

ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ПОГОДЖЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ СУМІЖНИМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМИ

Кійченко В.Ю.

Національний авіаційний університет, Київ

Науковий керівник – Новаковська І.О., д-р. екон. наук., доц.

Поняття земельної ділянки за чинним земельним законодавством – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Невід’ємним атрибутом земельної ділянки, який відокремлює її від інших частин земної поверхні є її межа.

Межа є умовною прямою лінією, яка проходить у створі межових знаків і з математичного погляду це, безумовно, так.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це визначення за допомогою геодезичних пристроїв місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки та їх закріплення межовими знаками [1].

Факт фізичного перетину межі означає вторгнення до чужої території, автоматично порушує визначений правовий режим встановлення меж. Встановлення меж земельної ділянки забезпечується проведенням комплексу польових і камеральних робіт кадастрових зйомок, у процесі яких вимірюються лінійні і кутові розміри меж, проводиться їх погодження із суміжними власниками землі і землекористувачами, обчислення координат межових точок, складання проекту зовнішніх меж земельної ділянки та перенесення їх у натуру.

Межа чітко фіксується як на місцевості, так і у відповідних правовстановлювальних документах. Зі встановленням межі земельної ділянки виникає інша невід’ємна її ознака – місце розташування. Система координат встановлених меж забезпечує просторову визначеність земельної ділянки і дозволяє розпізнавати її серед інших. З цією метою застосовують унікальні кодові позначення земельних ділянок – систему кадастрових номерів, яка несе в собі додаткову інформацію щодо географічного місцезнаходження земельної ділянки в межах адміністративно-територіального устрою України [2].

Пунктом 3.12 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (далі – Інструкція), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, що зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686, визначена процедура закріплення межовими знаками меж земельної ділянки.

Так, Інструкцією визначено, що:

– закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою;

– повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п’ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

– повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур’єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв’язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

– власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із

закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в naturі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки [3].

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в naturі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Велика Палата Верховного Суду в своїй постанові від 12 лютого 2020 року у справі №545/1149/17 висловила наступним чином: «Аналіз зазначених норм свідчить, що стадія погодження меж земельної ділянки при виготовленні землевпорядної документації є допоміжною. При цьому стаття 198 ЗК України лише вказує, що складовою кадастрових зйомок є погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами. Із цього не слідує, що у випадку відмови суміжного землевласника або землекористувача від підписання відповідного документа – акту погодження меж слід вважати, що погодження меж не відбулося» [4].

Погодження меж полягає у тому, щоб суміжнику було запропоновано підписати відповідний акт. Якщо він відмовляється це робити, орган, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки по суті, повинен виходити не із самого факту відмови від підписання акту, а з мотивів відмови. Підписання акту погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації [5].

Пункт 3 «акту прийомки-передачі межових знаків на зберігання» передбачає, що власники (користувачі) суміжних земельних ділянок можуть заявити претензії до існуючих меж. Також цим же «актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання» передбачено, що у разі відсутності претензій до існуючих меж у власників (користувачів) суміжної земельної ділянки, він підписується.

Хотілося зосередити також увагу на тому, що статтею 50 Закону України «Про землеустрій» в складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки передбачається «акт приймання-передачі межових знаків на зберігання».

А підзаконний нормативно-правовий акт, яким є Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в naturі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджена Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, зазначає назву акту «акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання» [6].

Таким чином, на сьогодні досі недостатньо врегульовано процедуру встановлення та погодження меж земельних ділянок у naturі (на місцевості) і не повною мірою розроблено сам документ погодження меж у складі документації із землеустрою. Погодження меж земельних ділянок на місцевості відіграє важливу роль у розвитку землеустрою. Тому уточнення та подальше удосконалення процедурних питань і термінів земельного законодавства є необхідним і актуальним.

Список використаних джерел:

1. <https://kyiv.land.gov.ua/pravovi-aspekty-vstanovlennia-ta-pohodzhennia-mezh-zemelnykh-dilianok-v-tomu-chysli-za-vidsutnosti-sumizhnoho-zemlekorystuvacha/>;
2. <http://article.leschishin.org/art008.php>;
3. [https://protocol.ua/ru/pogodgennya-meg-zemelnoi-dilyanki-iz-sumignimi-vlasniki-\(koristuvachami\)-e-obov-yazkovim-pri-vidilenni-zemelnoi-dilyanki-u-vlasnist/](https://protocol.ua/ru/pogodgennya-meg-zemelnoi-dilyanki-iz-sumignimi-vlasniki-(koristuvachami)-e-obov-yazkovim-pri-vidilenni-zemelnoi-dilyanki-u-vlasnist/);
4. <https://m.facebook.com/hsa.org.ua/photos/a.1736393593107061/3689432107803190/?type=3&source=57>;
5. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v_130600-08#Text;
6. <https://m.facebook.com/hsa.org.ua/photos/a.1736393593107061/3689432107803190/?type=3&source=57>.