**Надання безоплатної правової допомоги у сфері земельних правовідносин в Одеській області**

Через зміни законодавства, що регулює земельні відносини, та відкриття ринку землі значно зросла потреба людей у правовій інформації. Система БПД долучена до реалізації проєкту «Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України» та забезпечує покращення правової обізнаності українців та якість надання безоплатної первинної та вторинної правової допомоги.

24 травня 2021 року Президентом України було підписано Закон «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX (законопроект № 2194), який запровадив початок проведення земельної реформи. З 01 липня 2021 року скасовується мораторій на землю та обмеження щодо її купівлі.

Зміни законодавства не завжди є зрозумілими для громадян. Система безоплатної правової допомоги під час земельної реформи надає правову допомогу насамперед населенню.

**Хто і як звертається за правовою допомогою з приводу земельних питань**

За період реалізації проєкту фахівці місцевих центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги Одеської області надали вже понад **2,5 тис**. консультацій та роз’яснень, клієнти системи отримали правову допомогу та представництво своїх інтересів в суді.

Найчастіше у центри та бюро правової допомоги Одещини з питань земельного права звертаються землевласники, землекористувачі та орендарі земельних ділянок з такими питаннями:

* отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства
* приватизація земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок
* укладання, внесення змін та дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки
* спадкування земельної ділянки
* порядок присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці
* порядок надання інформації про вільні земельні ділянки з Публічної кадастрової карти, які можуть бути передані у власність громадянам
* порядок оскарження рішення, дії (бездіяльності) про відмову органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою;
* отримання нормативно-грошової оцінки земельної ділянки
* порядок встановлення меж земельної ділянки та погодження межових знаків із сусідами.

**Правопросвітницька кампанія з приводу земельної реформи триває**

Завдяки масштабній інформаційно-правопросвітницькій кампанії люди все частіше почали звертатися зі своїми правовими проблемами, що пов’язані з землею.

*«Роз’яснювальна робота та комунікація – дві найважливіші складові у процесі впровадження змін. Мешканці сільської місцевості мають розуміти призначення земельної реформи в Україні, процес та наслідки, адже земля для них – це джерело існування. Людина повинна володіти достовірною інформацією і напевне знати, що у разі виникнення юридичних питань вона завжди може отримати безкоштовну допомогу»*, - наголошують юристи Подільського центру правової допомоги.

За рік дії проєкту фахівці системи БПД провели на Одещині більше **200** правопросвітницьких заходів. Основні теми: земельна реформа, безоплатне отримання земельної ділянки, приватизація ділянки під своїм будинком, укладання та розірвання договору оренди, оформлення спадщини чи договору відчуження ділянки, порядок підтвердження прав у разі втрати чи помилок у правовстановлюючих документах.

**Співпраця з територіальними громадами**

Для підвищення обізнаності мешканців громад про систему БПД та земельну реформу місцевими центрами налагоджено комунікацію з головами об'єднаних територіальних громад, новопризначеними старостами задля спільного забезпечення реалізації прав громадян на землю.

*«Важливими напрямками співпраці, які закріплені в меморандумах - проведення семінарів та виїзних прийомів для жителів тергромад, роз’яснення змісту ключових реформ у сфері земельних правовідносин, налагодження міжвідомчої комунікації, проведення робочих зустрічей, розміщення інформаційних матеріалів: білбордів, сітілайтів, плакатів з інформацією про безоплатну правову допомогу»*, - зазначають представники Одеського місцевого центру.

**Приклад успішного кейсу: Право на земельну частку (пай) визнали через 19 років після смерті спадкодавця**

Правова необізнаність часто позбавляє можливості реалізувати в повній мірі свої права.

*«Саме через те, що пані Марія (ім’я змінене з етичних міркувань) вважала свою життєву ситуацію безнадійною, вона була позбавлена можливості оформити у власність земельний пай то отримувати прибуток»*, - зазначає начальниця Захарівського бюро правової допомоги Марина Кулік.

Пані Марія багато років проживала зі своїм чоловіком, однак шлюб не зареєструвала. Після раптової хвороби чоловік помер. Про те, що у нього був сертифікат на земельну частку (пай) вона знала, однак вважала, що не зможе його успадкувати, оскільки офіційно одружені вони не були. Лише через 19 років після смерті чоловіка жінка звернулася до юристів.

У бюро правової допомоги пояснюють: оскільки її чоловік помер в 2001 році, необхідно керуватися тим законодавством, яке діяло на момент його смерті. Відповідно до положень Цивільного кодексу Української РСР 1964 року, вона мала право на спадкування за законом, довести її право на спадок можна.

*«Для отримання свідоцтва про право на спадщину потрібно подати сертифікат на право на земельну частку спадкодавця. Однак сертифікат, який видавався чоловіку пані Марії, було втрачено, а можливість видачі дубліката при втраті сертифіката законодавством не передбачена. Саме тому в адміністративному порядку це питання вирішити неможливо, необхідно було звертатися до суду»*, - розповідає Марина Кулік.

Для підтвердження факту, що свого часу чоловік пані Марії отримував сертифікат, юристка бюро зверталася із запитом до міжрайонного управління у Великомихайлівському та Захарівському районах ГУ Держгеокадастру в Одеській області. І отримала відповідь, що в журналі видачі сертифікатів є записи про те, що такий сертифікат дійсно було видано на підставі розпорядження районної державної адміністрації.

Виникає питання, як бути з тим, що пройшло 19 років з дня смерті спадкодавця, адже загальний строк для того, аби подати заяву нотаріусу про прийняття спадщини - 6 місяців з дня її відкриття.

Пані Марія звернулася до нотаріальної контори набагато пізніше. Однак у даному випадку необхідно було керуватися положеннями Цивільного кодексу Української РСР 1964 року: відповідно до статті 549 спадкоємець вважається таким, що прийняв спадщину, якщо він фактично вступив в управління або володіння спадковим майном. При цьому така дія має бути вчинена протягом шести місяців з моменту смерті спадкодавця. Доказами того, що пані Марія фактично вступила в управління спадковим майном, стала довідка сільської ради про те, що пані Марія проживала в одному будинку зі своїм чоловіком 19 років до дня його смерті. Саме тому не було необхідності встановлювати додатковий строк для прийняття спадщини.

В результаті роботи Захарівського бюро правової допомоги, Фрунзівський районний суд Одеської області задовольнив позовні вимоги в повному обсязі і визнав право пані Марії на земельну частку.

Посилання на рішення суду: https://reyestr.court.gov.ua/Review/92377115

**Якщо вам потрібна правова консультація з будь-яких питань, у тому числі щодо земельних правовідносин:**

зателефонуйте за безкоштовним номером системи БПД – 0 800 213 103

зверніться до місцевих центрів та бюро правової допомоги ( https://www.legalaid.gov.ua/tsentry)

відвідайте дистанційні або мобільні пункти доступу до БПД, графік роботи яких можна дізнатися в найближчому місцевому центрі/бюро правової допомоги

перегляньте правові консультації на довідково-інформаційній платформі правових консультацій «WikiLegalAid»: <https://wiki.legalaid.gov.ua>

скористайтеся мобільним застосунком «Безоплатна правова допомога» на Google Play чи App Store: <https://bit.ly/3hwwgqR>