

## ПРО ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ, ЯКІ ВИНИКАЮТЬ ПРИ СПАДКУВАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ НЕ ВНЕСЕНО ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ЗЕМЕЛЬ



Главою 84 Цивільного кодексу України (далі — Кодекс) встановлено загальні засади спадкування.

Так, нормами спадкового права регулюються суспільні відносини правонаступництва, тобто наступництва одних суб'єктів (спадкоємців) в правах та обов'язках фізичної особи, яка померла (спадкодавця). Об'єктом спадкового правонаступництва є спадщина (спадкове майно, спадкова маса), тобто вся сукупність прав та обов'язків спадкодавця, в яких він перебував на момент своєї смерті і які за своєю правовою природою не є невіддільними від особи їх носія і здатні перейти до інших осіб (статті 1218, 1219 Кодексу).

Спадкоємцями за заповітом і за законом можуть бути фізичні особи, які є живими на час відкриття спадщини, а також особи, які були зачаті за життя спадкодавця і народжені живими після відкриття спадщини.

Спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою (стаття 1220 Кодексу).

Місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця (стаття 1221 Кодексу).

Відповідно до статті 1225 Кодексу право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах.

Відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, **вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.**

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).

Законом України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що державна реєстрація земельної ділянки — внесення до

Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Статтею 15 цього Закону визначено, які відомості про земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 16 Закону земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер.

Частиною восьмою статті 24 Закону встановлено, що на підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Відповідно до частини п'ятої статті 38 Закону на отримання відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку мають право зокрема спадкоємці власника та користувача земельної ділянки або уповноважені ними особи.

Враховуючи викладене, **після розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) замовником послуги з державної реєстрації земельної ділянки може бути особа, яка визначена у запиті нотаріуса як спадкоємець.**

Додатково зазначаємо, що цей лист не є офіційним тлумаченням законодавчих актів, оскільки відповідно до статті 147 Конституції України Конституційний Суд України є єдиним органом конституційної юрисдикції в Україні і дає офіційне тлумачення Конституції України та законів України.

**Євген БЕРДНІКОВ,**  
заступник Голови

*Лист від 12.12.2013 р.  
№ 5-28-0.17-20721/2-13*

## ЩОДО НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК КАБІНЕТОМ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Відповідно до частини 8 статті 122 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтею 149 цього Кодексу, та земельні ділянки дна територіального моря, а також передає земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу державного земельного банку, який стовідсотково належить державі та не підлягає приватизації.

Згідно з вимогами статті 123 Кодексу особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця

розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Звертаємо увагу, що Кабінет Міністрів України видає на основі і на

виконання Конституції та законів України, актів Президента України у межах своєї компетенції постанови і розпорядження, обов'язкові для виконання (пункт 4 § 1 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950 (із змінами).

Відповідно до пункту 2 § 33 Регламенту Кабінету Міністрів України, розробниками проектів актів Кабінету Міністрів України є міністерства, інші центральні органи виконавчої влади, державні колегіальні органи, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації відповідно до своєї компетенції.

Умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу.

Якщо земельна ділянка надається у користування за рішенням Кабінету Міністрів України або за погодженням з Кабінетом Міністрів України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які розглядають його і в місячний строк подають зазначений проект із своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

**Відділ розгляду звернень та прийому громадян**