

спадкоємцями проданий житловий будинок, звертаємо увагу на те, що п.2 Прикінцевих та перехідних положень Закону 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.

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). Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

У разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки — зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки, у разі якщо така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом.

Отже, спадкоємцям необхідно замовляти тільки технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

ЯК БУТИ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ, ЯКЩО ГРОМАДЯНИН НЕ ОФОРМИВ СВОЄ ПРАВО НА ЗЕМЛЮ, А СПАДКОЄМЦІВ НЕМАЄ?

Рішенням сесії Селещинської сільської ради в квітні 2012 року громадянину затверджено технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства та передано її безоплатно у власність.

У квітні 2013 року громадянин помер. Кадастровий номер земельної ділянки не присвоєно, відповідно державний акт на право власності не видавався. Спадкоємці відсутні.

Підкажіть, будь ласка, чи необхідно в цій ситуації визнавати спадщину відумерлою?

К.О. КРАВЕЦЬ,
спеціаліст-землепорядник

Селещинська сільська рада
Машівського району
Полтавської області

Згідно зі статтею 140 Земельного кодексу України підставами припинення права власності на земельну ділянку є:

- а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
- б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;
- в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
- г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
- г) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільних необхідностей та для суспільних потреб;
- д) конфіскація за рішенням суду;
- е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Отже, смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця є підставою для звернення до суду із заявою про визнання спадщини відумерлою.

Однак, на час смерті громадянина діяла норма, за якою право власності на земельну ділянку виникало не з дня прийняття рішення, а з дня реєстрації права власності на ділянку в Державному реєстрі прав та видачі свідоцтва про право власності на неї. До 2013 року таке право виникало з дня реєстрації та видачі державного акта на право власності на земельну ділянку. Тобто, в цій ситуації громадянин на час смерті ще не став власником земельної ділянки, оскільки не отримав правовстановлюючого документа, а, отже, і звернення до суду є безпідставним. Натомість рада має право визнати таким, що втратило силу рішення 2012 року про передачу у приватну власність земельної ділянки громадянину у зв'язку з його смертю, не отриманням за життя правовстановлюючого документа на цю ділянку та відсутністю спадкоємців.