



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70

[land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

---

№ \_\_\_\_\_ На \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

---

Головні управління Держгеокадастру  
в областях і м. Києві

**Про державну реєстрацію  
земельних ділянок, переданих  
у приватну власність згідно з  
Декретом Кабінету Міністрів України  
«Про приватизацію земельних ділянок»**

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, 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.

Узагальнення реєстраційної практики засвідчує, що мають місце випадки неоднозначного застосування норм чинного законодавства щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, приватизовані згідно із Декретом Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 «Про приватизацію земельних ділянок» (далі – Декрет), що подекуди призводить до необґрунтованих відмов у державній реєстрації земельних ділянок.

Вказаним Декретом було передбачено передачу громадянам України у приватну власність земельних ділянок, наданих їм раніше у користування для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва (пункт 1 Декрету).

При цьому, на відступ від загальних правил про оформлення прав на землю (статті 22, 23 Земельного кодексу України у ред. 1992 року), Декретом було передбачено виникнення права власності на передані у власність земельні ділянки безпосередньо на підставі рішень про їх приватизацію з подальшим оформленням відповідних державних актів (пункт 3 Декрету). Правова позиція, за якою право власності щодо ділянок, приватизованих згідно з Декретом, виникає незалежно від їх посвідчення державним актом, висловлена, зокрема, у постанові Верховного Суду від 30.06.2020 у справі № 372/2626/15-ц. Згідно з частиною п'ятою статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Згідно з пунктом 2 розділу Х «Прикінцеві та перехідні положення» 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.

Абзацом 2 пункту 1 розділу Х Земельного кодексу України визначено, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету, є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Таким чином, **розробка проекту землеустрою щодо відведення відповідних земельних ділянок законом не вимагається.**

Це правило поширюється і на випадки, коли власником приватизованої земельної ділянки в межах чинного законодавства прийнято рішення про формування за рахунок належної йому присадибної земельної ділянки двох і більше земельних ділянок – присадибної та, наприклад, земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Така практика обумовлена, зокрема, тим, що законодавством про присадибні ділянки колгоспних дворів розміри таких ділянок могли істотно перевищувати норми безоплатної приватизації присадибних ділянок, визначені пунктом «г» частини першої статті 121 Земельного кодексу України.

Відповідно до частини другої статті 63 Земельного кодексу Української РСР від 08.07.1970, присадибна земельна ділянка надавалася «для будівництва житлового будинку, господарських будівель, під город, сад та на інші потреби». Аналогічне за змістом правило було закріплене у частині четвертій статті 77 кодексу. Таким чином, поняттю «присадибна земельна ділянка» за Земельним кодексом Української РСР 1970 року відповідає одразу кілька цільових призначень, визначених чинним законодавством, зокрема, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка)» (код 02.01) та «земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства» (код 01.03). Отже, у випадку формування за рахунок присадибної земельної ділянки, наданої колгоспному двору під час дії Земельного кодексу Української РСР 1970 року, присадибної земельної ділянки та земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (в розумінні чинного Земельного кодексу України) **цільове призначення земельної ділянки не змінюється, і потреби у розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки немає.**

Згідно із пунктом 7 розділу Х чинного Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи, що одержали у власність земельні ділянки у розмірах, що були передбачені раніше діючим законодавством, зберігають права на ці ділянки. У разі, якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація може бути здійснена за заявою як власників земельних ділянок, так і їхніх спадкоємців (пункт 1 розділу Х Кодексу).

Враховуючи, що свідоцтво про право на спадщину може бути оформлене лише на земельну ділянку, якій присвоєно кадастровий номер, необхідна для такого присвоєння технічна документація може бути виготовлена на замовлення

**спадкоємця, статус якого може бути підтверджений витягом із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи та документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу (пункт 66 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127), або рішенням суду.**

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

Перший заступник Голови

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО