: 4610137500:11:008:0014, цільове призначення (02.01) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Земельна ділянка належить гр. Щирбі Д. С. та гр. Щирбі Галині Степанівні на праві спільної часткової власності.

У відповідності до наданих документів $\frac{1}{2}$ ідеальної частки житлового будинку було подаровано гр. Щирбі Галині Степанівні (Договір дарування $\frac{1}{2}$ ідеальної частки житлового будинку №7071 від 29.12.2023 р. – Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №3068564).



Рисунок 1 – Правовстановлюючі документи гр. Щирби Г. С. на земельну ділянку та нерухоме майно.



Рисунок 2 - Правовстановлюючі документи гр. Щирби Д. С.

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки: 415585974
Дата, час формування: 27.02.2025 16:38:33
Інформаційну довідку сформувано: Приватний нотаріус Ренета О.М., Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава формування інформаційної довідки: заява і реєстраційний номер: 6552950, дата і час реєстрації заяви: 27.02.2025 16:38:04, чашки: Щирба Галина Степанівна

Параметри запису
Порука в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотека, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 4610137500110080014

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ
Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2594525546060
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 4610137500110080014
Опис об'єкта: Площа (кв.) 0.0788

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 56624899
Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 11.09.2024 14:07:17
Державний реєстратор: приватний нотаріус Ситкова Світлана Вікторівна, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, ідентифікаційний номер: 74991190 від 11.09.2024 14:10:58, приватний нотаріус Ситкова Світлана Вікторівна, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: складено про право на спадщину, серія та номер: 5630, виданий 11.09.2024, видавник: Ситков С.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 1/4
Власники: Щирба Дарія Степанівна

Номер відомостей про речове право: 56624798
Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 11.09.2024 13:40:52
Державний реєстратор: приватний нотаріус Ситков Світлана Вікторівна, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, ідентифікаційний номер: 74990498 від 11.09.2024 13:50:27, приватний нотаріус Ситков Світлана Вікторівна, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: складено про право на спадщину, серія та номер: 5628, виданий 11.09.2024, видавник: Ситков С.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 1/4
Власники: Щирба Галина Степанівна

Номер відомостей про речове право: 46967740
Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 02.06.2022 12:45:28

Державний реєстратор: Мельник Галина Ярославівна, Четверта львівська державна нотаріальна контора /Львівської області/, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям реєстру), ідентифікаційний номер: 63753232 від 02.06.2022 12:52:57, Мельник Галина Ярославівна, Четверта львівська державна нотаріальна контора /Львівської області/, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.

Документи, подані для державної реєстрації: складено про право на спадщину, серія та номер: 3-1062, виданий 02.06.2022, видавник: Четверта львівська державна нотаріальна контора /Львівської області/

Вид спільної власності: спільна часткова

Розмір частки: 1/2

Власники: Щирба Галина Степанівна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні
Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні
Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО
ВІДОМОСТІ З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА
ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За викладеними параметрами запису у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні
За викладеними параметрами запису у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні
За викладеними параметрами запису у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформувано: приватний нотаріус Ренета Олена Михайлівна

Рисунок 3 – Інформація щодо поділу

З Інформаційної довідки можемо побачити, що 1/4 частки належить гр. Щирбі Д. С., яку вона отримала на підставі свідоцтва про право на спадщину, серія та номер: 5628 від 11.09.2024 року.

Отже, усі частки двох власниць є внесеними в Державний реєстр речових прав, отже, є можливість приступати до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. У даному випадку постало питання проте, що кожна із співвласниць захотіли віддарувати свої частки дітям, а поділ провести у відповідності до належних їм часток.

Першим кроком, є те, що необхідно провести розрахунок площі ділянки у відповідності до наданих юридичних документів, та підготувати схему розподілу для нотаріуса, аби той зробив нотаріальний договір розподілу. Як вже зазначалося нами у 4 му пункті роботи без такої схеми власник земельної ділянки не матиме змоги зробити у нотаріуса договору на поділ, яка є обов'язковою складовою даної документації із землеустрою.

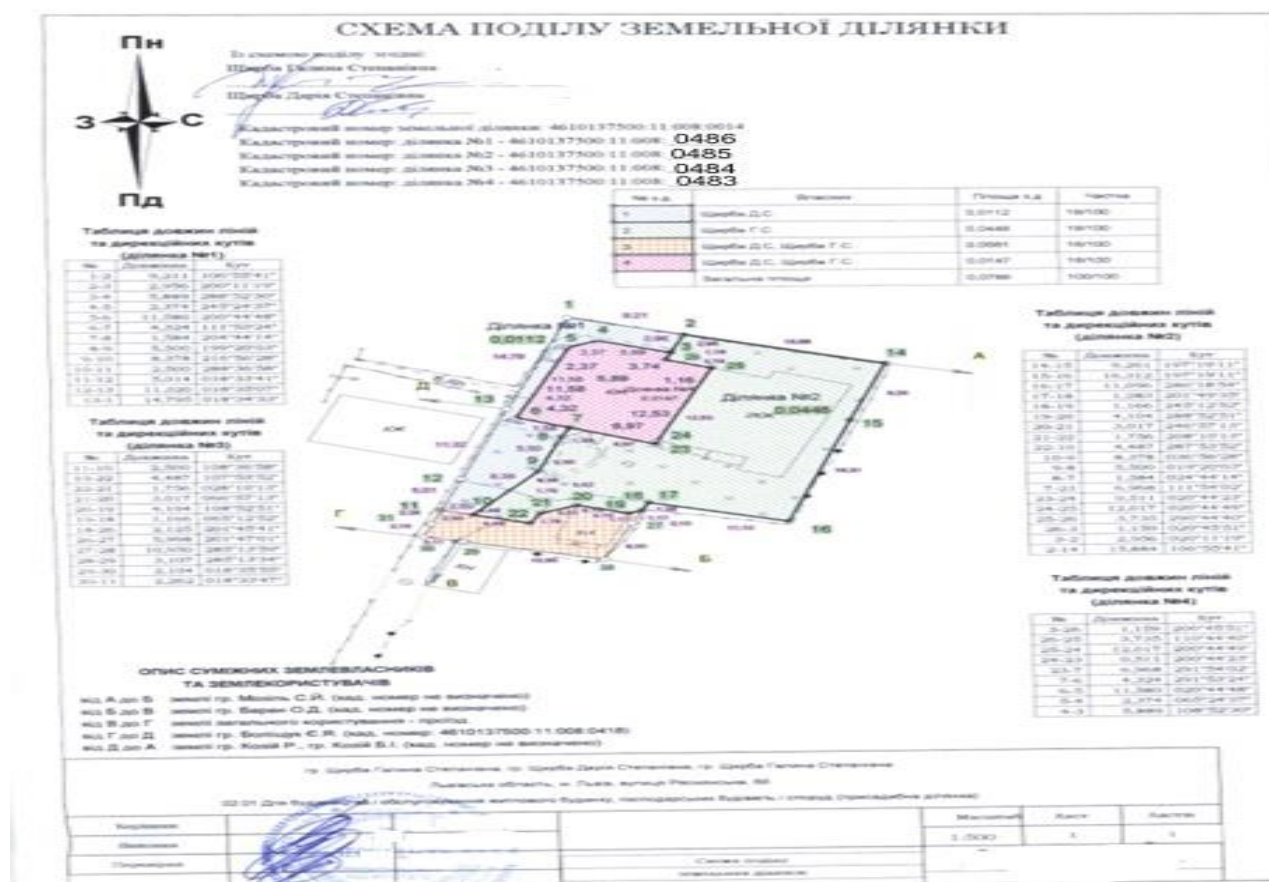


Рисунок 4 – Схема розподілу земельної ділянки (розроблена у відповідності до запиту замовників документації).

Складність даного поділу виявилася у тому, що не усе нерухоме майно, яке знаходиться на земельній ділянці є законно збудованим, тобто обидві із замовниць на момент поділу самочинно зробили собі добудови без належних дозволів на це, і тому розділити по несучих стінах не було можливості. Окрім цього не потрібно забувати про заїзд, який на момент поділу є спільним, а в майбутньому за нього можуть виникати проблеми, між спадкоємцями. Тому було прийнято рішення саме такого поділу, який поданий на рисунку 4. Замовниці документації не заперечували проти такої схеми, про що свідчать їхні підписи на ній.

Отже, зі схеми поділу зрозуміло, що поділ буде відбуватися на 4 ділянки, 2 з яких будуть перебувати в їхній спільній власності, інші – кожна буде одноосібною власницею: ділянка №1 площею 0,0112 га у майбутньому буде належати гр. Щирбі Д.С., оскільки саме з тієї сторони вона має захід до свого будинку; ділянка №2 площею 0,0448 га – Щирбі Г.С., оскільки на цій частині ділянки є її новозбудоване нерухоме майно, ділянка №3 площею 0,0081 га це частина яка перебуватиме у їх спільному користуванні оскільки на ній є гараж, який входить до їх спільного майнового комплексу і яким вони обидві користуються на заїзд на ділянки №1 і №2 відповідно, ділянка №4 площею 0,0147 га яка теж перебувати у спільній власності (під спільним об'єктом нерухомого майна).

Для того аби краще зрозуміти, як правильно зробити поділ у відповідності до належного кожній нерухомого майна береться до уваги технічний паспорт об'єкта нерухомості, де чітко подано характер забудови (експлікація до схеми розташування будівель та споруд).

