

ЯК СПАДКОЄМЦЯМ ОФОРМИТИ ЗЕМЛЮ, ЯКЩО СПАДКОДАВЕЦЬ НЕ ОТРИМАВ ДЕРЖАВНИЙ АКТ?

У «Землевпорядному віснику» № 3 за минулий рік порушувалося питання щодо передачі у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та ведення особистого селянського господарства. Право власності на ці ділянки людина за життя документально не оформила і правовстановлюючі документи не отримано. Згідно з вашими роз'ясненнями сільська рада може призупинити право власності померлого громадянина і разом із заявою родичів померлого (дружина чи діти) про припинення права власності надати їм у власність ці земельні ділянки. Таких випадків по сільській раді багато.

Шановна редакціє! Виникає питання: як здійснюється виділення земельних ділянок громадянам у порядку безоплатної передачі у власність — проектом відводу чи технічною документацією на відновлення меж в натурі на місцевості? Родичі померлого громадянина проживали сумісно, зареєстровані за однією адресою місця проживання, записані в одному домогосподарстві згідно з погосподарською книгою, розмір земельної ділянки записано також у погосподарській книзі.

Н. СОЛОДУХА,
землевпорядник сільської ради

с. Рожковичі
Середино-Будського району
Сумської області

Якщо за життя громадянин не оформив правовстановлюючі документи на земельну ділянку, така земельна ділянка успадковуватися його спадкоємцями у загальному порядку не може. У цьому випадку спадкоємцям слід звертатися до суду за визнанням права власності на земельну ділянку. Можна діяти й по іншому, тобто спадкоємці звертаються до місцевої ради, яка приймала рішення про передачу у власність спадкодавцю ділянки, щодо визнання цього рішення таким, що втратило силу у зв'язку із смертю особи та не отриманням нею правовстановлюючого документа (не завершенням приватизації).

Звертаємо увагу на те, що іноді спадкоємці вже мають житловий

будинок в іншому місці та приватизували біля нього земельну ділянку, або ж мають намір приватизувати земельну ділянку для цих цілей в іншому населеному пункті чи спадкоємці — іноземні громадяни і не можуть безкоштовно приватизувати земельну ділянку під успадкованим будинком. У такому разі, за умови, що спадкоємці хочуть зберегти за собою житловий будинок, їм доцільно звернутися до суду про визнання права власності на земельну ділянку. Якщо ж спадкоємці мають намір продати або іншим чином відчужити житловий будинок, приватизовувати земельну ділянку їм не доцільно. Тобто, якщо право власності на житловий будинок у спадкоємців

виникло, а земельна ділянка не приватизована або ж не може бути успадкована, оскільки спадкодавець не отримав правовстановлюючі документи, спадкоємці можуть відчужити тільки житловий будинок. Так, відповідно до п. 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Таким чином, спадкоємці житлового будинку можуть замовити технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), зареєструвати земельну ділянку (комунальної власності) в Державному земельному кадастрі, отримати на підтвердження цього витяг з нього, де зазначатиметься площа та кадастровий номер ділянки, та продати будинок.

Новий власник будинку вже вирішуватиме приватизувати земельну ділянку під придбаним будинком чи орендувати.

Щодо землевпорядної документації, яку необхідно виготовляти для передачі у приватну власність спадкоємцям або ж особам, яким