

УДК 349.4

Т. В. Лісова

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

Метою дослідження є виявлення й аналіз низки питань державної реєстрації прав на землю в умовах нової системи державної реєстрації земельних ділянок і прав на них. Для досягнення поставленої мети було використано порівняльно-правовий і системно-функціональний методи наукового пізнання. Наведено порівняльний аналіз проведення реєстрації земельної ділянки і реєстрації речового права на неї. Зроблено висновок, що сьогодні в Україні за чинним законодавством діють дві системи державної реєстрації: земельних ділянок і прав на них. Дослідження може бути використане для подальшого опрацювання актуальних питань державної реєстрації прав на землю, при викладанні навчального курсу «Земельне право».

Ключові слова: державна реєстрація, права на землю, органи державної реєстрації, Державний земельний кадастр, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

В умовах проведення земельної реформи набуває особливого значення державна реєстрація прав на землю. Наголосимо, що у зв'язку з прийняттям 7 липня 2011 р. Закону України «Про Державний земельний кадастр» [1] в Україні була запроваджена так звана «дуальна система» ведення кадастру і реєстрації прав. При цьому одна структура веде базу даних на земельні ділянки, а інша – здійснює реєстрацію прав на них. Правова регламентація земельних реєстраційних відносин, як слушно зазначають провідні науковці, за своїм змістом є досить складною [2, с. 55].

Вибір теми статті визначено актуальністю порушеної в ній проблеми, яка розглядалася в роботах таких учених, як М. В. Шульга, П. Ф. Кулинич, С. В. Гринько, К. О. Настечко, О. О. Піфко [див.: 2–9] та ін.

Проте більшість праць науковців стосується висвітлення лише окремих аспектів правової природи реєстрації прав на землю за часів дії колишнього законодавства у цій сфері.

Мета цієї публікації – вивчення низки питань державної реєстрації прав на землю в умовах запровадження національної кадастрової системи та нової системи державної реєстрації прав.

Доречно погодитися з думкою П. Ф. Кулинич, що державна реєстрація прав на землю є офіційним визнанням і підтвердженням державою фактів виникнення, переходу або припинення прав власності, користування, зокрема права оренди землі, їх обмежень, земельних сервітутів тощо, що супроводжуються внесенням даних про зареєстровані права до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [3, с. 311].

З погляду С. В. Гринька, реєстрація прав на землю – це юридично визначена, поліфункціональна, вольова діяльність суб'єктів земельних реєстраційних правовідносин, спрямована на внесення передбачених законодавством належно отриманих даних у спеціально призначені для цього офіційні документи уповноваженими державою органами за встановленою процедурою з метою виникнення, зміни або припинення відповідних прав на землю у належних заінтересованих осіб, які її ініціюють, та утвердження останніх як суб'єктів зазначених легалізованих прав [4, с. 24]. Поліфункціональна спрямованість реєстрації прав, на думку науковця, об'єктивується у таких основних напрямках, як: легалізаційний (правовстановлювальний), екологічний, інформаційний, обліковий та статистичний [4, с. 24].

К. О. Настечко оформленням прав на земельні ділянки вважає юридично визначену діяльність суб'єктів оформлення прав на земельні ділянки для видачі та отримання юридично значущих та правовстановлюючих документів на право власності, право користування або на право осіб на земельну ділянку, яке виникає із встановлення обтяжень або обмежень, їх державної реєстрації та нотаріального оформлення у випадках, встановлених законом. Така діяльність, як зазначає дослідник, розпочинається із подання передбаченого законодавством юридично значущого документа адресату (органу державної влади або самоврядування) відповідно до встановленої законодавством процедури та завершується видачею правовстановлюючого документа на земельну ділянку та його державною реєстрацією [5, с. 524–525]. Проте, на думку С. В. Гринька, застосування саме терміна «оформлення» має певні недоліки, зокрема обмеженість у розкритті, поясненні правової природи реєстрації прав на землю, адже про обмеження можна вести мову як у межах легалізаційної, так і у межах легітимізаційної діяльності [4, с. 15]. Отже, допустимим є застосування зазначеного терміна під час визначення реєстрації прав на землю лише у випадках узаконення, тобто легалізації таких прав.