У відповідності до підготовленої схеми ліцензованою організацією нотаріус готує нотаріальний договір про поділ земельної ділянки

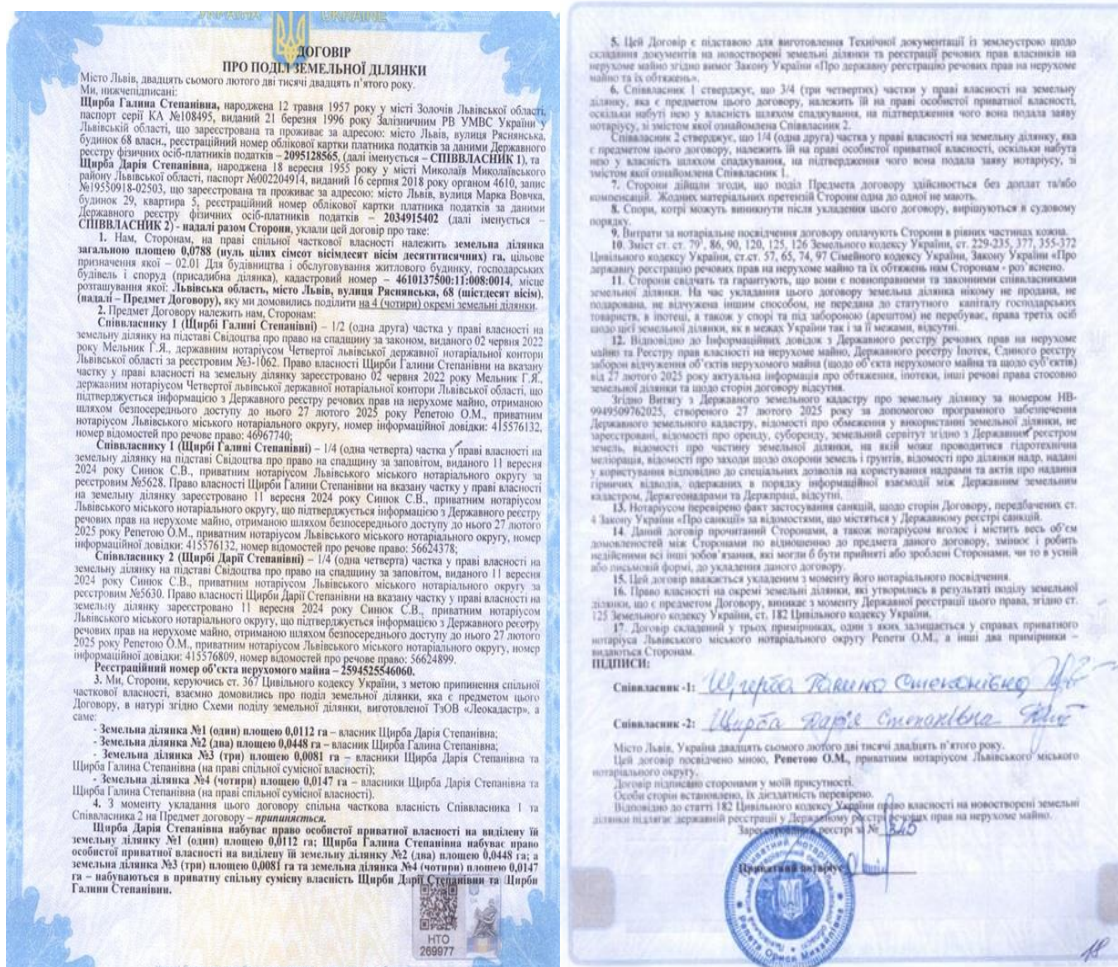


Рисунок 6 – Нотаріальний договір на поділ

Як бачимо у нотаріальному договорі нотаріус прописав усі частки та земельні ділянки у відповідності до наданої схеми.

Опісля наданого нотаріального договору, виготовляється технічна документація із землеустрою. Замовниками підписується договір на виконання робіт, заява (рис. 7) та складається технічне завдання.

Директору

Щирба Дарія Степанівна
Щирба Галина Степанівна

ЗАЯВА

Прошу виготовити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для внесення відомостей до автоматизованої системи ведення Державного земельного кадастру, гр.Щирбі Дарії Степанівні, гр. Щирбі Галині Степанівні, яка розташована за адресою:

- Львівська область, місто Львів, вул.Ряснянська, 68;
- загальна площа 0,0788 га;
- цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Підпис _____ Д.С.Щирба

2025 р.

Підпис _____ Г.С.Щирба

2025 р.

Я, Щирба Дарія Степанівна, даю згоду на використання своїх персональних даних при розроблені документації із землеустрою.

Я, Щирба Галина Степанівна, даю згоду на використання своїх персональних даних при розроблені документації із землеустрою.

Рисунок 7 – Заява на виконання робіт

погоджено Виконавця М.П. _____	Затверджено Замовник _____ Д.С.Щирба (підпис) 2025 р.
М.П. _____	Затверджено Замовник _____ Г.С.Щирба (підпис) 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на складання технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок гр.Щирбі Дарії Степанівні, гр. Щирбі Галині Степанівні

Виконувана робота: Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок гр. Щирба Дарія Степанівна, гр. Щирба Галина Степанівна площею 0,0788 га, за адресою: Львівська область, місто Львів, вул.Ряснянська, 68, цільове призначення якої для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

- Кадастровий номер земельної ділянки: присвоєно Держгеокадастр відповідно до Порядку ведення земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.
- Місце розташування земельної ділянки: Львівська область, місто Львів, вул.Ряснянська, 68.
- Площа земельної ділянки: 0,0788 га.
- Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- Форма власності: приватна.
- Умови надання земельної ділянки: у власність.
- Підстава для виконання робіт:
 - Нотаріальний договір на поділ земельної ділянки № 345 від 27.02.2025 р.
 - договір на виконання робіт.
- Роботи, що повинні бути виконані: Підготовчі, топографо-геодезичні, із землеустрою, камеральні, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, Електронний документ XML формату.
- Строк та вартість виконання робіт згідно з договором.
- Технічна документація із землеустрою передається замовнику робіт, копія матеріалів - до Державного фонду документації із землеустрою.

Рисунок 8 – Технічне завдання на виконання робіт із землеустрою

В технічному завданні обов'язковою умовою виконання необхідно вказати нотаріальний договір. В даному випадку №345 від 27.02.2025 р.

За допомогою програмного забезпечення Digitals формується геодезична частина в загальному на ділянку, то по кожній ділянці окремо.

Відомість оброблення векторів									
Землекористувач:		гр.Щирба Дарія Степанівна							
Адреса земельної ділянки:		місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області							
№ зп	Назва (Базисна точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y	
1	Підкопія-1	8795.984	0.018	Фікс.	2.000	8	5517670.511	1332867.681	
2	Підкопія-2	8793.351	0.015	Фікс.	2.000	15	5517667.737	1332866.661	
3	Підкопія-3	8790.554	0.015	Фікс.	2.000	15	5517669.642	1332861.089	
4	Підкопія-4	8788.299	0.015	Фікс.	2.000	15	5517668.654	1332858.930	
5	Підкопія-5	8777.934	0.017	Фікс.	2.000	13	5517657.825	1332854.828	
6	Підкопія-6	8779.787	0.017	Фікс.	2.000	13	5517656.213	1332858.840	
7	Підкопія-7	8778.323	0.017	Фікс.	2.000	13	5517654.774	1332858.177	
8	Підкопія-8	8773.465	0.019	Фікс.	2.000	12	5517649.584	1332856.356	
9	Підкопія-9	8765.223	0.019	Фікс.	2.000	12	5517642.868	1332851.321	
10	Підкопія-10	8764.024	0.019	Фікс.	2.000	12	5517643.686	1332848.952	
11	Підкопія-11	8768.421	0.019	Фікс.	2.000	12	5517646.439	1332850.548	
12	Підкопія-12	8778.353	0.017	Фікс.	2.000	13	5517659.169	1332854.156	
13	Підкопія-13	8791.338	0.013	Фікс.	2.000	16	5517673.193	1332858.869	

ВІДОМІСТЬ обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності									
Землекористувач:		гр.Щирба Дарія Степанівна							
Адреса земельної ділянки:		місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області							
Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y		
Підкопія	1	5971.440	6458.430	8795.984	0.018	5517670.511	1332867.681		
Підкопія	2	5968.660	6457.410	8793.351	0.015	5517667.737	1332866.661		
Підкопія	3	5970.570	6451.830	8790.554	0.015	5517669.642	1332861.089		
Підкопія	4	5969.580	6449.680	8788.299	0.015	5517668.654	1332858.930		
Підкопія	5	5958.750	6445.570	8777.934	0.017	5517657.825	1332854.828		
Підкопія	6	5957.140	6449.590	8779.787	0.017	5517656.213	1332858.840		
Підкопія	7	5955.700	6448.920	8778.323	0.017	5517654.774	1332858.177		
Підкопія	8	5950.510	6447.100	8773.465	0.019	5517642.868	1332851.321		
Підкопія	9	5943.810	6442.070	8765.223	0.019	5517649.584	1332856.356		
Підкопія	10	5944.610	6439.700	8764.024	0.019	5517643.686	1332848.952		
Підкопія	11	5949.370	6441.290	8768.421	0.019	5517646.439	1332850.548		
Підкопія	12	5960.100	6444.900	8778.353	0.017	5517659.169	1332854.156		
Підкопія	13	5974.120	6449.610	8791.338	0.013	5517673.193	1332858.869		

ВІДОМІСТЬ вирахування площі земельної ділянки									
Землекористувач:		гр.Щирба Дарія Степанівна							
Адреса земельної ділянки:		місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області							
№	Координата (X)	Координата (Y)	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))			
1	1222703.216	1332867.681	-2.774	1.02	1247157.28032	-3697374.947094			
2	1222700.442	1332866.661	-0.87	6.592	8060041.313654	-1156593.99507			
3	1222702.346	1332861.089	0.916	7.731	9452711.836928	1220900.757524			
4	1222701.358	1332858.93	-11.816	6.261	7655331.202438	-15746081.11688			
5	1222690.53	1332854.828	-12.44	0.09	110042.1427	-16580714.08032			
6	1222698.918	1332856.84	-3.052	-3.349	-4094785.186362	-4067885.17958			
7	1222687.478	1332858.177	-6.63	2.484	3037155.695352	-8836849.71351			
8	1222682.288	1332856.356	-11.886	6.856	8362709.766528	-15842330.647416			
9	1222675.592	1332851.321	-5.898	7.404	9052690.083168	-7861157.091258			
10	1222678.39	1332848.952	5.552	0.773	945128.84947	7399977.381504			
11	1222681.144	1332850.548	15.484	-5.204	-8062832.873376	20637857.885232			
12	1222689.874	1332854.156	24.754	-6.321	-10174019.083554	32993471.777624			
13	1222705.886	1332858.869	11.342	-13.525	-16537097.27045	15117285.292198			
1	1222703.216	1332867.681	-2.682	-8.812	-10774460.739392	-3574751.120442			
					2*S=-324.777588	2*S=-324.777588			

Площа землекористування: 0.0112 га
Периметр: 85.42 м
Похибка обчислення площі: 0.0001 га

Рисунок 9 – Геодезичні виміри ділянка №1

Складовою геодезії є відомість оброблення векторів, відомість обчислення координат вимірюваних точок GPS та оцінки їх точності.

