



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@ca.minjust.gov.ua](mailto:callcentre@ca.minjust.gov.ua),

[themis@ca.minjust.gov.ua](mailto:themis@ca.minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Міжрегіональні управління  
Міністерства юстиції**

**Щодо надання роз'яснення**

Міністерство юстиції України з метою формування єдиної практики у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) щодо права довічного успадкованого володіння на земельні ділянки повідомляє.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації прав, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон про реєстрацію).

Закон про реєстрацію передбачає, зокрема, які речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва чи майбутні об'єкти нерухомості, обтяження речових прав підлягають державній реєстрації.

При цьому вказаний перелік не є вичерпним, оскільки законом можуть бути визначені інші речові права, що підлягають державній реєстрації.

У свою чергу саме нормами Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, іншими актами цивільного законодавства визначаються речові права, що можуть набуватися щодо нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва чи майбутніх об'єктів нерухомості, а також обов'язок їх державної реєстрації як умова виникнення таких прав.

Таким чином, слід враховувати, що Закон про реєстрацію є процедурним нормативно-правовим актом, що регулює відносини саме у сфері державної реєстрації прав. У свою чергу нормами цивільного, земельного чи іншого залежно від сфери застосування законодавства, що є нормами матеріального права, визначаються права та обов'язки суб'єктів відповідних правовідносин, у тому числі обов'язок державної реєстрації певного речового права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва чи майбутні об'єкти нерухомості.

На сьогодні Земельний кодекс України не містить положень щодо надання громадянам земельних ділянок у довічне успадковане володіння.



СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 153725/8.4.4/32-25 від 24.10.2025

Підписувач Ференс Олена Миколаївна

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000D3A330007C5EDC00](#)

Дійсний з [06.12.2024 10:52:46](#) по [06.12.2026 10:52:46](#)

Саме тому інститут довічного успадкованого володіння доцільно розглянути через призму трансформації земельного законодавства.

Частинами першими статей 6, 22 та 23 Земельного кодексу Української РСР (у редакції від 18 грудня 1990 року № 561-ХІІ) було встановлено, що у довічне успадковане володіння земля надавалася громадянам Української РСР для:

ведення селянського (фермерського господарства); ведення особистого підсобного господарства;

будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель; садівництва;

дачного і гаражного будівництва; традиційних народних промислів; у разі одержання у спадщину жилого будинку або його придбання.

Право володіння (довічне успадковане володіння та постійне володіння) або право користування наданою земельною ділянкою виникали після встановлення землепорядними організаціями меж цієї ділянки в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує це право.

Право володіння або право постійного користування землею посвідчувалося державними актами, які видавалися і реєструвалися сільськими, селищними, районними, міськими радами народних депутатів.

Проте нова редакція Земельного кодексу Української РСР, викладена Законом України від 13 березня 1992 року № 2196-ХІІ «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР», положень щодо надання громадянам земель у довічне успадковане володіння вже не містила.

Варто звернути увагу, що відповідно до частини п'ятої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 20 листопада 2019 року у справі № 368/54/17 зазначено, що «дії державних органів щодо надання земельних ділянок громадянам у довічне успадковане володіння були припинені, проте ті особи, які набули це право у встановленому законом порядку, зберегли його, оскільки законодавство не містить норми, яка б дозволяла припинити право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою, а тому таке право є дійсним» (пункт 40).

«Велика Палата Верховного Суду вважає, що право довічного користування земельної ділянки може бути визнано таким, що успадковане вищевказаними позивачами за первісним та зустрічним позовом, оскільки право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою відноситься до тих прав, які можуть бути успадковані» (пункт 86).

Згідно з пунктом 40 постанови Верховного Суду від 24 травня 2024 року № 380/16218/22 «право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою підлягає державній реєстрації, оскільки наявність такого права у позивача підтверджується судовим рішенням, у зв'язку з чим таке право підлягає державній реєстрації згідно з п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону №1952-IV».

З огляду на висновки Верховного Суду, викладені у його постановках, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на сьогодні реалізовано технічну можливість державної реєстрації права довічного успадкованого володіння та права постійного володіння земельною ділянкою як різновидів речових прав, похідних від права власності.

Крім того, Мін'юстом доповнено словник типів документів такими документами, як «державний акт на право довічного успадкованого володіння землею» та «державний акт на право постійного володіння землею», а словник видів інших речових прав на нерухоме майно, похідних від права власності, – новими видами речових прав – «право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою» та «право постійного володіння земельною ділянкою».

Ознайомитися з оновленими словниками Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна на офіційному вебсайті державного підприємства «Національні інформаційні системи» в розділі «Реєстри» (підрозділ «Державний реєстр речових прав на нерухоме майно», рубрика «Словники»).

Враховуючи наведене, просимо довести зазначене до відома державних реєстраторів та нотаріусів для використання ними в роботі.

**Заступник Міністра**

**Олена ФЕРЕНС**