

ОСОБЕННОСТИ НАСЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

Никто не живет вечно, но мало кто задумывается заранее о том, что будет после смерти с его имуществом, в том числе, с самой важной частью этого имущества – недвижимой, а именно – земельными участками. Ведь даже в Конституции Украины подчеркивается специальный статус земли и земельных участков, указывается, что земля – основное национальное богатство Украины и находится под особой защитой. Данное положение Основного Закона обусловлено тем, что земля – не просто товар, не просто обычное имущество, но также территория, на которой могут располагаться жилые сооружения, это средство для ведения сельскохозяйственной и лесохозяйственной деятельности [1]. Это и является причиной существования Земельного Кодекса Украины и специального регулирования отношений, связанных с земельными участками, в том числе, с их оборотом и наследованием.

Наследование – это переход прав и обязанностей (наследства) от умершего лица (наследодателя), другим лицами (наследникам), как гражданам Украины, так и лицам без гражданства и иностранцам. Если с вопросом принятия наследства гражданами Украины ещё всё просто, то с иностранными лицами и лицами без гражданства чаще всего возникают вопросы и трудности. В частности, специальным регулированием отличается возможность этим лицам иметь земельный участок сельскохозяйственного назначения. В соответствии с ч.4 ст.81 Земельного кодекса Украины на протяжении года лицо без гражданства либо иностранец должен провести отчуждение земельного участка путём его продажи [2]. Если же данные лица не выполняют положений Закона, это может грозить им принудительным отчуждением земельного участка по решению суда, в соответствии со ст.145 Земельного кодекса Украины.

Проблемным и спорным вопросом в аспекте принятия наследства являлось регулирование отдельных отношений, связанных с отсутствием кадастрового номера на участках, полученных в ходе приватизации до 2004 года. Закон Украины «О государственном земельном кадастре» обеспечил правовые положения для нормального функционирования такого документа, как кадастровый план.

При оформлении передачи земельного участка путём наследования должен быть собран необходимый пакет документов. Одним из таких

документов в пакете является именно кадастровый план, который устанавливает и закрепляет границы земельного участка. На основе данного плана последнему присваивается кадастровый номер [3]. Кадастровый номер можно сравнить, по сути, с идентификационным номером налогоплательщика, ведь эти номера являются уникальными и никогда не повторяются. Согласно п. 6 ст. 16 Закона Украины «О государственном земельном кадастре», даже внесение изменений не может быть основанием для отмены данного номера. В ст. 79-1 Земельного кодекса Украины указано, что земельный участок должен быть сформирован. Однако, является он таковым лишь с момента присвоения кадастрового номера.

На практике перед юристами возникали трудности с регистрацией такого наследства, ведь в случае отсутствия кадастрового номера земельный участок не считался сформированным и, следовательно, не мог быть зарегистрирован в качестве наследства. На почве данной проблематики было решено исходить из расширенного объяснения норм п. 2 та п. 3 Раздела VII Закона Украины «О государственном земельном кадастре», распространяя на наследников право обратиться с заявлением о регистрации земельных участков, права на которые было получено до 2004 года. Так как кадастровый номер не расширяет и не дополняет праванаследника, то у территориальных органов Государственной службы Украины по вопросам геодезии, картографии и кадастра отсутствуют основания для отказа в регистрации участков [4]. Более того, в ч. 3 ст. 24 Закона Украины «О государственном земельном кадастре» предусмотрено, что государственная регистрация земельных участков осуществляется исходя из заявления собственника земельного участка либо уполномоченного лица. Таким лицом может быть и наследник земельного участка, который уже принял наследство. Подытоживая вышесказанное, можно утверждать, что на данный момент проблема разрешена и участки, не имеющие кадастрового номера, всё равно регистрируются нотариусами как наследственное имущество.

К счастью, можно отметить тенденцию к положительным изменениям в правовом регулировании наследования земельных участков. Современные методики разрешения юридически проблемных вопросов позволяют беспрепятственно вступать в права наследников и свободно использовать земельные участки согласно их целевому назначению.

Список использованных источников

1. Конституция Украины от 28.06.1996 г. № 254к/96-ВР [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр>.
2. Земельный кодекс Украины от 25.10.2001 г. № 2768-III [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/>

show/2768-14.

3. О государственном земельном кадастре : Закон Украины от 07.07.2011 г. № 3613-VI [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

4. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : постановление Кабинета Министров Украины от 14.01.2015 г. № 15 [Электронный ресурс]. – Режим доступа к ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-п>.

Научный руководитель: к.ю.н., доцент Караханян К.М.