ВІДОМІСТЬ обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності									
Землекористувач:		гр.Щирба Галина Степанівна							
Адреса земельної ділянки:		місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області							
Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y		
Підкопія	1	5966.810	6473.620	8804.012	0.015	5517665.886	1332882.877		
Підкопія	2	5957.970	6470.870	8795.994	0.017	5517657.045	1332880.120		
Підкопія	3	5942.400	6466.010	8781.878	0.019	5517641.473	1332875.264		
Підкопія	4	5945.520	6455.360	8776.151	0.019	5517644.590	1332864.615		
Підкопія	5	5944.330	6454.880	8774.994	0.019	5517643.399	1332864.138		
Підкопія	6	5943.840	6453.820	8773.883	0.019	5517642.910	1332863.079		
Підкопія	7	5945.160	6449.940	8771.928	0.019	5517644.238	1332859.196		
Підкопія	8	5943.980	6447.170	8769.086	0.019	5517643.057	1332856.420		
Підкопія	9	5942.440	6446.340	8767.427	0.019	5517641.509	1332855.591		
Підкопія	10	5943.810	6442.070	8765.223	0.019	5517642.888	1332851.321		
Підкопія	11	5950.510	6447.100	8773.465	0.019	5517649.584	1332856.356		
Підкопія	12	5955.700	6448.920	8778.323	0.017	5517654.774	1332858.177		
Підкопія	13	5957.140	6449.590	8779.787	0.017	5517656.213	1332858.840		
Підкопія	14	5954.540	6456.050	8782.775	0.017	5517653.614	1332865.305		
Підкопія	15	5955.020	6456.230	8783.232	0.017	5517654.092	1332865.486		
Підкопія	16	5966.260	6460.490	8793.982	0.015	5517665.330	1332869.743		
Підкопія	17	5967.580	6457.000	8792.314	0.015	5517666.653	1332866.250		
Підкопія	18	5968.660	6457.410	8793.351	0.015	5517667.737	1332866.661		
Підкопія	19	5971.440	6458.430	8795.984	0.018	5517670.511	1332867.681		

Відомість оброблення векторів

Землекористувач:

гр.Щирба Галина Степанівна

Адреса земельної ділянки:

місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Клк. супутн.	X	Y
1	Підколія-1	8804.012	0.015	Фікс.	2.000	15	5517665.886	1332882.877
2	Підколія-2	8795.994	0.017	Фікс.	2.000	13	5517657.045	1332880.120
3	Підколія-3	8781.878	0.019	Фікс.	2.000	12	5517641.473	1332875.264
4	Підколія-4	8776.151	0.019	Фікс.	2.000	12	5517644.590	1332864.615
5	Підколія-5	8774.994	0.019	Фікс.	2.000	12	5517643.399	1332864.138
6	Підколія-6	8773.883	0.019	Фікс.	2.000	12	5517642.910	1332863.079
7	Підколія-7	8771.928	0.019	Фікс.	2.000	12	5517644.238	1332859.196
8	Підколія-8	8769.086	0.019	Фікс.	2.000	12	5517643.057	1332856.420
9	Підколія-9	8767.427	0.019	Фікс.	2.000	12	5517641.509	1332855.591
10	Підколія-10	8765.223	0.019	Фікс.	2.000	12	5517642.888	1332851.321
11	Підколія-11	8773.465	0.019	Фікс.	2.000	12	5517649.584	1332856.356
12	Підколія-12	8778.323	0.017	Фікс.	2.000	13	5517654.774	1332858.177
13	Підколія-13	8779.787	0.017	Фікс.	2.000	13	5517656.213	1332858.840
14	Підколія-14	8782.775	0.017	Фікс.	2.000	13	5517653.614	1332865.305
15	Підколія-15	8783.232	0.017	Фікс.	2.000	13	5517654.092	1332865.486
16	Підколія-16	8793.982	0.015	Фікс.	2.000	15	5517665.330	1332869.743
17	Підколія-17	8792.314	0.015	Фікс.	2.000	15	5517666.653	1332866.250
18	Підколія-18	8793.351	0.015	Фікс.	2.000	15	5517667.737	1332866.661
19	Підколія-19	8795.984	0.018	Фікс.	2.000	8	5517670.511	1332867.681

ВІДОМІСТЬ вирахування площі земельної ділянки

Землекористувач:

гр.Щирба Галина Степанівна

Адреса земельної ділянки:

місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області

№	Координата (X)	Координата (Y)	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	1222698,59	1332882,877	-8,84	2,757	3370980,01263	-11782684,63268
2	1222689,75	1332880,12	-24,412	7,613	9308337,06675	-32538269,48944
3	1222674,178	1332875,264	-12,456	15,505	18957563,12989	-16602294,288384
4	1222677,294	1332864,615	1,926	11,126	13603507,573044	2567097,24849
5	1222676,104	1332864,138	-1,68	1,536	1878030,495744	-2239211,75184
6	1222675,614	1332863,079	0,838	4,942	6042462,884388	1116939,260202
7	1222676,942	1332859,196	0,148	6,659	8141805,756778	197263,161008
8	1222675,762	1332856,42	-2,728	3,605	4407746,12201	-3636032,31376
9	1222674,214	1332855,591	-0,17	5,099	6234415,817186	-226585,45047
10	1222675,592	1332851,321	8,074	-0,765	-935346,82788	10761441,565754
11	1222682,288	1332856,356	11,886	-6,856	-8382709,766528	15842330,647416
12	1222687,478	1332858,177	6,63	-2,484	-3037155,695352	8836849,71351
13	1222688,918	1332858,84	-1,16	-7,128	-8715326,607504	-1546116,2544
14	1222686,318	1332865,305	-2,122	-6,646	-8125973,269428	-2828340,17721
15	1222686,796	1332865,486	11,716	-4,438	-5426284,000648	15615852,033976
16	1222698,034	1332869,743	12,562	-0,764	-934141,297976	16743509,711566
17	1222699,358	1332866,25	2,408	3,082	3768359,421356	3209541,93
18	1222700,442	1332866,661	3,858	-1,431	-1749684,332502	5142199,578138
19	1222703,216	1332867,681	-1,852	-16,216	-19827355,350656	-2468470,945212
1	1222698,59	1332882,877	-4,626	-15,196	-18580127,77364	-6165916,189002
					2*S=-896,642338	2*S=-896,642338

Площа землекористування: 0.0448 га

Периметр: 111,17 м

Похибка обчислення площі: 0.0001 га

Рисунок 10 - Геодезичні виміри ділянка №2

ВІДОМІСТЬ обчислення координат вимірюваних точок GPS та оцінки їх точності

Землекористувач: *гр.Щирба Дарія Степанівна, гр.Щирба Галина Степанівна*
Адреса земельної ділянки: *місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області*

Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
Підколія	1	5944.610	6439.700	8764.024	0.019	5517643.686	1332848.952
Підколія	2	5943.810	6442.070	8765.223	0.019	5517642.888	1332851.321
Підколія	3	5942.440	6446.340	8767.427	0.019	5517641.509	1332855.591
Підколія	4	5943.980	6447.170	8769.086	0.019	5517643.057	1332856.420
Підколія	5	5945.160	6449.940	8771.928	0.019	5517644.238	1332859.196
Підколія	6	5943.840	6453.820	8773.883	0.019	5517642.910	1332863.079
Підколія	7	5944.330	6454.880	8774.994	0.019	5517643.399	1332864.138
Підколія	8	5942.350	6454.100	8773.077	0.019	5517641.425	1332863.350
Підколія	9	5936.780	6451.870	8767.667	0.021	5517635.855	1332861.124
Підколія	10	5939.660	6441.300	8761.845	0.021	5517638.732	1332850.559
Підколія	11	5940.470	6438.310	8760.195	0.021	5517639.548	1332847.561
Підколія	12	5942.470	6438.980	8762.040	0.019	5517641.542	1332848.232

ВІДОМІСТЬ вирахування площі земельної ділянки

Землекористувач: *гр.Щирба Дарія Степанівна, гр.Щирба Галина Степанівна*
Адреса земельної ділянки: *місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області*

№	Координата (X)	Координата (Y)	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))
1	1222676,39	1332848,952	-0,798	-2,369	-2896520,36791	-1063613,463696
2	1222675,592	1332851,321	-2,176	-6,639	-8117343,255288	-2900284,474496
3	1222674,214	1332855,591	0,17	-5,099	-6234415,817186	226585,45047
4	1222675,762	1332856,42	2,728	-3,605	-4407746,12201	3636032,31376
5	1222676,942	1332859,196	-0,148	-6,659	-8141805,756778	-197263,161008
6	1222675,614	1332863,079	-0,838	-4,942	-6042462,884388	-1116939,260202
7	1222676,104	1332864,138	-1,484	-0,271	-331345,224184	-1977970,380792
8	1222674,13	1332863,35	-7,544	3,014	3685139,82782	-10055121,1124
9	1222668,56	1332861,124	-2,694	12,791	15639153,55096	-3590727,868056
10	1222671,436	1332850,559	3,692	13,563	16583092,686468	4920884,263828
11	1222672,252	1332847,561	2,81	2,327	2845158,330404	3745301,64641
12	1222674,246	1332848,232	4,138	-1,391	-1700739,876186	5515325,984016
1	1222676,39	1332848,952	2,144	-0,72	-880327,0008	2857628,153088
					2*S=-161,909078	2*S=-161,909078

Площа землекористування: 0.0081 га

Периметр: 43,58 м

Похибка обчислення площі: 0.0001 га

Відомість оброблення векторів

Землекористувач: *гр.Щирба Дарія Степанівна, гр.Щирба Галина Степанівна*
Адреса земельної ділянки: *місто Львів, вулиця Ряснянська, 68 Львівської області*

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y
1	Підколія-1	8764.024	0.019	Фікс.	2.000	12	5517643.686	1332848.952
2	Підколія-2	8765.223	0.019	Фікс.	2.000	12	5517642.888	1332851.321
3	Підколія-3	8767.427	0.019	Фікс.	2.000	12	5517641.509	1332855.591
4	Підколія-4	8769.086	0.019	Фікс.	2.000	12	5517643.057	1332856.420
5	Підколія-5	8771.928	0.019	Фікс.	2.000	12	5517644.238	1332859.196
6	Підколія-6	8773.883	0.019	Фікс.	2.000	12	5517642.910	1332863.079
7	Підколія-7	8774.994	0.019	Фікс.	2.000	12	5517643.399	1332864.138
8	Підколія-8	8773.077	0.019	Фікс.	2.000	12	5517641.425	1332863.350
9	Підколія-9	8767.667	0.021	Фікс.	2.000	11	5517635.855	1332861.124
10	Підколія-10	8761.845	0.021	Фікс.	2.000	11	5517638.732	1332850.559
11	Підколія-11	8760.195	0.021	Фікс.	2.000	11	5517639.548	1332847.561
12	Підколія-12	8762.040	0.019	Фікс.	2.000	12	5517641.542	1332848.232

Рисунок 11 - Геодезичні виміри ділянка №3

Відомість оброблення векторів

Землекористувач: *гр.Щорба Дарія Степанівна, гр.Щорба Галина Степанівна*
 Адреса земельної ділянки: *місто Львів, вулиця Рішківська, 68 Львівської області*

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y
1	Підколів-1	8793.351	0.015	Фікс.	2.000	15	5517667.737	1332866.661
2	Підколів-2	8792.314	0.015	Фікс.	2.000	15	5517666.653	1332866.250
3	Підколів-3	8793.982	0.015	Фікс.	2.000	15	5517665.330	1332869.743
4	Підколів-4	8783.232	0.017	Фікс.	2.000	13	5517654.092	1332865.486
5	Підколів-5	8782.775	0.017	Фікс.	2.000	13	5517653.614	1332865.305
6	Підколів-6	8779.787	0.017	Фікс.	2.000	13	5517656.213	1332858.840
7	Підколів-7	8777.934	0.017	Фікс.	2.000	13	5517657.825	1332854.828
8	Підколів-8	8788.299	0.015	Фікс.	2.000	15	5517666.654	1332858.930
9	Підколів-9	8790.554	0.015	Фікс.	2.000	15	5517669.642	1332861.089

