**Лекція: Правове забезпечення земельного сервітуту та добросусідства**

**1.Поняття та види земельних сервітутів**

**2. Правовий режим земельних сервітутів**

**3. Обмеження щодо використання земельних ділянок**

**4. Добросусідство в земельному законодавстві**

**5. Емфітевзис та суперфіцій**

**1.Поняття та види земельних сервітутів**

Згідно зі ст. 98 ЗК України **право земельного сервітуту** - це право власника (користувача) земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування суміжною земельною ділянкою або ділянками з метою усунення недоліків своєї ділянки. Сутність земельного сервітуту полягає у тому, що обслуговуюча земельна ділянка своїми зручностями усуває недоліки панівної земельної ділянки. Крім того, важливою умовою є те, що встановлення земельного сервітуту **не веде до позбавлення** власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, прав володіння, користування та розпоряджання нею.

Залежно від мети використання обслуговуючої ділянки власником (користувачем) панівної ділянки земельні сервітути можуть бути **постійними** і **строковими**. До **постійних** належать земельні сервітути, при яких одна ділянка постійно обслуговує іншу, підвищуючи її здатність задовольняти певні потреби власника (користувача) ділянки. Зокрема, до постійних земельних сервітутів належить прокладення власником (користувачем) панівної ділянки певного лінійного об'єкта через суміжну (обслуговуючу) земельну ділянку. Прикладом **строкового** земельного сервітуту може бути встановлення власником (користувачем) панівної ділянки будівельного обладнання і складування будівельних матеріалів з метою ремонту своєї будівлі на сусідній (обслуговуючій) ділянці. Дія даного земельного сервітуту припиняється одразу після закінчення будівництва чи ремонту.

Звичайно, встановлення земельного сервітуту є обтяженням для обслуговуючої земельної ділянки і певною мірою може в чомусь унеможливлювати її використання, але найголовніше є те, що встановлення земельного сервітуту не повинно позбавляти власника обслуговуючої ділянки жодної з його правомочностей, які передбачені правом власності.

На практиці при встановленні земельного сервітуту **мають враховуватись** інтереси власника (користувача) панівної ділянки та власника (користувача) обслуговуючої, суміжної ділянки. Встановлення в кожному конкретному випадку земельного сервітуту має передбачати такий варіант, при якому власник (користувач) обслуговуючої ділянки буде мати якнайбільше можливостей вилучати корисні властивості зі своєї ділянки, задовольняючи власні інтереси.

Аналогічно римському праву в Україні визнано, що сервітут становить різновид майнових прав. Це є суттєвим визнанням, оскільки на сервітут поширюються всі інші норми та ознаки майнового права.

Суб'єктами сервітуту слід вважати власників майна, обтяженого сервітутом, з одного боку, та осіб, що здійснюють право сервітуту, - з іншого.

За чинним законодавством це повинні бути громадяни чи юридичні особи - власники чи користувачі земельної ділянки або іншої нерухомості. Як і майновий сервітут римського права, сервітут українського права установлюється на користь визначеної земельної ділянки чи іншої нерухомості.

В якості об'єкта сервітуту в українському праві вважаються земельні ділянки.

Право земельного сервітуту визначається не лише як право на майно, а й більш конкретно, як право обмеженого користування чужими земельними ділянками.

Так, згідно з вимогами Земельного кодексу України **земельним сервітутом** є право обмеженого користування чужими земельними ділянками, встановлене для однієї особи або декількох осіб (приватний земельний сервітут) чи для необмеженого кола осіб (публічний земельний сервітут).

Приватний земельний сервітут встановлюється за домовленістю між особою, що вимагає його встановлення, та власником земельної ділянки. В разі недосягнення такої згоди, рішення приймається у судовому порядку за позовом особи, що вимагає встановлення сервітуту.

Публічний земельний сервітут встановлюється шляхом прийняття відповідного закону, іншого нормативно-правового акта України чи за рішенням суду.

