**Як оживити відумерлу спадщину?**

*В Україні понад 2 млн. гектарів офіційно вважаються нічийними. Переважно їх власники на старості літ залишилися без спадкоємців. Тож в останню мить свого життя їм не було кому передати своє майно та землю.*

*Доволі часто потенційні спадкоємці не заявляють свої права на земельні ділянки, адже здебільшого мешкають в містах і тому не мають наміру займатися сільським господарством.*

*Така земля, що втратила свого власника, називається відумерлою спадщиною. Її площа щороку зростає. Значною мірою це зумовлено складною демографічною ситуацією, яка склалася в селах. Переважно в них залишилися люди похилого віку. Згідно з результатами минулорічного опитування, проведеного Проектом USAID «АгроІнвест», 24,1% власників земельних паїв виповнилося 70 і більше років.*

*Про проблеми відумерлої спадщини – інтерв’ю із завідуючим кафедрою землевпорядного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування України Андрієм МАРТИНОМ.*

- На превеликий жаль, тема відумерлої спадщини набуває все більшої актуальності, - розпочав розмову Андрій Мартин. - Всі ми знаємо про мораторій на відчуження сільськогосподарських земель, який триває вже понад десятиріччя. Через нього власники земельних ділянок сільськогосподарського призначення не можуть ними вільно розпоряджатися. І досить масовим стає явище, коли власники пайових ділянок помирають, не передавши їх у спадок. Наприклад, вони не мають спадкоємців або спадкоємці не з’явилися за прийняттям спадщини чи то були відсторонені від її прийняття.

У цих випадках земельні ділянки «зависають» у повітрі. Їх неможливо законним чином використовувати. Сільськогосподарські виробники не мають в кого їх брати в оренду. Треба проходити досить складну процедуру визнання спадщини відумерлою. Лише тоді земельні ділянки переходять у комунальну власність тих територіальних громад, де в останнє проживали померлі особи.

**- Як ця ситуація виглядає в регіонах?**

- Відумерла спадщина в деяких регіонах України становить вже 15-20% від загальної площі розпайованих земель. Особливо це стосується поліських областей – Чернігівської, Рівненської, Житомирської. Демографічна ситуація на селі тут є особливо складною – багато людей помирає і невідомо, хто має виконувати обов’язки власників земельних ділянок.

**- До розв’язання проблем, пов’язаних з відумерлою спадщиною, могли б долучитися місцеві органи влади…**

- Органи місцевого самоврядування дуже часто не знають, як розпорядитися своїми правами на визнання спадщини відумерлою. Багато голів сільських та селищних рад не мають належної правової освіти, не знають, як сформулювати відповідні позовні вимоги до суду, а це стає перепоною на шляху повернення «нічийних» земель в економічний оборот. Хоча насправді, якби територіальні громади оформили на себе права на ці земельні ділянки, вони могли б надавати їх сільській молоді, людям, які зараз переїжджають в сільську місцевість і прагнуть самостійно займатися сільським господарством. Наприклад, колишнім військовим.

Але не працюють відповідні правові механізми. Складно працювати із судами. І через це маємо й економічні проблеми: немає надходжень до бюджету, земля перетворюється на «мертвий» актив. І при цьому всі розуміють, що ці землі фактично використовується, але нелегально.

**- Виходить, що відумерла спадщина спонукає до корупції?**

- Так. Ці землі переважно використовуються сільськогосподарськими підприємствами, але використовуються протизаконно. Укладаються неформальні домовленості з правоохоронцями, посадовцями сільських рад та місцевих адміністрацій тощо. І тільки після цього на самовільне використання «нічийних» земель закриваються очі. Але які ці домовленості – всі прекрасно розуміють. Територіальні громади від цього жодної копійки не отримують. Хоча, безперечно, хтось на цьому багатіє, адже кожен гектар сільськогосподарської землі щорічно приносить користувачу декілька тисяч гривень прибутку.

**- Які ще проблеми можуть виникати з оформленням відумерлої спадщини?**

- Уявімо таку ситуацію – помер землевласник. Він володів земельною ділянкою в Кіровоградській області, а сам проживав в Києві. Помер, не маючи спадкоємців, а тому земельна ділянка, згідно з Цивільним кодексом України, має перейти у власність столичної територіальної громади. Відтак, Київська міська рада мусить розпоряджатися землею у віддаленому селі. Зрозуміло, що це – абсурд, але фактично такі ситуації є досить поширеними.

Інша неоднозначна ситуація – в кожному районі є будинки для осіб похилого віку. Туди привозять бабусь та дідусів, за якими вже немає кому доглядати. І для них ці будинки стають останнім місцем проживання. При цьому територіальні громади, де розташовані будинки престарілих і де востаннє проживали ці бабусі та дідусі, можуть претендувати на всі земельні ділянки, які їм належали. Але ж це також може ставати причиною виникнення абсурдних ситуацій, коли територіальні громади, де розташовані будинки престарілих, спроможні перетворитися на своєрідні «латифундії» районного масштабу.

Треба все зробити так, щоб земля ставала власністю тієї територіальної громади, де вона знаходиться, і щоб цю землю можна було використати, перш за все, на користь членів цієї громади. І використати швидко. Бо чим швидше ми це зробимо, тим швидше підуть надходження до місцевого бюджету, сільська молодь може швидше отримати землю для ведення агробізнесу.

**- Який термін відводиться для визнання спадщини відумерлою?**

- Один рік. Цивільний кодекс України передбачає, що в разі, якщо особа померла і потенційні спадкоємці у річний строк не заявили своїх прав на спадщину, орган місцевого самоврядування, де в останнє проживала померла особа, має право подавати позов до суду про визнання спадщини відумерлою.

**- Чи готова українська влада до вирішення проблем, пов’язаних з відумерлою спадщиною?**

- Зараз до Верховної Ради внесені законопроекти, якими хочуть надати можливість передачі у державну власність земельних ділянок, власники яких померли. Але поки що це лише законопроекти. Вони повинні дуже серйозно дискутуватися. Тому що, наприклад, земельна ділянка дуже часто є не єдиним майном померлого власника. Ще є хата, рухоме майно. І розривати спадщину на кілька шматків (це забере один, це – другий, а це – третій) не дуже добре. Тобто, тут не обійтися без серйозного обговорення. Потрібно, аби експерти розібралися, як ліпше все це організувати, щоб потім земля отримувала дійсно хороших господарів і працювала на користь українського суспільства.

**Тарас ТЕРНІВСЬКИЙ,**

**Національний прес-клуб з аграрних та земельних питань**