ВІДОМІСТЬ обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності

Землекористувач: *гр.Щорба Дарія Степанівна, гр.Щорба Галина Степанівна*
 Адреса земельної ділянки: *місто Львів, вулиця Рішківська, 68 Львівської області*

Вихідний пункт	Назва точка	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
Підколів	1	5966.660	6457.410	8793.351	0.015	5517667.737	1332866.661
Підколів	2	5967.580	6457.000	8792.314	0.015	5517666.653	1332866.250
Підколів	3	5966.260	6460.490	8793.982	0.015	5517665.330	1332869.743
Підколів	4	5955.020	6456.230	8783.232	0.017	5517654.092	1332865.486
Підколів	5	5954.540	6456.050	8782.775	0.017	5517653.614	1332865.305
Підколів	6	5957.140	6449.590	8779.787	0.017	5517656.213	1332858.840
Підколів	7	5958.750	6445.570	8777.934	0.017	5517657.825	1332854.828
Підколів	8	5969.580	6449.680	8788.299	0.015	5517666.654	1332858.930
Підколів	9	5970.570	6451.830	8790.554	0.015	5517669.642	1332861.089

ВІДОМІСТЬ вирахування площі земельної ділянки

Землекористувач: *гр.Щорба Дарія Степанівна, гр.Щорба Галина Степанівна*
 Адреса земельної ділянки: *місто Львів, вулиця Рішківська, 68 Львівської області*

№	Координата (X)	Координата (Y)	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	1222700.442	1332866.661	-1.084	0.411	502529.881662	-1444827.480524
2	1222699.358	1332866.25	-2.408	-3.082	-3768359.421356	-3209541.93
3	1222698.034	1332869.743	-12.562	0.764	934141.297976	-16743509.711566
4	1222686.796	1332865.486	-11.716	4.438	5426264.000648	-15615852.033976
5	1222686.318	1332865.305	2.122	6.646	8125973.269428	2828340.17721
6	1222688.918	1332858.84	4.212	10.477	12810111.793886	5614001.43408
7	1222690.53	1332854.828	12.44	-0.09	-110042.1477	16580714.06032
8	1222701.358	1332858.93	11.816	-6.261	-7655333.202438	15749061.11688
9	1222702.346	1332861.089	-0.916	-7.731	-9452711.836926	-1220900.757524
1	1222700.442	1332866.661	-1.904	-5.572	-6812686.862824	-2537778.122544
					2*S=-293,227644	2*S=-293,227644

Площа землекористування: 0.0147 га

Периметр: 48.56 м

Похибка обчислення площі: 0.0001 га

Рисунок 12 – Геодезичні виміри ділянка №4

Невід'ємною складовою частиною як технічної документації із землеустрою так і Державного земельного кадастру є каталог координат, що містить інформацію про положення ділянки на місцевості. Він необхідний для точного визначення меж, ідентифікації ділянки, а також для здійснення будь-яких операцій з нею. Він включає в себе: цифрові значення (зазвичай у системі координат X і Y), які відповідають кожному куту (поворотній точці) меж земельної ділянки, інформація про форму ділянки, її розмір та складність конфігурації, відомості про сервітути (обмеження у використанні) та інші особливості ділянки.

КАТАЛОГ
координат кутів зовнішніх меж землекористування
гр.Щирба Дарія Степанівна
Львівська область, місто Львів, вул.Ряснянська, 68
для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек. кути	Внутр. кути
1	1	5 517 671	1 332 868	3	200°11'19"	086°44'21"
2	2	5 517 668	1 332 867	6	288°52'30"	091°18'48"
3	3	5 517 670	1 332 861	2	245°24'37"	223°27'53"
4	4	5 517 669	1 332 859	12	200°44'48"	224°39'49"
5	5	5 517 658	1 332 855	4	111°53'24"	268°51'24"
6	6	5 517 656	1 332 859	2	204°44'14"	087°09'10"
7	7	5 517 655	1 332 858	6	199°20'03"	185°24'11"
8	8	5 517 650	1 332 856	8	216°56'28"	162°23'36"
9	9	5 517 643	1 332 851	2	288°36'58"	108°19'30"
10	10	5 517 644	1 332 849	5	018°33'41"	090°03'17"
11	11	5 517 648	1 332 851	11	018°35'07"	179°58'34"
12	12	5 517 659	1 332 854	15	018°34'33"	180°00'35"
13	13	5 517 673	1 332 859	9	106°55'41"	091°38'52"
				85		1980°00'00"

УСК-2000

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	5 530 979,51	4 712 565,76	2,96	198°17'16"	086°43'42"
2	5 530 976,70	4 712 564,83	5,89	286°57'53"	091°19'23"
3	5 530 978,42	4 712 559,20	2,38	243°29'59"	223°27'54"
4	5 530 977,36	4 712 557,07	11,59	198°50'13"	224°39'46"
5	5 530 986,39	4 712 553,33	4,33	109°58'35"	268°51'38"
6	5 530 964,92	4 712 557,40	1,59	202°49'42"	087°08'53"
7	5 530 963,46	4 712 556,78	5,50	197°24'51"	185°24'51"
8	5 530 958,20	4 712 555,14	8,38	215°01'56"	162°22'55"
9	5 530 951,34	4 712 550,32	2,50	286°42'37"	108°19'20"
10	5 530 952,06	4 712 547,93	5,02	018°38'48"	090°03'49"
11	5 530 956,87	4 712 549,37	11,33	018°40'25"	179°58'23"
12	5 530 967,72	4 712 552,62	14,80	018°39'40"	180°00'45"
13	5 530 981,90	4 712 556,86	9,22	105°00'59"	091°38'41"
			85,49		1980°00'00"

Площа ділянки S= 0,0112 га

КАТАЛОГ
координат кутів зовнішніх меж землекористування
гр.Щирба Галина Степанівна
Львівська область, місто Львів, вул.Ряснянська, 68
для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек. кути	Внутр. кути
1	1	5 517 666	1 332 883	9	197°19'11"	089°36'31"
2	2	5 517 657	1 332 880	16	197°19'11"	180°00'00"
3	3	5 517 641	1 332 875	11	286°18'54"	091°00'18"
4	4	5 517 645	1 332 865	1	201°49'35"	264°29'19"
5	5	5 517 643	1 332 864	1	245°12'52"	136°36'42"
6	6	5 517 643	1 332 863	4	288°52'51"	136°20'01"
7	7	5 517 644	1 332 859	3	246°57'13"	221°55'38"
8	8	5 517 643	1 332 856	2	208°10'13"	218°46'59"
9	9	5 517 642	1 332 856	4	287°53'52"	100°16'21"
10	10	5 517 643	1 332 851	8	036°56'28"	070°57'25"
11	11	5 517 650	1 332 856	6	019°20'03"	197°36'24"
12	12	5 517 655	1 332 858	2	024°44'14"	174°35'49"
13	13	5 517 656	1 332 859	7	111°54'02"	092°50'12"
14	14	5 517 654	1 332 865	1	020°44'23"	271°09'39"
15	15	5 517 654	1 332 865	12	020°44'49"	179°59'34"
16	16	5 517 665	1 332 870	4	290°44'40"	270°00'08"
17	17	5 517 667	1 332 866	1	020°45'51"	089°58'49"
18	18	5 517 668	1 332 867	3	020°11'19"	180°34'33"
19	19	5 517 671	1 332 868	16	106°55'41"	093°15'38"
				111		3060°00'00"

УСК-2000

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	5 530 975,39	4 712 581,11	9,27	195°24'31"	089°36'18"
2	5 530 986,46	4 712 578,65	16,32	195°24'26"	180°00'05"
3	5 530 950,73	4 712 574,31	11,10	284°24'20"	091°00'06"
4	5 530 953,49	4 712 563,56	1,28	199°54'11"	264°30'09"
5	5 530 952,28	4 712 563,12	1,17	243°15'33"	136°38'38"
6	5 530 951,76	4 712 562,08	4,11	286°57'40"	136°17'53"
7	5 530 952,95	4 712 558,15	3,02	245°02'55"	221°54'46"
8	5 530 951,68	4 712 555,42	1,78	206°16'24"	218°46'30"
9	5 530 950,10	4 712 554,64	4,49	285°58'50"	100°17'35"
10	5 530 951,34	4 712 550,32	8,38	035°01'56"	070°56'53"
11	5 530 958,20	4 712 555,14	5,50	017°24'51"	197°37'05"
12	5 530 963,46	4 712 556,78	1,59	022°49'42"	174°35'09"
13	5 530 964,92	4 712 557,40	6,97	109°59'12"	092°50'30"
14	5 530 962,53	4 712 563,95	0,51	018°49'29"	271°09'43"
15	5 530 963,02	4 712 564,12	12,02	018°50'09"	179°59'20"
16	5 530 974,40	4 712 568,00	3,74	286°50'14"	269°59'55"
17	5 530 975,60	4 712 564,46	1,16	018°52'21"	089°57'53"
18	5 530 976,70	4 712 564,83	2,96	018°17'16"	180°35'05"
19	5 530 979,51	4 712 565,76	15,89	105°00'50"	093°16'27"
			111,24		3060°00'00"

Площа ділянки S= 0,0448 га

КАТАЛОГ
координат кутів зовнішніх меж землекористування
 гр.Щирба Дарія Степанівна, гр.Щирба Галина Степанівна
 Львівська область, місто Львів, вул.Ряснянська, 68
 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

СК-63						
№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек. кути	Внутр. кути
1	1	5 517 644	1 332 849	2	108°36'58"	089°56'48"
2	2	5 517 643	1 332 851	4	107°53'52"	180°43'05"
3	3	5 517 642	1 332 856	2	028°10'13"	259°43'39"
4	4	5 517 643	1 332 856	3	066°57'13"	141°13'01"
5	5	5 517 644	1 332 859	4	108°52'51"	138°04'22"
6	6	5 517 643	1 332 863	1	065°12'52"	223°39'59"
7	7	5 517 643	1 332 864	2	201°45'41"	043°27'12"
8	8	5 517 641	1 332 863	6	201°47'01"	179°58'40"
9	9	5 517 636	1 332 861	11	285°13'59"	096°33'02"
10	10	5 517 639	1 332 851	3	285°13'34"	180°00'25"
11	11	5 517 640	1 332 848	2	018°35'55"	086°37'39"
12	12	5 517 642	1 332 848	2	018°33'47"	180°02'08"
				42		1800°00'00"

УСК-2000					
№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	5 530 952,06	4 712 547,93	2,50	106°42'37"	089°57'19"
2	5 530 951,34	4 712 550,32	4,49	105°58'50"	180°43'47"
3	5 530 950,10	4 712 554,64	1,76	026°16'24"	259°42'25"
4	5 530 951,68	4 712 555,42	3,02	065°02'55"	141°13'30"
5	5 530 952,95	4 712 558,15	4,11	106°57'40"	138°05'14"
6	5 530 951,76	4 712 562,08	1,17	063°15'33"	223°42'07"
7	5 530 952,28	4 712 563,12	2,13	199°50'26"	043°25'08"
8	5 530 950,28	4 712 562,40	6,00	199°52'20"	179°58'06"
9	5 530 944,64	4 712 560,36	10,96	283°19'10"	096°33'09"
10	5 530 947,16	4 712 549,70	3,11	283°18'59"	180°00'11"
11	5 530 947,88	4 712 546,68	2,10	016°40'42"	086°38'17"
12	5 530 949,89	4 712 547,28	2,26	016°39'55"	180°00'47"
			43,61		1800°00'00"

Площа ділянки S= 0,0081 га

КАТАЛОГ
координат кутів зовнішніх меж землекористування
 гр.Щирба Дарія Степанівна, гр.Щирба Галина Степанівна
 Львівська область, місто Львів, вул.Ряснянська, 68
 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

СК-63						
№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек. кути	Внутр. кути
1	1	5 517 668	1 332 867	1	200°45'51"	088°06'38"
2	2	5 517 667	1 332 866	4	110°44'40"	270°01'11"
3	3	5 517 665	1 332 870	12	200°44'49"	089°59'52"
4	4	5 517 654	1 332 865	1	200°44'23"	180°00'26"
5	5	5 517 654	1 332 865	7	291°54'02"	088°50'21"
6	6	5 517 656	1 332 859	4	291°53'24"	180°00'38"
7	7	5 517 658	1 332 855	12	020°44'48"	091°08'36"
8	8	5 517 669	1 332 859	2	065°24'37"	135°20'11"
9	9	5 517 670	1 332 861	6	108°52'30"	136°32'07"
				49		1260°00'00"

УСК-2000					
№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	5 530 976,70	4 712 564,83	1,16	198°52'21"	088°05'32"
2	5 530 975,60	4 712 564,46	3,74	108°50'14"	270°02'07"
3	5 530 974,40	4 712 568,00	12,02	198°50'09"	090°00'05"
4	5 530 963,02	4 712 564,12	0,51	198°49'29"	180°00'40"
5	5 530 962,53	4 712 563,95	6,97	289°58'12"	088°50'17"
6	5 530 964,92	4 712 557,40	4,33	289°58'35"	180°00'37"
7	5 530 966,39	4 712 553,33	11,59	018°50'13"	091°08'22"
8	5 530 977,36	4 712 557,07	2,38	063°29'59"	135°20'14"
9	5 530 978,42	4 712 559,20	5,89	108°57'53"	136°32'06"
			48,59		1260°00'00"

Площа ділянки S= 0,0147 га

Рисунок 13 – Каталоги координат сформованих земельних ділянок

Наступним кроком є аналіз обмежень, які є на земельній ділянці.

Відомо, що відомості обмеження вносяться до Державного земельного кадастру. Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії обмежень, обтяжень, встановлених на земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження (обтяження) поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки.

Під обмеженням прав на земельну ділянку слід розуміти покладений обов'язок на власника чи землекористувача земельної ділянки утримуватись від певних дій щодо даної земельної ділянки, а обтяження земельної ділянки – це обов'язок вчинити певні дії.

При виготовлені документації із землеустрою насамперед потрібно проаналізувати ті обмеження, які є існують на момент її поділу та зробити їх аналіз у відповідності до зробленого топографо-геодезичного знімання.

Відповідно до частини 5 статті 111 Земельного кодексу України, частини 5 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» ми не можемо вносити обмеження якщо вони з'явилися від моменту формування земельної ділянки, оскільки даним видом документації вони не вносяться. Про наявність обмежень повідомляються замовники документації, які є попередженими про їх місце на ділянці, і підписують акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон.

Збоку земельної ділянки проходить лінія електропередач, тому на одній із поділених земельних ділянок виділяємо це обмеження та формуємо план зон обмежень

АКТ **перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон** **санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого** **використання земель за їх наявності**

№

місто Львів, вул. Ряснянська, 68

Даний акт засвідчує, що на земельній ділянці, яка знаходиться в місто Львів, вул. Ряснянська, 68 Львівської області, площею 0,0112 га, наданої гр.Щирбі Дарії Степанівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

проходять межі (у разі відсутності ставиться "-"):

1. Охоронні зони: охоронна зона навколо об'єкта енергетичної системи (01.05) - охоронна зона ЛЕП низької напруги площею 0.0005 га
2. Зони санітарної охорони: -
3. Санітарно-захисні зони: -
4. Зони особливого режиму використання земель: -
5. Водоохоронні обмеження: -
6. Інші обмеження: -
7. Земельні сервітути: -
8. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): -
9. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): -
10. Території та об'єкти природно-заповідного фонду: -

Розміри та місцезнаходження охоронних зон показано на плані зон обмежень на земельну ділянку, що додається.

Виконавець робіт

Представник

З проходженням охоронних зон ознайомлений (на):

Замовник

Щирба Д. С.

Рисунок 14 - Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон
 (ділянка №)



Рисунок 15 – План зон обмежень (ділянка №1)

Як можна побачити з рисунка, при поділі земельної ділянки встановлено 17 межових знаків, інше розмежування між ділянками це сітчані огорожі та стіни будівель.

І звичайно основною складовою усіх документацій із землеустрою є кадастровий план земельної ділянки. У нашому випадку це чотири плани на кожен із ділянок

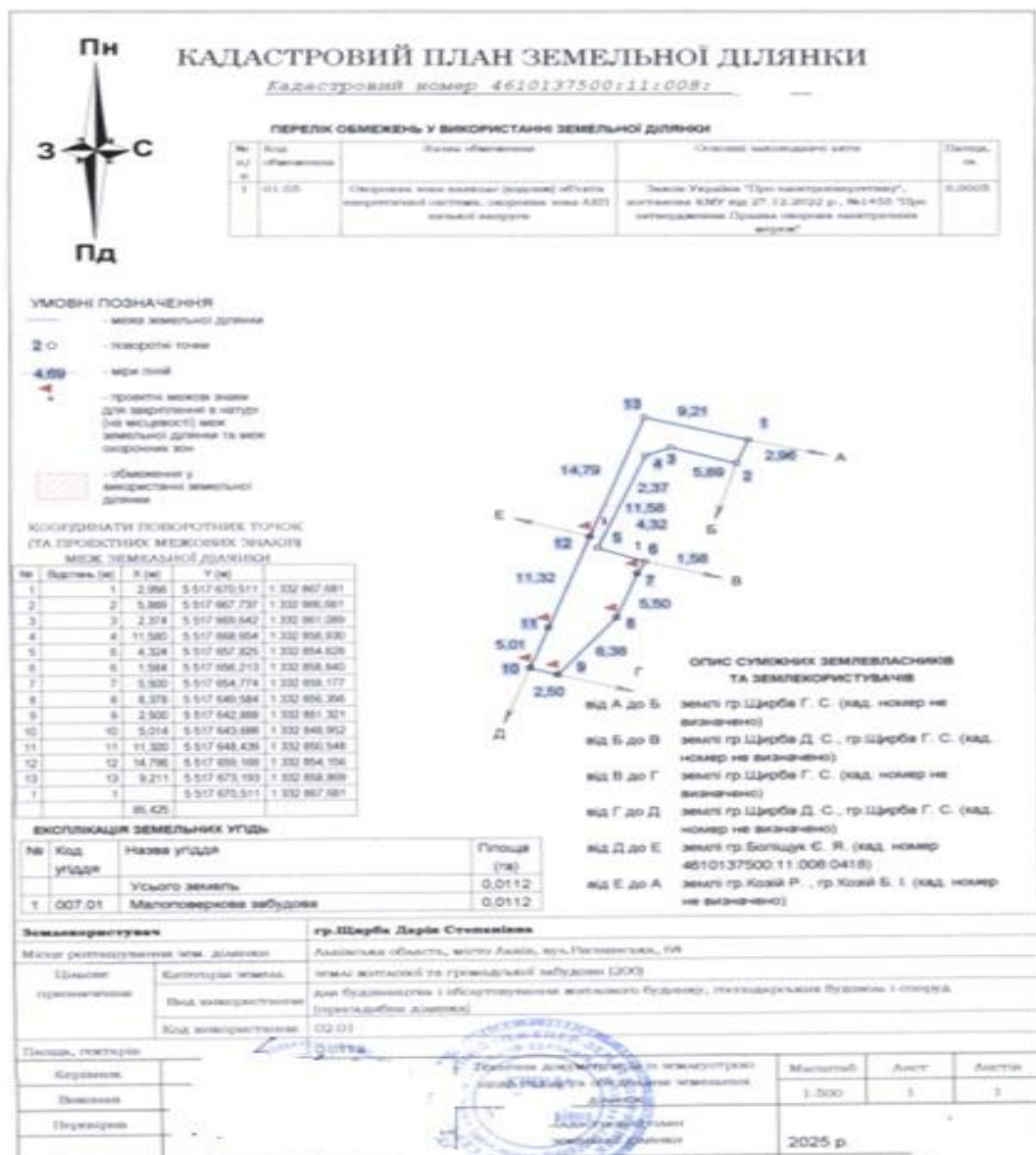


Рисунок 17 – Кадастровий план (ділянка №1)

На кадастровому плані показується уся інформація яка стосується земельної ділянки. З цього рисунка, можна побачити, що площа ділянки 0,0112 га, вона є вільною від забудови. Подано каталог її координат, суміжних землевласників та

землекористувачів, показано обмеження та дано йому характеристику – його площа 0,0005 га – охоронна зона навколо об'єкта енергетичної системи (ЛЕП), обов'язково вказано адресу ділянки, та землекористувача.