За призначенням Земельним кодексом України встановлюються такі **види** земельних сервітутів:

- проходу - право проходу або проїзду на велосипеді через чужу земельну ділянку;

- проїзду - право проїзду на транспортному засобі проїзною частиною через чужу земельну ділянку;

- інженерної комунікації - право прокладання та експлуатації державних, комунальних та приватних ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій через чужу земельну ділянку;

- водопроводу - право проводити на свою земельну ділянку воду з чужої водойми або через чужу земельну ділянку;

- водостоку - право відведення води зі своєї земельної ділянки на чужу або через чужу земельну ділянку;

- водозабору - право забору води для потреб своєї земельної ділянки з чужої водойми та право проходу до водойми;

- водопою - право поїти свою худобу та право прогону худоби, що веде через водойми;

- прогону худоби - право прогону худоби та проходу через чужу земельну ділянку;

- пасовища - право сінокосу та випасу худоби на чужій земельній ділянці в періоди, що відповідають місцевим умовам та звичаям;

- будівництво - право зведення будівель та споруд на власній земельній ділянці з опорою на сусідню земельну ділянку, або будівель та споруд, що нависають над сусідньою земельною ділянкою на відповідній висоті, право зведення будівель та споруд на сусідній земельній ділянці;

- ремонтно-будівельної смуги - право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;

- охорони довкілля - право здійснювати на чужій земельній ділянці заходи щодо охорони довкілля;

- вилову риби з берега водного об'єкта;

- проведення науково-дослідних робіт - право тимчасового користування земельною ділянкою для проведення науково-дослідних робіт;

- інші способи задоволення потреб, які не можуть бути забезпечені без встановлення відповідних земельних сервітутів.

**2. Правовий режим земельних сервітутів**

У главі 17 Земельного кодексу України підкреслюється, що земельні сервітути, встановлені на земельну ділянку, не позбавляють власника цієї земельної ділянки прав володіння, користування та розпорядження нею.

Земельні сервітути підлягають **обов'язковій державній реєстрації** в порядку, передбаченому Земельним кодексом. Інформація про встановлення земельного сервітуту є невід'ємною частиною правовстановлюючого документа щодо земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут.

Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку до іншої особи.

Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави і не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

Власник, а також користувач та орендар земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут, має право, якщо інше не передбачено законом, вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, відповідної винагороди за його встановлення.

Власникові земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут, мають бути відшкодовані збитки, завдані внаслідок користування земельним сервітутом.

Земельні сервітути встановлюються на визначений та невизначений строк.

Норми Земельного кодексу передбачають припинення дії земельного сервітуту. На вимогу власника земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут, його дія може бути припинена у зв'язку із виникненням підстав для його встановлення.

Дія земельного сервітуту припиняється на вимогу власника земельної ділянки у разі:

- поєднання в одній особі особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут, та власника земельної ділянки, на яку він встановлений;

- відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут, від його подальшого використання;

- рішення суду;

- закінчення строку, на який було встановлено земельний сервітут.

Якщо земельна ділянка, на яку встановлено земельний сервітут, не може бути використана відповідно до її призначення, власник цієї земельної ділянки має право вимагати зняття земельного сервітуту з цієї земельної ділянки у судовому порядку.

З введенням земельного сервітуту власник не позбавляється права володіння, користування і розпорядження своєю земельною ділянкою. Разом з сервітутом у правовий вжиток увійшло поняття "обтяжування" (обмеження) майна сервітутом. Чи попадає правова природа обтяжування в розряд обмежень права власності? Власник обмеженого сервітутом майна не позбавляється ні одного із належних йому прав. Однак він опиняється обмеженим у здійсненні права користування земельною ділянкою в такій мірі, в якій цього вимагає право сервітуту. Він уже не може вільно, на свій розсуд користуватися земельною ділянкою так, як він мав би змогу це робити у разі відсутності сервітуту. Подібне обмеження у праві користування впливає на зміст права власності, відповідно частково і обмежує його.

Як і всяке інше право, встановлене законом, право сервітуту підлягає захисту. Захист здійснюється в судовому порядку. Позов подається особою, що має право на сервітут. Відповідачем за позовом є власник земельної ділянки, обтяжений сервітутом. Захист права сервітуту може здійснюватись переважно **такими** **способами**:

- визнанням права сервітуту в тому випадку, якщо власник відмовляє позивачу в установленому законним порядком праві;

- поновленням становища, що існувало до порушення права сервітуту;

- присікання дій, що порушують право сервітуту чи створюють загрозу цього порушення. Дане порушення може виникнути в тому випадку, коли власник не заперечує сервітуту, але починає будівництво чи оранку на території ділянки, відведеної для здійснення сервітуту, і тим самим перешкоджає його здійсненню;

- самозахистом права. В рамках цього права володар права сервітуту може сам здійснити дію, що присікає порушення його прав. Такими діями можуть бути, наприклад, зняття частини паркану, що перешкоджає проїзду;

- відшкодування збитків і відшкодування моральної шкоди.

В якості захисту права сервітуту можуть застосовуватись і інші способи, передбачені законодавством.

Таким чином, розвиток сервітуту в законодавстві України має безумовно важливе значення для встановлення нормальних земельних відносин та оптимального використання земельної власності.

**3. Обмеження щодо використання земельних ділянок**

Обмеження щодо використання земельних ділянок регламентується нормами Земельного кодексу України (ст.110-115). Право обмеженого використання земельної ділянки обтяжує (обмежує) право власності на земельні ділянки і дає можливість користуватися земельною ділянкою або її частиною в обсязі, передбаченому законом або договором.

Перехід права власності на земельну ділянку не є підставою для припинення встановленого права обмеженого використання цієї ділянки іншими особами.

Права на земельну ділянку **можуть бути обмежені законом або договором**:

- забороною на продаж або інше відчуження певним особам або дозволів на відчуження певним особам протягом установленого строку;

- правом на переважну купівлю у разі її продажу;

- умовою розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків у визначеному проектом порядку;

- забороною на зміну цільового призначення земельної ділянки, зовнішнього вигляду нерухомого майна, реконструкції або знесення будинків, будівель, споруд без погодження в установленому порядку;

- умовою здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

- забороною на провадження окремих видів діяльності;

- умовою додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт, у тому числі щодо охорони ґрунтового покриву, тваринного світу, рідкісних рослин, пам'яток природи, історії і культури, археологічних об'єктів, які розміщені на земельній ділянці;

- умовою надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку.

Обмеження використання земельної ділянки **підлягають державній реєстрації**. Визначення меж обмежень земельних ділянок здійснюється проектами землеустрою.

Обмеження щодо використання земельних ділянок настає також у зв'язку з виділенням на даних земельних ділянках охоронних зон, зон санітарної охорони, зон особливого режиму використання земель, санітарно-захисних зон тощо.

**Охоронна зона** - це територія з особливим режимом використання земель і природокористування, яка виділяється навколо особливо цінних природних об'єктів, водних об'єктів, об'єктів історичної і культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій з метою їхньої охорони і захисту від антропогенних впливів, а також уздовж ліній зв'язку, ліній електропередачі, магістральних трубопроводів, земель транспорту, навколо об'єктів промисловості, для забезпечення належних умов експлуатації, запобігання випадкам можливого ушкодження.

**Зона санітарної охорони** - це територія з особливим режимом використання земель, що прилягає до підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення, на які поширюються обмеження щодо використання земель з метою забезпечення їхньої санітарно-епідеміологічної надійності.

Режим використання земель у санітарних зонах встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів, з питань охорони здоров'я, водного господарства та геології.

**Зони особливого режиму використання земель** - це території, що прилягають до військових об'єктів Міністерства оборони та інших військових формувань, призначених для забезпечення безпеки, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, що можуть виникнути на цих об'єктах унаслідок аварій, стихійного лиха і пожеж.

Режим використання земель у зонах особливого використання земель встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів.

**Санітарно-захисна зона** - це територія з регульованим режимом використання земель, що відокремлює від житлової забудови об'єкти, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних хвиль, радіочастот, електричних полів, іонізуючих випромінювань.

