

Роз'яснення щодо необхідності присвоєння кадастрового номера земельним ділянкам, право власності на які посвідчено державними актами, що видані з 1993 по 2003 роки

Якщо громадянин є власником земельної ділянки на підставі державного акту «старого зразка» (червоного кольору), він має подбати про присвоєння кадастрового номера цій ділянці, оскільки кадастровий номер земельної ділянки – це унікальний номер, який є незмінним протягом усього часу існування земельної ділянки як єдиного масиву. Тобто кадастровий номер підтверджує, що земельна ділянка зареєстрована в спеціальному реєстрі – Державному земельному кадастрі (далі – ДЗК).

Наявність кадастрового номера земельної ділянки є необхідним для того, щоб громадяни мали можливість вчиняти цивільні правочини щодо таких ділянок (подарувати, продати, здати в оренду, взяти кредит під їх заставу, тощо).

Варто зауважити, що Законом України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Також Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визнаються всі права на земельні ділянки, які були зареєстровані до 01 січня 2013 року.

Разом з тим, у випадку відсутності кадастрового номера на земельну ділянку, у власників державних актів «старого зразка» можуть виникати труднощі щодо володіння та розпорядження такими землями. Проблема полягає в тому, що зазначені акти не були внесені у загальну базу ДЗК, яка запроваджена лише у 2002 році. Тому на Публічній кадастровій карті України відсутня проекція такої ділянки, що може, зокрема призводити до незаконного захоплення цілих масивів земель, яким не присвоєні кадастрові номери. Наявність кадастрового номера може гарантувати захист державою конституційних прав громадян на землю.

Для внесення відомостей до Державного земельного кадастру (проведення державної реєстрації земельної ділянки) її власники можуть звернутися до землепорядних організацій, які мають ліцензії на проведення землепорядних робіт, та замовити розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на таку земельну ділянку.

Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація права власності на земельну ділянку, набуту та оформлену в установленому порядку до 01.01.2013, проводиться за умови наявності відповідних відомостей в ДЗК. Таким чином, після виготовлення технічної документації та присвоєння кадастрового номера

земельній ділянці, шляхом внесення відповідної інформації в ДЗК, власник земельної ділянки, який володіє нею на підставі державного акту «старого зразка», має право звернутись до державного реєстратора речового права з заявою про подальшого проведення реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Якщо у особи, яка є власником земельної ділянки на підставі державного акту «старого зразка», виник спір щодо меж земельних ділянок та/або додержання правил добросусідства то необхідно звернутись до органів місцевого самоврядування з метою вирішення зазначеного питання комісією з розгляду та вирішення земельних спорів.