Сучасні науковці наголошують на притаманній оформленню прав на земельні ділянки гарантуючій, екологічній та інформативній функції [6, с. 82]. П. Ф. Кулинич справедливо зазначає, що державна реєстрація прав на нерухомість є складовою правоохоронної функції держави [7, с. 31].

Акцентуємо увагу, що 1 липня 2004 р. Верховною Радою України було прийнято Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10]. Тим самим, як доречно зазначає П. Ф. Кулинич, було зафіксовано проходження важливого, рубіжного етапу на шляху формування в Україні нової, цивілізованої системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно [8, с. 37].

Наголосимо, що зазначений Закон набув чинності лише 1 січня 2013 р. Відповідно до положень зазначеного Закону виключно державна реєстрація прав тягне за собою виникнення права власності та інших прав на земельну та іншу нерухомість. Згідно зі ст. 125 ЗК України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

За вищезазначеним Законом державна реєстрація речових прав на нерухоме майно – офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Слід звернути увагу на те, що згідно зі ст. 79-1 ЗК України земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї. При цьому державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі [11]. Відносини з інформаційної взаємодії органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав врегульовано постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 р. № 118 [12].

Не можна не погодитися з О. О. Піфком, що ефективна реєстрація земельних ділянок неможлива поза державним земельним кадастром [9, с. 222].

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», державний земельний кадастр є єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження в їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Державна реєстрація земельної ділянки полягає у внесенні до Державного земельного кадастру передбачених указаним Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (сьогодні – Державне агентство земельних ресурсів). Держателем Державного земельного кадастру є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Адміністратором Державного земельного кадастру є державне підприємство, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і здійснює заходи із створення та супроводження програмного

забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей здійснюють державні кадастрові реєстратори, які входять до складу Держземагентства та його територіальних органів. Саме вони перевіряють відповідність поданих документів вимогам законодавства; формують поземельні книги на земельні ділянки, вносять записи до них, забезпечують зберігання таких книг; здійснюють внесення відомостей до Державного земельного кадастру або відмовляють в їх внесенні; присвоюють кадастрові номери земельним ділянкам; надають відомості з Державного земельного кадастру та відмовляють в їх наданні; здійснюють виправлення помилок у Державному земельному кадастрі; передають органам державної реєстрації речових прав на нерухоме майно відомості про земельні ділянки.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку. Така реєстрація здійснюється за місцем розташування земельних ділянок відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Поземельна книга є документом Державного земельного кадастру, який містить такі відомості про земельну ділянку: а) кадастровий номер; б) площа; в) місцезнаходження (адміністративно-територіальна одиниця); г) склад угідь; ґ) цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); д) нормативна грошова оцінка; е) відомості про обмеження у використанні земельної ділянки; є) відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; ж) кадастровий план земельної ділянки; з) дата державної реєстрації земельної ділянки; и) інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей; і) інформація про власників (користувачів) земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; ї) дані про бонітування ґрунтів. Поземельна книга відкривається одночасно з державною реєстрацією земельної ділянки.

Слід звернути увагу, що відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

– особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки

при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

– власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

– органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності) (ст. 24).

Земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер, який є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України. Законом передбачено співпрацю органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, з органом державної реєстрації прав. Так, він одночасно з державною реєстрацією земельної ділянки надає органу державної реєстрації прав інформацію про: державну реєстрацію земельної ділянки (дату державної реєстрації, орган, що здійснив таку реєстрацію); кадастровий номер, площу, місце розташування земельної ділянки; кадастровий план зареєстрованої земельної ділянки в електронній (цифровій) формі. У свою чергу, орган державної реєстрації прав одночасно з державною реєстрацією речового права на земельну ділянку надає органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформацію про: а) суб'єкта права власності на земельну ділянку; б) суб'єкта речового права на земельну ділянку; в) державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, права користування (сервітут) земельною ділянкою, права постійного користування, права оренди (суборенди) земельної ділянки; права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); права забудови земельної ділянки (суперфіцій); г) дату державної реєстрації, реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно із зазначенням відомостей про її кадастровий номер та орган, що здійснив державну реєстрацію.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надання мотивованої відмови у такому внесенні здійснюється у строк, що не перевищує чотирнадцяти робочих днів із дня отримання відповідної документації, якщо Законом «Про Державний земельний кадастр» не встановлено інший строк для здійснення цих дій.