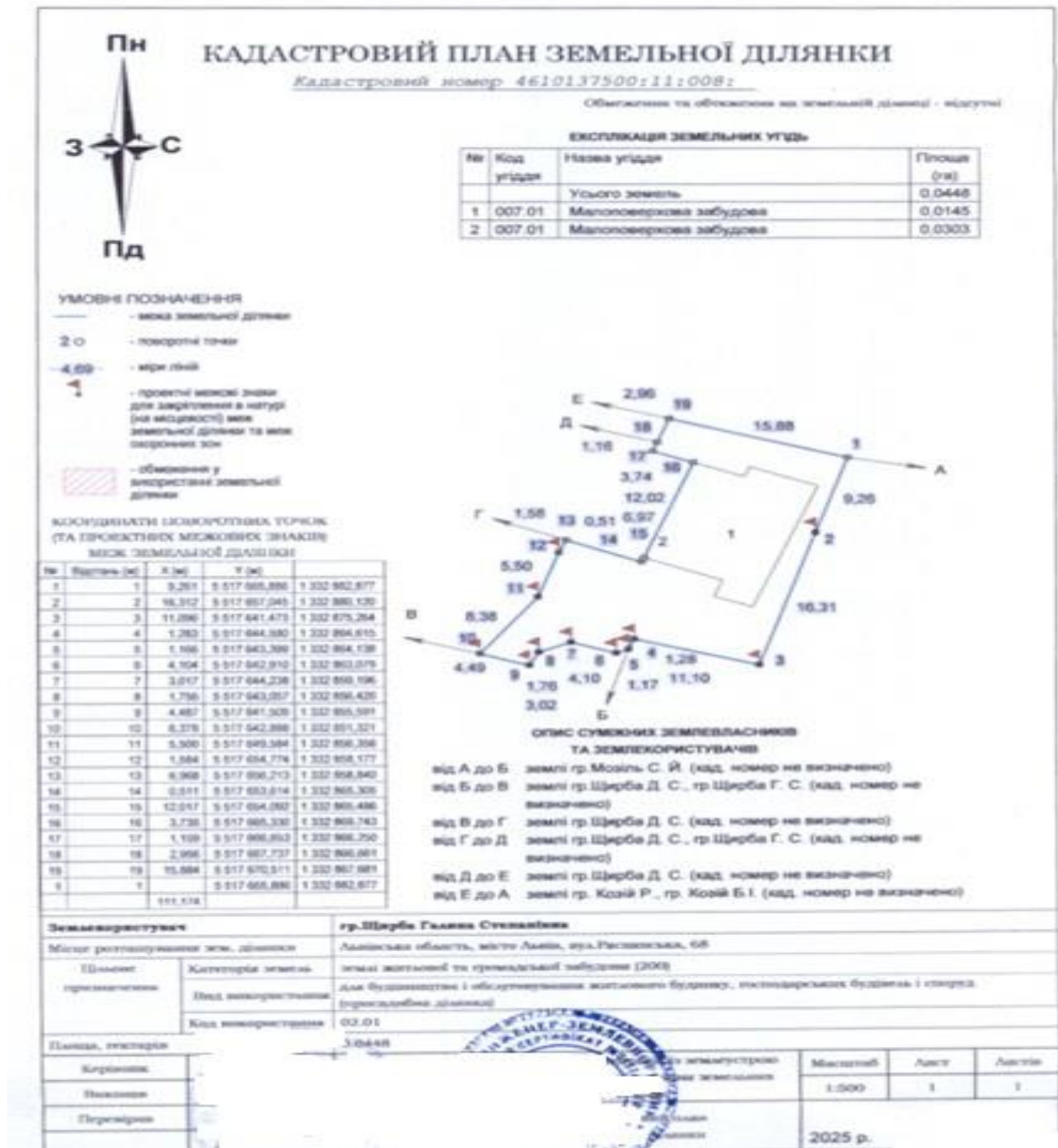


Рисунок 18 – Кадастровий план земельної ділянки (ділянка №2)

Як бачимо на цій ділянці теж 1 землекористувач, ділянка в координатах, вільна від обмежень, частково забудована, має суміжних землекористувачів.

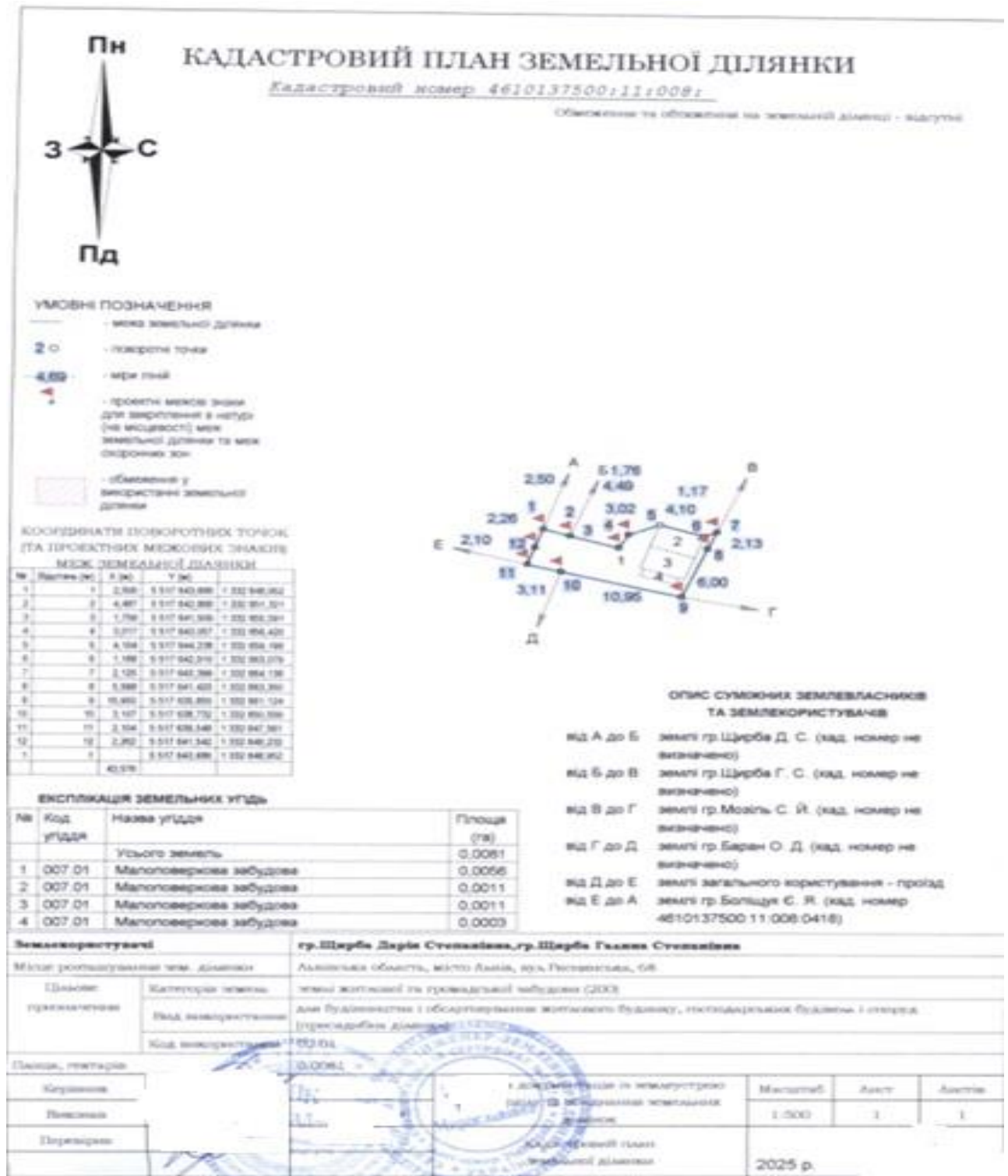




Рисунок 20 – Кадастровий план земельної ділянки (ділянка №4).

Ділянка є у спільному користуванні обох замовниць документації, є вільною від забудови і містить у собі проїзд на розділені земельні ділянки, що у майбутньому дасть можливість уникнути судових спорів.

Готова технічна документація із землеустрою підписується замовниками, сканується та через електронний кабінет закидається на реєстрацію.

В результаті ми отримуємо 4 Витяги з Державного земельного кадастру та 4 кадастрові номери. За договором поділу та на підставі отриманих Витягів з ДЗК нотаріус чи державний кадастровий реєстратор реєструє речові права на кожну із сформованих земельних ділянок.

В результаті цього поділу гр. Щирба Д.С. матиме змогу відчужити (подарувати) свою земельну ділянку дітям, а гр. Щирба Г.С. взяти дозвіл в адміністрації на присвоєння окремої поштової адреси, та узаконити своє самовільно збудоване нерухоме майно.

7. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

Охорона праці - це цілісна система скоординованих дій і ресурсів (включно із законодавством, фінансуванням, технічним забезпеченням та профілактикою), головною метою яких є максимальне збереження життя, здоров'я та робочого потенціалу людини безпосередньо у процесі її трудової діяльності.

Зважаючи на науково-технічний прогрес та масштабне впровадження нових технічних рішень для механізації й автоматизації виробництва, питання охорони праці стає надзвичайно важливим (або набуває пріоритетного значення).

Інвестиції в умови праці слугують не лише резервом для зростання продуктивності та ефективності виробничих процесів, але й є необхідною умовою для подальшого розвитку самої людини. Це комплексне завдання тісно пов'язане із забезпеченням належного санітарного та побутового обслуговування працівників, а також якісною організацією їхнього харчування та відпочинку.

Виробничі втрати значною мірою спричинені високим рівнем травматизму та захворюваності. Для ефективного запобігання цим негативним явищам, включаючи аварії, критично важливо розробити та реалізувати цільові заходи, ґрунтуючись на глибокому вивченні поточної ситуації з безпекою праці.

До старту польових робіт керівництво топографо-геодезичних підрозділів має обов'язково проінформувати місцеву владу. Їм передаються (згідно з встановленою процедурою) детальні маршрутні схеми пересування геодезичних груп, включаючи використовуваний транспорт та графік робіт на визначених ділянках. Керівник партії та фахівець з техніки безпеки перед виїздом повинні ретельно перевірити готовність усіх груп: наявність інструментів, харчів, а також засобів захисту. Вони мають проінструктувати бригадирів, дати їм усі потрібні настанови і узгодити кінцеві строки завершення польових робіт.

На період польових робіт для встановлення чітких взаємовідносин між працівниками та керівниками польових партій і експедицій мають бути запроваджені Тимчасові правила внутрішнього розпорядку. Їхнє затвердження здійснюється керівником експедиції лише за згодою колективу.

Заходи з техніки безпеки та виробничої санітарії в структурних підрозділах

проектних організацій забезпечують і контролюють їхні керівники. Весь тимчасовий персонал, задіяний у польових розвідувальних роботах, зобов'язаний пройти інструктаж з охорони праці безпосередньо на робочому місці.

До початку топографо-геодезичних робіт, пов'язаних із визначенням меж земельної ділянки, керівник повинен провести позаплановий інструктаж з техніки безпеки для залучених працівників. Працівники топографо-геодезичної партії, які залучені до робіт зі встановлення меж земельної ділянки, мають пройти додатковий інструктаж з охорони праці.

Здійснюючи геодезичні роботи, необхідно приділяти особливу увагу ділянкам, розташованим поблизу річок, балок та ярів. Це зумовлено тим, що круті та кам'янисті береги річок, а також схили балок та ярів вимагають підвищеної обережності при виконанні робіт.

Повінь та паводок є поширеними надзвичайними ситуаціями. Для мінімізації шкоди та негативних наслідків визначено чіткий алгоритм дій.

I. Підготовка до повені (При загрозі)

Основна мета – запобігти шкоді та підготуватися до можливої евакуації.

Інформаційна готовність: уважно слухайте повідомлення та інструкції щодо надзвичайної ситуації, не займайте телефон без нагальної потреби, щоб лінія була вільною для зв'язку з вами.

Спільні дії та допомога: зберігайте спокій, попередьте сусідів, надайте допомогу дітям, інвалідам та літнім людям.