Режим використання земель у санітарно-захисних зонах встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів, а також санітарного нагляду.

**4. Добросусідство в земельному законодавстві**

Передумовою існування добросусідських відносин між власниками суміжних земельних ділянок і запобігання можливим конфліктам між ними є чітке визначення меж ділянок. Це досягається шляхом **додержання певних правил.** Поняття “тверді межі” означає споруду, розташовану на межі, яка відмежовує одну земельну ділянку від іншої: паркан, мур, стіну, тин тощо.

Встановлення твердих меж не є обов’язковим для власників земельних ділянок. Однак власник суміжної земельної ділянки не тільки **не вправі перешкоджати** іншому власнику у встановленні твердих меж, а, навпаки **зобов’язани**й сприяти йому у встановленні межових знаків, відновленні останніх при зникненні, переміщенні або приведені у невиразний стан (такий, за якого знаки не можуть відповідати меті їх встановлення).

Відповідно до **ст. 107** Земельного Кодексу України у разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.

Відновлення меж за фактичним використанням земельних ділянок передбачає безспірність такого використання. Якщо одна із сторін заперечує проти встановлених даних фактичного використання, то вважається, що фактичне використання неможливо встановити.

При спірності щодо фактичного використання земельної ділянки розміри спірної земельної ділянки визначаються угодою сторін спору. Коли є можливість частково встановити дачні земельно-кадастрової документації або іншим способом (через показання свідків, документальні матеріали, огляд місцевості тощо) виявити певні відомості про спірну земельну ділянку, то встановлення меж земельних ділянок здійснюється відповідно до ч. 3 вказаної статі з урахуванням встановлених обставин (наприклад: розміру земельних ділянок, приблизного місця проходження давнішньої межі, встановленого показаннями свідків, рельєфу місцевості тощо). Тобто поділ спірної ділянки здійснюється не порівну між сторонами спору, а таким чином, щоб встановлені обставини були враховані.

Згідно зі статтею **103** Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок **повинні обирати** такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Власник земельної ділянки відповідно до чинного законодавства може здійснювати будь-які дії із земельною ділянкою в обсязі наданих йому правомочностей. При цьому він зобов’язаний не заподіювати шкоди довкіллю, а також не порушувати права й охоронювані законом інтереси громадян, юридичних осіб і держави. У разі якщо дії власника порушують правила добросусідства, вони мають припинятися, а збитки, заподіяні сусідам, підлягають відшкодуванню.

Якщо Ваш сусід не дотримується правил добросусідства, рекомендується письмово звернутися із скаргою до міської ради для вирішення земельного спору. Відповідно до п. 3 ст. 158 ЗКУ органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо, зокрема, додержання громадянами правил добросусідства. Відповідно до п. 5 ст. 158 ЗКУ у разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, спір вирішується судом.

Витяги із Земельного кодексу України

**Згідно до статті 103 Зміст добросусідства**.

1. Власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

2. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

3. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

**Згідно до статті 104. Попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку**

Власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

**Згідно до статті 105. Наслідки проникнення на земельну ділянку гілок і коренів дерев.**

У випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепоною у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням.

**Згідно до статті 106. Обов'язки щодо визначення спільних меж.**

1. Власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними.

2. Види межових знаків і порядок відновлення меж визначаються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

3. Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

**Стаття 107. Відновлення меж.**

1. Основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

2. У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.

3. У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

**Стаття 108. Спільне використання межових споруд**

1. У випадках, коли сусідні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, то власники цих ділянок мають право на їх спільне використання, якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів.

2. Власники сусідніх земельних ділянок можуть користуватися межовими спорудами спільно за домовленістю між ними. Витрати на утримання споруди в належному стані сусіди несуть у рівних частинах. До того часу, поки один із сусідів зацікавлений у подальшому існуванні спільної межової споруди, вона не може бути ліквідована або змінена без його згоди.

**Стаття 109. Використання дерев, які стоять на межі земельних ділянок**

1. Дерева, які стоять на межі суміжних земельних ділянок, а також плоди цих дерев належать власникам цих ділянок у рівних частинах.

