

ПАМ'ЯТКА
добросусідство та засоби захисту
земельної ділянки

Земельний кодекс України, поміж іншого, регулює відносини, що виникають між власниками та користувачами сусідніх земельних ділянок та встановлює обов'язок дотримання добросусідських відносин.

Що таке добросусідство?

Зміст добросусідства полягає в тому, що сусіди повинні обирати такі способи використання земельних ділянок, при яких власники суміжних ділянок зазнають найменше незручностей.

Такими незручностями можуть бути:

- затінення від будинків або інших споруд, дерев та чагарників;
- задимлення внаслідок спалювання відходів;
- неприємні запахи, які виникають внаслідок господарської або іншої діяльності;
- шумове забруднення тощо.

Сторони сусідніх земельних ділянок зобов'язані не вчиняти перепон, які б могли перешкоджати цільовому використанню сусідніх земельних ділянок та не допускати негативний вплив на сусідню земельну ділянку, який є не припустимим.

Прикладом неприпустимого впливу на сусідню земельну ділянку є втрата можливості власником або землекористувачем вирощувати сільськогосподарську продукцію, здійснювати будівництво будинків та інших споруд тощо, що є перепорою для використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

Також незручності, зокрема, можуть створювати зелені насадження, які ростуть на сусідній земельній ділянці або ж на межі земельних ділянок (затіняють ділянку, заважають вирощуванню).

Чинне цивільне законодавство передбачає можливість потерпілій стороні захистити свої законні інтереси.

Досить часто власники(землекористувачі) здійснюють самовільне знищення зелених насаджень, які їм заважають не розуміючи юридичні наслідки таких дій.

Власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені та гілки дерев і кущів, які проникають з сусідньої земельної ділянки, у випадку, якщо таке проникнення є перепорою для використання земельної ділянки за цільовим призначенням. У будь-якому іншому разі, положення земельного та цивільного законодавства, не дають права власникам (землекористувачам) на знищення чи іншого роду пошкодження зелених насаджень, які проникають з сусідньої ділянки, під загрозою відповідальності, зокрема:

- Особа, винна у самовільному знищенні чи пошкодженні зелених насаджень, що розміщені на території суміжної приватної земельної ділянки, несе цивільну відповідальність у вигляді відшкодування в повному обсязі шкоди, завданої майну іншої особи;
- Особа, винна у знищенні чи пошкодженні зелених насаджень, розміщених на суміжній земельній ділянці державної чи комунальної власності, несе адміністративну відповідальність та відшкодовує нанесенні збитки.

Способи захисту своїх прав.

У випадку, виникнення спору щодо додержання громадянами правил добросусідства, передбачено досудовий порядок шляхом звернення землевласника (землекористувача) у відповідну сільську, селищну, міську раду із заявою.

Подана заява розглядається у тижневий строк з дня подання, за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору.

За наслідками розгляду спору приймається рішення, виконання якого здійснюється органом, який прийняв це рішення.

Також, захист прав громадян на земельні ділянки здійснюється у судовому порядку шляхом:

- визнання прав;
- відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;
- визнання угоди недійсною;
- визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;
- відшкодування заподіяних збитків та моральної шкоди тощо.

Спори щодо додержання правил добросусідства – обов'язку власників і землекористувачів обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення розглядаються судами і в тому разі, коли вони попередньо не розглядалися відповідними органами місцевого самоврядування.

Однак, перш ніж звертатися до суду, на доказ того, що Ваше право порушено необхідно зібрати документи, такі як акт перевірки, експертний висновок тощо.

Зафіксувати порушення земельного законодавства мають право:

- Держекоінспекція;
- Держгеокадастр;
- Незалежний експерт.

ПАМ'ЯТАЙТЕ:

1. У випадку необхідності знесення дерев, розміщених на межі сусідніх земельних ділянок, такі дерева, а також плоди цих дерев належать власникам сусідніх ділянок у рівних частинах і кожен з сусідів має право вимагати ліквідувати такі дерева (крім випадку, якщо вони служать межовими знаками і не можуть бути замінені іншими межовими знаками). Витрати на ліквідацію цих дерев покладаються на сусідів у рівних частинах.
2. Чинне земельне законодавство зобов'язує власників та користувачів сусідніх земельних ділянок співпрацювати в процесі їх використання. Така співпраця може бути здійснена при встановленні та зберіганні межових знаків, проведенні сівозмін, раціональній організації територій тощо.
3. Кожен має право захисту свого порушеного чи оспорюваного прав

Херсон
2018