Евакуаційна підготовка: дізнайтеся у місцевих органів влади місце збору для евакуації.

Підготуйте "тривожну валізу": документи (зберігати у водонепроникному пакеті), одяг, найнеобхідніші речі, запас медикаментів, запас продуктів харчування на кілька днів.

Захист майна: вимкніть електроприлади та електромережу, перекрийте газ, перенесіть цінні речі та продовольство на верхні поверхи або найвищі полиці, переженіть худобу на підвищену місцевість.

II. Дії в зоні раптового затоплення (Під час повені/паводка).

Головне – зберегти життя, швидко евакуюватися та подати сигнал про допомогу.

Безпека та евакуація: зберігайте спокій, уникайте паніки, швидко зберіть необхідні речі, документи, ліки та цінності, терміново залиште зону затоплення (якщо є можливість), першочергово евакуюйте дітей, інвалідів та літніх людей.

Підготовка будинку до затоплення: перед виходом вимкніть електро- та газопостачання, загасіть вогонь у грубках, зачиніть вікна та двері, за наявності часу – додатково зачиніть вікна та двері першого поверху дошками/щитами, відчиніть хлів, щоб худоба могла врятуватися.

Дії при затопленні: підніміться на верхні поверхи або займіть горішні приміщення/дахи/дерева, сигналізуйте рятувальникам для швидкого виявлення, перевірте наявність постраждалих поблизу та надайте допомогу.

Дії у воді: зніміть важкий одяг та взуття, шукайте поблизу плаваючі предмети, якими можна скористатися, не переповнюйте рятувальні засоби (човни, катери).

III. Дії після повені (Повернення додому).

Пріоритет – перевірка безпеки житла, очищення та дезінфекція.

Оцінка безпеки: переконайтеся, що житло не має ушкоджень, не загрожує заваленням, відсутні провалини, приберіть розбите скло та небезпечні уламки.

Електромережа та вода: не користуйтеся електромережею до повного осушення будинку, кип'ятіть питну воду, особливо з підтоплених джерел.

Очищення та дезінфекція: проведіть ретельне очищення та дезінфекцію посуду, речей та прилеглої території, усе затоплене майно підлягає дезінфекції, заборонено вживати продукти та консервації, які були підтоплені водою або мають ушкодження, просушіть будинок, затоплені підвали осушуйте поетапно (1/3 об'єму води на добу).

Допомога: дізнайтеся у місцевих органів влади адреси організацій, які надають допомогу постраждалому населенню.

Вибір місця для переправи вимагає ретельного аналізу умов річки та місцевості. Важливо оцінити її ширину, глибину, швидкість течії, а також

можливість облаштування страховки, спостереження та управління. Окрему увагу слід приділити характеру дна та ознакам руху по ньому каміння (глухі удари).

Серед методів подолання водної перешкоди, відносно безпечними вважаються такі:

1. Пошук безпечного броду - основна мета – визначити на річці ділянку, де група може безпечно перейти річку вброд з гарантованим успіхом. Місцеві стежки, що обриваються біля води, можуть вказувати на брід. Бажано обирати наймілкіше місце, але максимальна допустима глибина — по пояс найнижчому члену групи. Переправлятися слід завжди у взутті для захисту ніг. Зрештою, правильний вибір способу переправи залежить від досвіду, який дозволяє оцінити особливості річки та підготовку учасників.

2. Організація броду з використанням мотузкових перил (страховки).

Для безпечної переправи вброд використовується натягнута між берегами основна мотузка як поручні. Щоб перила були максимально надійними та стійкими, їхню точку кріплення на кожному березі бажано посилити додатковими відтяжками з двох мотузок, які розходяться під кутом 60-90°.

Спочатку найсильніший учасник переходить річку і на протилежному боці надійно закріплює основну мотузку. Всі наступні учасники користуються цією мотузкою як поручнями. Завершує переправу останній учасник: він відв'язує поручні, прив'язується до кінця мотузки, і його витягують вже переправлені товариші.

3. Таджицький спосіб – це винятково надійний метод групової переправи через річку, який застосовується за високої швидкості течії та невеликої глибини. Учасники з рюкзаками шикуються у коло, повернувшись обличчям до центру. Для забезпечення міцної фіксації, вони беруться руками через плечі за дальні лямки рюкзака сусіда, впираються плечима одне в одного і трохи нахиляються до середини.

Для посилення парної переправи використовується груповий метод "колона" (4-5 осіб). Учасники шикуються один за одним, впираючись руками в спину попереднього та тримаючись за лямки його рюкзака.

8. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Серед фундаментальних стратегічних завдань, що стоять перед Україною сьогодні, - утвердження повноцінної незалежної державності, завершення економічних реформ і впровадження ринкових механізмів, оновлення та диверсифікація промислового комплексу, а також подолання екологічної кризи для відновлення безпечного довкілля.

Головна стратегічна лінія України у сфері захисту довкілля та землекористування полягає у забезпеченні сталого розвитку, що гармонізує економічні інтереси з потребою збереження природної цілісності. Досягнення цієї генеральної мети передбачає реалізацію наступних стратегічних цілей:

Гарантування екологічної безпеки для поточного та майбутніх поколінь. Відновлення та підтримка біосферної рівноваги й збереження генетичного фонду флори та фауни.

Рациональне й комплексне використання природно-ресурсного потенціалу країни. Охорона природи й ефективне, науково підтверджене управління земельними ресурсами прямо впливають на економічне процвітання та соціальний добробут, становлячи їхню основу. Ефективне використання та збереження земельних ресурсів досягається шляхом інтегрального розв'язання низки організаційних, соціально-економічних, правових, адміністративних та інших питань, які становлять невід'ємну складову заходів із землеустрою.

При розробці проєктів охорона земель та довкілля реалізується шляхом інтегрального підходу до угідь. Це означає, що угіддя сприймаються як цілісні природні утворення, і всі рішення приймаються, виходячи з запланованих цілей та способу їхнього використання.

Забруднення довкілля поблизу автошляхів, включаючи ґрунти, повітря, водойми та врожай, спричинене автомобільним транспортом. Вихлопні гази містять понад 30 різних хімічних сполук, небезпечних для людського здоров'я. Ефективним засобом зниження шкоди є захист існуючих та формування нових лісових смуг уздовж доріг, а також у населених пунктах.

Важливо зберігати продуктивні сільськогосподарські землі. Виділення

ділянок під будівництво (промисловість, житло, інфраструктура) та інші несільськогосподарські потреби має здійснюватися за рахунок земель несільськогосподарського призначення або сільськогосподарських угідь гіршої якості.

Територіальна громада має встановити ефективний контроль за тим, як власники та користувачі дотримуються цільового призначення своїх земельних ділянок. Наявність офіційних документів, що підтверджують право власності чи користування, є необхідною умовою для всіх землекористувачів, оскільки саме це спонукає їх до дбайливого використання землі. Контролюючи діючі господарські об'єкти, необхідно перевіряти впровадження заходів, спрямованих на запобігання забрудненню ґрунтів токсичними речовинами, попередження їхньої ерозії, а також дотримання встановленого режиму землекористування в межах охоронних зон.

Плануючи та впроваджуючи природоохоронні заходи й контроль за землекористуванням у межах територіальної громади, необхідно суворо дотримуватись норм Земельного кодексу України, чинних актів Уряду України, Держгеокадастру та природоохоронного законодавства України.

Щоб уникнути забруднення, засмічення та виснаження водних ресурсів, а також покращити екологічну ситуацію, Закон (ст. 58 ЗКУ) передбачає створення спеціальних водоохоронних зон уздовж річок, навколо водойм та на островах.

Водоохоронна зона - це спеціально визначена та регульована природоохоронна територія господарської діяльності вздовж річок, озер, водосховищ та інших водойм. Її створюють, щоб забезпечити сприятливий режим водних об'єктів та прибережних зон, запобігти їх забрудненню, засміченню, виснаженню та зберегти навколишню флору і фауну.

Відповідно до статті 60 Земельного кодексу України, прибережна захисна смуга є складовою водоохоронної зони і виділяється вздовж водних об'єктів. Її ключова особливість полягає у суворішому режимі використання та господарської діяльності порівняно з іншою територією водоохоронної зони, при цьому її конкретні розміри регламентуються законом.

Прибережні захисні смуги (ПЗС) - це встановлені зони вздовж берегів річок,

струмків, потічків, озер та навколо водойм (на рівні води у період найнижчого рівня - межені). Їхня ширина залежить від розміру водного об'єкта: 25 метрів - малі річки, струмки та потічки, ставки площею менше 3 гектарів; 50 метрів - середні річки та водосховища на них, водойми та ставки площею понад 3 гектари; 100 метрів - великі річки, водосховища на них та озера.

Для схилів із крутизною більше трьох градусів слід застосовувати подвійну мінімальну ширину прибережної захисної смуги.

Для морів, морських заток і лиманів межі та розмір прибережної захисної смуги (ПЗС) встановлюються через проекти землеустрою. Проте, в населених пунктах ПЗС не виникають автоматично: їхнє встановлення вимагає врахування містобудівної документації (планів забудови, генеральних планів), що існує на момент визначення їхніх теоретичних меж.

Охорона водних об'єктів вимагає комплексного підходу, що включає правові, технологічні та біологічні заходи.

1. Правове регулювання та захисні зони - створення та дотримання прибережних захисних смуг (ПЗС) і водоохоронних зон (ВОЗ). Відповідно до Водного Кодексу України, встановлюються спеціальні зони: у ПЗС суворо заборонена будь-яка діяльність, що може шкодити водному об'єкту, у ВОЗ здійснюється озеленення (посадка дерев, посів багаторічних трав) для фільтрації стоків. Ці зони позначаються знаками, а роботи в них вимагають офіційного дозволу.

2. Контроль забруднення та технологічні рішення. Відмова від використання пестицидів, тобто мінімізація потрапляння хімічних речовин із сільськогосподарських угідь у воду, оптимізація промислових стоків, зменшення скидів стічних вод підприємств шляхом зниження водоємності виробничих процесів та впровадження водооборотних систем водопостачання (повторне використання води), розділення промислових та господарсько-побутових стоків і забезпечення їх попереднього очищення перед скидом у річки, запобігання забрудненню нафтопродуктами, вжиття заходів для недопущення потрапляння нафти та її похідних у водоймища, впровадження водозберігаючих технологій:

Застосування ресурсозберігаючих методів та виконання всіх передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємствах, установах та в організаціях, розташованих у річкових басейнах.

