

Як ВПО поновити права на земельну ділянку?

Через війну багато внутрішньо переміщених осіб втратили доступ до своїх земельних ділянок, документів на право власності або можливість контролювати стан свого майна. Водночас збереження та належне оформлення прав на землю є важливою умовою для захисту власності від незаконних посягань, оформлення спадщини та можливого отримання компенсації за завдані збитки в майбутньому.

Інститут прав людини Асоціації правників України підготував практичні рекомендації, які допоможуть ВПО відновити документи, перевірити статус земельної ділянки, актуалізувати дані в державних реєстрах та захистити свої майнові права.

Для внутрішньо переміщених осіб питання власності на землю часто ускладнюється втратою фізичного доступу до архівів, самих ділянок або знищенням паперових документів. Юридичне поновлення прав — це шлях до отримання компенсацій у майбутньому та захисту свого майна від рейдерства. Власникам важливо підтвердити вже наявне право, відновити документи та за потреби актуалізувати інформацію в державних реєстрах для захисту майна та уникнення спорів. Також підготувати документи потрібно для можливих майбутніх механізмів відшкодування збитків.

Відновлення документів у разі їх втрати

Якщо під час евакуації оригінали документів (державний акт, договір) були втрачені або знищені, необхідно використовувати дублікати.

- **Звернення до нотаріуса:** якщо право власності оформлювалося після 2013 року, дані є в електронному реєстрі, і нотаріус може видати витяг. Якщо раніше — потрібно шукати нотаріуса, який посвідчував правочин (якщо він перемістив свою діяльність).
- **Запити до архівів:** слід звернутися до територіального відділу Держгеокадастру за місцем знаходження ділянки (багато відділів

працюють дистанційно або переведені на підконтрольну територію) для отримання копії реєстраційної картки.

Дистанційна перевірка статусу ділянки

ВПО важливо переконатися, що за час їхньої відсутності право власності не було змінено незаконним шляхом.

- **Електронні сервіси:** використовуйте Кабінет електронних сервісів Мін'юсту або портал «Дія», щоб отримати інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав (ДРП).
- **Державний земельний кадастр:** через онлайн-сервіси Держгеокадастру перевірте, чи не зникла ділянка з карти та чи не накладено на неї нові межі інших наділів.

Легалізація прав у разі відсутності кадастрового номера

Багато ВПО мають на руках акти старого зразка (червоного або жовтого кольору) без кадастрового номера. Такі права є законними, але вразливими.

- **Розробка документації:** необхідно звернутися до сертифікованого інженера-землевпорядника на підконтрольній території. Навіть якщо доступу до ділянки немає через окупацію, поновити права можна на підставі архівних даних та аерофотозйомки, що була проведена до початку бойових дій.
- **Присвоєння кадастрового номера:** це обов'язковий крок, який спрощує такі важливі процедури: пошук ділянки в кадастрі, реєстрація права в сучасному реєстрі, оформлення спадщини, укладення договору або подача документів для захисту своїх прав, підготовка документів для можливих майбутніх механізмів відшкодування збитків.

Юридичний захист прав на окупованих територіях

Якщо земля знаходиться в зоні бойових дій або під тимчасовою окупацією, фізично користуватися нею неможливо, юридичний захист все одно залишається актуальним.

- **Повідомлення про злочин:** якщо вам стало відомо, що окупаційна влада «націоналізувала» або передала вашу землю іншим особам, необхідно подати заяву до Національної поліції України про вчинення кримінального правопорушення.
- **Фіксація руйнувань:** за можливості збирайте будь-які докази (супутникові знімки, свідчення сусідів) про пошкодження родючого шару або мінування ділянки для подання заявок у Реєстр збитків.

Податкові пільги для ВПО-власників землі

Закон передбачає особливі умови для тих, чия земля стала недоступною.

- **Звільнення від плати за землю:** власники ділянок, що розташовані на територіях, де ведуться бойові дії або які тимчасово окуповані, не зобов'язані сплачувати земельний податок та орендну плату за державні/комунальні землі.
- **Перевірка переліку громад:** пільга діє згідно з переліком територій, затвердженим Міністерством розвитку громад та територій України. Переконайтеся, що ваша громада внесена до цього списку, щоб уникнути нарахування боргів.

Важливо: якщо ваша земля знаходиться на підконтрольній території, але ви як ВПО не можете туди повернутися — призначте довірену особу або адвоката, які зможуть провести огляд ділянки та перевірити її фактичний стан. Найбільший ризик виникає, коли право на землю не підтверджене документами, ділянка не має кадастрового номера або інформація про неї не відображається в сучасних реєстрах. Тому потрібно перевірити наявність даних як у Державному земельному кадастрі, так і в Державному реєстрі речових прав.

Якщо ви потребуєте юридичної підтримки, скористайтесь допомогою наших фахівців і звертайтеся на Гарячу лінію за безкоштовною правничою допомогою.

ГАРЯЧА ЛІНІЯ

в робочі дні з 10:00 до 18:00

0 800 300 253*

(безкоштовно)

+380 (44) 492-88-48*

(за тарифами вашого оператора)

*кнопка 1 в голосовому меню

Проєкт «Надання невідкладної правничої допомоги вразливим групам населення, які постраждали від війни в Україні» реалізується ВГО «Асоціація правників України» за підтримки International Rescue Committee.