



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр
вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 249-96-75, факс 249-96-70
land@land.gov.ua

№ _____ На _____ від _____

Головні управління Держгеокадастру
в областях і м. Києві

**Про відмови у державній реєстрації
земельної ділянки з підстав
наявності в її межах іншої
земельної ділянки або її частини**

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15 (далі – Положення), Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері земельних відносин.

Згідно з підпунктом 53 пункту 4 Положення, Держгеокадастр надає роз'яснення з питань, що належать до його компетенції.

Відповідно до частини шостої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон), пункту 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок), знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини (так звана «накладка») є підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки.

Водночас, програмне забезпечення, що використовується для ведення Державного земельного кадастру, таку реєстрацію дозволяє. Існує практика як відмов державних реєстраторів у державній реєстрації в описаних випадках, так і проведення такої реєстрації.

Звертаємо увагу на те, що питання про проведення державної реєстрації або відмови у здійсненні державної реєстрації слід вирішувати з урахуванням не лише положень статті 24 Закону, пункту 111 Порядку, але і загальних принципів діяльності суб'єктів владних повноважень, визначених частиною другою статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України. Виходячи із зазначеного, державним кадастровим реєстраторам слід приймати рішення з урахуванням причин, які обумовлюють «знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини».

У багатьох випадках причиною вказаної ситуації є помилки, допущені при формуванні ділянки, яка вже внесена до Державного земельного кадастру, при тому, що земельна ділянка, питання про державну реєстрацію якої вирішується, відображена у поданих на реєстрацію документах коректно.

У таких випадках відмова у державній реєстрації нової земельної ділянки явно суперечитиме владним повноваженням, визначеним частиною другою статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України.

22-28-0.211-12902/2-20 від 07.12.2020



лише «на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України» (пункт 1 статті), але і «з використанням повноваження з метою, за якою це повноваження надано» (пункт 2 статті 2). А саме, така відмова, перешкоджаючи внесенню до Державного земельного кадастру достовірних відомостей, суперечить визначеній статтею 2 Закону меті ведення Державного земельного кадастру, яка полягає у інформаційному забезпеченні органів державної влади та місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб. Відмова також суперечитиме таким принципам Державного земельного кадастру, як обов'язковість внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти та об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі (стаття 3 Закону).

Також відмова в описаних випадках порушуватиме вимоги пункту 8 частини другої статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України щодо дотримання принципу пропорційності, оскільки на особу, що звертається за державною реєстрацією земельної ділянки, покладається несправедливий і непропорційний тягар виправлення помилок, допущених при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про іншу земельну ділянку.

Виходячи із зазначених положень закону, роз'яснюємо, що самого по собі факту «знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини» недостатньо для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки. Така відмова можлива лише у випадку, коли проведення державної реєстрації призвело б до порушення принципу об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

При цьому державний кадастровий реєстратор зобов'язаний вживати заходів для виправлення помилок, допущених при веденні Державного земельного кадастру, відповідно до вимог статті 37 Закону.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер і не встановлюють правових норм.

Голова

Роман ЛЕЩЕНКО