2. Кожен із сусідів має право вимагати ліквідувати дерева, які стоять на спільній межі. Витрати на ліквідацію цих дерев покладаються на сусідів у рівних частинах.

3. Сусід, який вимагає ліквідації дерев, які стоять на спільній межі, повинен один нести витрати на ліквідацію дерев, якщо інший сусід відмовляється від своїх прав на дерева.

4. Вимога на ліквідацію дерев (кущів) виключається, якщо вони служать межовими знаками і залежно від обставин не можуть бути замінені іншими межовими знаками.

**5. Емфітевзис та суперфіцій**

Серед речових прав на чуже майно мають місце також *емфітевзис*(статті 407-412) та *суперфіцій*(статті 413-417 ЦК).

**Емфітевзис** — це право користування чужою земельною ділян­кою для сільськогосподарських потреб. Воно встановлюється дого­вором між власником земельної ділянки і особою, яка виявила ба­жання користуватися цією земельною ділянкою (землекористува­чем). Строк дії договору встановлюється сторонами.

Якщо договір про надання права користування чужою земель­ною ділянкою для сільськогосподарських потреб укладено на невизначений строк, кожна із сторін може відмовитися від договору, попередивши про це другу сторону не менш як за один рік.

**Права та обов'язки** сторін такого договору визначені законом. **Власник земельної ділянки має право** вимагати від землекористу­вача використання її за призначенням, встановленим у договорі; одержувати плату за користування земельною ділянкою. Розмір плати, її форма, умови, порядок та строки виплати встановлюють­ся договором. Власник земельної ділянки зобов'язаний не переш­коджати землекористувачеві у здійсненні його прав.

**Землекористувач** **має право** користуватися земельною ділянкою в повному обсязі відповідно умов договору і зобов'язаний вносити плату за користування земельною ділянкою, а також інші платежі, встановлені законом, ефективно використовувати земельну ділян­ку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родю­чість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, ут­римуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологіч­ної ситуації.

Важливою особливістю зазначених відносин є те, що право ко­ристування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) **може** відчужуватися і передаватися у порядку спадкування.

У разі продажу права користування земельною ділянкою влас­ник цієї земельної ділянки має переважне перед іншими особами право його придбання за ціною, що оголошена для продажу, та на інших рівних умовах. Якщо право користування земельною ділян­кою продано іншій особі, власник земельної ділянки має право на одержання відсотків від ціни продажу (вартості права), встановле­ної договором.

Право користування земельною ділянкою для сільськогосподар­ських потреб припиняється у разі:

а) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та зем­лекористувача;

б) спливу строку, на який було надане право користування;

в) викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю. Емфітевзис може бути припинено за рішенням суду і в інших випадках, встановлених законом.

Власник земельної ділянки в праві надати її іншій особі не тіль­ки для сільськогосподарських потреб, а й для будівництва. *Право передачі земельної ділянки в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель називають***суперфіцієм**. Суперфіцій може виникати на підставі договору або в порядку спадкування, на визначений або невизначений строк.

**Власник земельної ділянки**, наданої для забудови, має право одержувати плату за користування нею, володіти, користуватися нею в обсязі, встановленому договором із землекористувачем.

Якщо на земельній ділянці збудовані промислові об'єкти, дого­вором може бути передбачено право власника земельної ділянки на одержання частки від доходу землекористувача.

Перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користу­вання земельною ділянкою.

**Землекористувач** зобов'язаний використовувати земельну ділян­ку відповідно до її цільового призначення, вносити плату за корис­тування земельною ділянкою та інші платежі, встановлені законом. Він має право власності на будівлі (споруди), зведені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

Особа, до якої перейшло право власності на будівлі (споруди) набуває право користування земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, що й попередній власник будівлі (споруди).

Право користування земельною ділянкою для забудови припи­няється у разі:

а) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та зем­лекористувача;

б) спливу строку права користування;

в) відмови землекористувача від права користування;

г) невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

В інших випадках, встановлених законом, право користування земельною ділянкою для забудови може бути припинене за рішен­ням суду.