

Про необхідність реєстрації земельної ділянки, право на яку посвідчено документами старого зразка

До 1 січня 2013 року право власності на землю підтверджувалося державним актом на право власності на земельну ділянку, а право користування – державним актом на право постійного користування землею. При цьому в державних актах старого зразка кадастровий номер земельної ділянки не зазначався. Проте такі державні акти і сьогодні визнаються державою, а тому здійснювати їх обмін не потрібно.

Так, пунктом 10 Розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) визначено, що документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними.

Разом з цим, необхідно знати, що сьогодні укладання будь-яких угод про перехід права власності із земельними ділянками не може відбуватися без наявності кадастрового номера (ст. 132 Земельного кодексу України). До того ж для набуття права власності на нерухоме майно (будинок, гараж чи іншу споруду) також необхідно мати кадастровий номер на земельну ділянку, на якій розташовані ці об'єкти нерухомості (частина 6 статті 120 Земельного кодексу України). Кадастрові номери необхідні при оформленні переходу прав від одного власника до іншого.

Крім того, на сьогодні активно проходять процеси наповнення Державного земельного кадастру відомостями про земельні ділянки. Дуже часто трапляються випадки, коли на Публічній кадастровій карті відсутні відомості про земельні ділянки, і громадяни сприймають таку інформацію, що земельні ділянки вільні та перебувають у запасі.

Отже, уніфікована система кадастрових номерів гарантує захист права особи на землю.

Що таке кадастровий номер? Це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування. Він присвоюється кожній земельній ділянці, розташованій на території України, для її ідентифікації.

Як присвоїти кадастровий номер земельній ділянці, право власності (користування) на яку виникло до 2004 року?

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», у разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Для виготовлення вказаної технічної документації та внесення відомостей про ділянки до автоматизованої системи державного земельного кадастру необхідно виконати низку процедур, зокрема: перевірку та обробку інформації на магнітному носії (обмінного файлу), внесення відомостей до бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру та внесення записів до Поземельної книги.

Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до статей 26, 27, 55 Закону України «Про землеустрій» на платній основі ах та в строк, що визначені договором з розробником такої документації із землеустрою.

Технічна документація із землеустрою розробляється землевпорядними організаціями, з переліком яких можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Головного управління (<http://odeska.land.gov.ua>) розділ «Напрями діяльності», підрозділ «Експертиза».

Таким чином, з метою належного захисту прав на землю власникам (користувачам) земельних ділянок слід звернутись до землевпорядної організації та замовити виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