3. Біологічна рекультивація та захист берегів: створення гідрологічних пам'яток природи, надання територіям особливого охоронного статусу, заліснення берегів річки (біологічний захист), роль прибережних рослин: дерева (особливо верба та вільха), рогіз та очерет є природними фільтрами. Їхнє коріння ефективно вилучає з води нітрати та інші солі, перевершуючи за цим показником навіть найкращі очисні споруди, інші переваги рослинності: збагачення поверхневого шару води киснем (завдяки аерації навколо коренів), створення тіні, що знижує температуру води та випаровування; запобігання обвалюванню берегів, захист русел від замулення та затримання стоків з добривами та отрутохімікатами з навколишніх полів; техніка посадки - для заліснення найбільш придатні швидкорослі породи, як-от верба і тополя, оскільки вони легко розмножуються живцями. Вибір способу посадки (прутиків або живців) залежить від висоти та підтоплюваності берегів; боротьба з ярами та замуленням - яри є ключовою причиною замулення. Їх можна закріплювати за допомогою плотових загат (конструкцій з вербових кіл і лози), які встановлюються у траншеї поперек русла яру. Для ефективної боротьби необхідно регулярно вимірювати швидкість росту яру (навесні та щомісяця).

ВИСНОВКИ

Кваліфікаційна робота присвячена комплексному дослідженню права спільної сумісної власності на земельну ділянку. У ній проаналізовано ключові правові механізми її виникнення, здійснення та припинення.

Робота висвітлює історичний розвиток правових норм спільної власності на землю. Проаналізовано ключові її етапи: від римського права до норм радянського часу. Доведено, що общинна власність східних слов'ян є історичною основою сучасної спільної власності, зокрема власності територіальних громад та колективної власності. Спільна власність на землю своїм корінням сягає римського права, особливо у країнах романо-германської традиції.

Спільне володіння землею означає, що управління однією ділянкою здійснюється групою осіб. Якщо власність є частковою, розмір частки відображає її у загальній вартості землі. Це визначає, як буде розподілятися дохід, як співвласники користуватимуться землею, і як вона може бути фізично розділена між ними. Важливо, що всі важливі управлінські рішення щодо спільної землі повинні прийматися спільно.

Право спільної сумісної власності передбачає, що управління, використання та розпорядження земельною ділянкою здійснюється колективно кількома суб'єктами права, при цьому ідеальні частки співвласників не виділяються. Його правовий режим встановлюється законодавством, договірними відносинами або судовим актом і має суворо відповідати цільовому призначенню та всім законним обмеженням ділянки.

Правовий режим спільної сумісної власності на земельну ділянку встановлюється виключно за умови, що його застосування передбачене чинним законодавством, а також за наявності взаємної згоди між суб'єктами (зокрема, подружжям). Відмова від зазначеного режиму власності також здійснюється за їхнім спільним рішенням.

Спільна сумісна власність на землю – це право двох або більше осіб (зазвичай родичів) на одну неподільну ділянку, де частки не визначені заздалегідь, а розпорядження відбувається виключно за спільною згодою.

Науковий підхід розглядає поєднання різних форм власності у спільних активах (наприклад, коли співвласниками є фізична та юридична особи) як фактор, що створює унікальні правові умови. Ці умови дозволяють кваліфікувати таку власність як змішану.

Окрім цього у нашій роботі ми проаналізували правовий статус спільної сумісної власності подружжя на земельні ділянки, які формуються на основі реалізації права на земельну частку (пай), висвітлюючи нюанси її набуття.

Предметом критичного аналізу у роботі є правомірність укладення договорів купівлі-продажу чи іншого відчуження земельних ділянок (або їх часток) безпосередньо між подружжям.

Взаємовідносини співвласників землі, що перебуває у спільній сумісній власності, регулюються насамперед їхнім договором та спільним волевиявленням. При цьому необхідно суворо дотримуватися вимог чинного земельного законодавства.

Практичним результатом нашої роботи стала технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на території м. Львова, яка перебувала на праві спільної часткової власності.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Андрейцев В. І. Наукова доктрина формування сучасної системи земельного законодавства і права за об'єктами земельних правовідносин: методологічні аспекти. Право України. 2020. № 5. С.15–28.
2. Бервено С. М. Проблеми договірної права України : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 392 с.
3. Бородовський С. О. Роль і значення інституту нотаріату в сфері надання юридичної вірогідності правочинам. Часопис Київського університету права. 2011. № 2. С. 126–129.
4. Бостан Л. М. Історія держави і права зарубіжних країн : навч. посіб. Київ : Центр навч. літ., 2004. 672 с.
5. Бригінець О. О. До питання права спільної власності на землю в Україні. Економіка. Фінанси. Право. 2021. № 7. С. 5–9.
6. Глотова О. В. Правове регулювання угод із земельними ділянками в Україні : моногр. Одеса : Фенікс, 2008. 256 с.
7. Гриняк А. Б. Спільна сумісна власність фізичних осіб: окремі питання виникнення та припинення. Приватне право і підприємництво. 2008. № 2. С. 29–32.
8. Дячкова Н. А. Згода одного з подружжя на вчинення правочинів щодо спільного майна. Право і безпека. 2015. № 2 (57). С. 160–165.
9. Євко В. Ю. Розпорядження дружиною, чоловіком часткою у праві спільної власності подружжя на нерухоме майно. Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ. 2016. № 4 (75). С. 223–234.
10. Єлькіна М. А. Поділ, виділ, об'єднання земельних ділянок. Алгоритм реєстраційних дій. Мала енциклопедія нотаріуса. 2016. № 3 (87). С.28–34.
11. Жилінкова І. В. Проблема визначення часток у праві спільної часткової власності. Право України. 2005. № 1. С. 103–105.
12. Земельне право України : навчальний посібник / за ред. І.І.Каракаша та Т. Є. Харитонові. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.
13. Земельне право: підручник /М. В. Шульга, Н. О. Багай, В.І. Гордєєв та ін; за ред. М. В. Шульги. Харків: Право, 2014. 520 с.

14. Коваленко Т. О. Правові аспекти адаптації земельного законодавства України до законодавства Європейського Союзу. Публічне право. 2016. № 2. С. 19–26.
15. Ковач Д. Л. Виникнення суб'єктивних земельних прав : монографія. Харків : Фінарт, 2019. 224 с.
16. Кондратьєва Н. М. Правові проблеми виділу у натурі частки із майна, що є у спільній частковій власності. Підприємництво, господарство, право. 2011. № 6. С. 52–55.
17. Кулинич П. Ф. Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. Право України. 2020. №5. С.63–75.
18. Кулинич П. Ф. Нерухоме майно як об'єкт правових відносин: землецентрична і надро-центрична концепції. Часопис Київського університету права. 2015. № 3. С. 262–265.
19. Кулинич П. Ф. Право власності на землю: нові підходи до визначення змісту. Право України. 2004. № 9. С. 22–29.
20. Мартин А. Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням. Земельне право України: теорія і практика. 2010. № 2. С. 42–47.
21. Методичні рекомендації для написання кваліфікаційної роботи здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОС «Магістр» за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій / Укл.: Колодій П., Таратула Р. – Львів, ЛНУП, 2023. – 33 с.
22. Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А. Й. Годованюк, І. І. Каракаш, Є. О. Платонова та ін.; за ред. проф. І. І. Каракаша. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.
23. Науково-практичний коментар до Сімейного кодексу України. Є. О. Харитонов та ін.; упоряд. О. І. Сафончик, В. О. Гончаренко ; ред. Є. О. Харитонов. Х. : Одиссей, 2008. 560 с.
24. Паславська О. Я. Особливості спільної власності на землю за законодавством України. Актуальні проблеми правознавства. Випуск 2 (10). 2017. С. 74–78.

25. Печений О. П. Науково-правовий висновок щодо відчуження майна подружжя що перебуває у спільній сумісній власності. Юридичний радник. 24 жовтня 2011. URL : uradnik.com.ua/vis_exp/

26. Погрібний С. О. Регулювання договірних відносин у цивільному праві України: співвідношення їх внутрішнього (саморегулювання) і зовнішнього (державного) регулювання. Право України. 2012. № 9. С. 26–36.

27. Правдюк В. М. Поділ земель України за цільовим призначенням за законодавством України : автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право». Київ, 2012. 18 с.

28. Право власності в Україні / за ред. Шевченко Я. М. Київ : Бліц Інформ., 1996. 246 с.

29. Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України: постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text>

30. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10 липня 2018 р. № 2498-VIII. ВВР України. 2018. № 37

31. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. ВВР України. 2012 № 8

32. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 липня 2004 р. № 1952-IV. ВВР України. 2004. № 51. Ст. 553

33. Про затвердження Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна: наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 18 червня 2007 р. №55. ОВУ. 2007. № 51

34. Про земельну реформу: постанова Верховної Ради України від 18

грудня 1990 р. № 563-XII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/563_12#Text

35. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 22 травня 2003 р. ОВУ. 2003. № 26

36. Про форми власності на землю: Закон України від 30 січня 1992 р. № 2073-XII. ВВР України. 1992. № 18

37. Ратушна С. І. Історико-правові аспекти становлення права спільної власності на землю. Університетські наукові записки. 2018. № 3–4. С. 210–218.

38. Ратушна С. І. Право спільної власності на землю в зарубіжних країнах. Науковий журнал «KELM (Knowledge, Education, Law, Management)». 2020. № 4 (32), С. 115–121.

39. Ратушна С. І. Теоретико-правові аспекти спільної сумісної власності на землю в Україні. Порівняльно-аналітичне право. 2018. № 6. С. 188–191.

40. Рябоконь Є. О. Інститут права спільної сумісної власності за цивільним законодавством України : поняття та особливості правового регулювання. Нотаріат для вас. 2010. № 1–2. С. 40–49.

41. Савчак В. В. Обставини, що унеможливають поділ земельної ділянки. Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. 2015. № 22 (1). С. 194–202

42. Сімейне право України : підручник / за заг. ред. В. І. Борисової та І. В. Жилінкової. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 264 с.

43. Сімейний кодекс України від 10 січня 2002 року, № 2947-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text>

44. Сперчун О. О. Поділ земельних ділянок, що перебувають у спільній сумісній (частковій) власності осіб, подальша державна реєстрація новостворених земельних ділянок, отриманих у результаті поділу. Алгоритм 2020. URL : <https://www.notar.ks.ua/podil-zemelnyh-dilyanok/>.

45. Третяк Т. О. Добросусідство в земельному праві України : монографія. Київ : Алерта, 2019. 368 с.

46. Цивільне право України / за ред. В. І. Борисова, Л. М. Баранова. Київ :

Юрінком Інтер, 2004. 480 с. 242

47. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-І. 182. ВВР України. 2003. № 40–44. Ст. 356

48. Чирик А. О. Спільна часткова власність на земельну ділянку за земельним законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Харків, 2019. 210 с.

49. Шульга М.В. Право спільної часткової власності на земельну ділянку в земельно-правовій доктрині України. Вип.№5 С.116-127. <https://doi.org/10.33498/loiu-2020-05-116>

50. Щодо визначення меж земельних ділянок спільної та спільної часткової власності фізичних і юридичних осіб на забудованій території у населених пунктах : технічні вказівки від 18 травня 1998 р., затверджені Першим заступником Голови Державного комітету України по земельних ресурсах URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN5841.html