З метою забезпечення реалізації положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» Кабінетом Міністрів України 17 жовтня 2012 р. було прийнято Постанову № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», якою визначено порядок присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, а також механізм їх реєстрації [13].

Слід звернути увагу на те, що згідно із Прикінцевими і Перехідними положеннями Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності на які виникло до 2004 р., вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Проте ними не можна розпоряджатися, доки не буде отримано кадастрового номеру, адже відомості про таку ділянку не внесені до Державного реєстру земель.

Згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Державний реєстр речових прав на нерухоме майно є єдиною державною інформаційною системою, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про об'єкти та суб'єктів цих прав; нерухоме майно – земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення; обтяження – заборона розпоряджатися та (або) користуватися нерухомим майном, яка встановлена або законом, або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або яка виникає на підставі договорів.

Обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, а саме: 1) право власності на нерухоме майно; 2) право володіння; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном; 3) інші речові права відповідно до закону; 4) податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження.

Інформація про права на нерухоме майно та їх обтяження підлягає внесенню до Державного реєстру прав. Права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації відповідно до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», виникають з моменту такої реєстрації. Права на нерухоме майно, що виникли до набрання чинності цим Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, за таких умов: якщо реєстрація прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав.

Державна реєстрація прав є публічною, проводиться органом державної реєстрації прав, який зобов'язаний надавати інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому цим Законом.

Систему органів державної реєстрації прав становлять: Міністерство юстиції України, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації прав, та органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України в установленому законодавством порядку. Держателем Державного реєстру прав є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав. Адміністратором Державного реєстру прав є державне підприємство, що належить до сфери управління Міністерства юстиції України, здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав та відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних, що містяться у Державному реєстрі прав.

Акцентуємо увагу, що згідно зі ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Державна реєстрація прав проводиться на підставі: 1) договорів, укладених у порядку, встановленому законом; 2) свідоцтв про право власності на нерухоме майно, виданих відповідно до вимог цього Закону; 3) державних актів на право власності або постійного користування на земельну ділянку у випадках, встановлених законом; 4) рішення судів, що набрали законної сили, тощо.

Відповідно до п. 8-1 ч. 2 ст. 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» фізичним та юридичним особам у разі безоплатної передачі їм земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності за рішеннями органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування при здійсненні державної реєстрації прав на нерухоме майно видається свідоцтво про право власності на нерухоме майно. Отже, колишні державні акти на право власності на земельні ділянки замінюватимуть відповідні свідоцтва. Що ж стосується державної реєстрації права постійного користування земельними ділянками, то на підтвердження цього права надається витяг з Державного реєстру прав.

Доречно зазначити, що і нотаріуси наділені повноваженнями у сфері державної реєстрації прав, здійснюючи насамперед так звану «вторинну» реєстрацію прав у період становлення державної реєстрації прав. Так, державна реєстрація прав власності, реєстрація яких проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення (тобто до 1 січня 2013 р.), під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчиняється така дія.

У подальшому нотаріусом проводитиметься державна реєстрація прав виключно у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва (за наявності відомостей про право власності на нерухоме майно в Державному реєстрі прав).

Наголосимо, що однією з підстав скасування державної реєстрації земельної ділянки державним кадастровим реєстратором є незареєстроване з вини заявника речове право на земельну ділянку протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

Звернімо увагу на те, що Закон «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визнає всі права на земельні ділянки, які були зареєстровані до 1 січня 2013 р. навіть у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, за умов, якщо реєстрація прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення або якщо на момент виникнення прав діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав. Таким чином, видані до 1 січня 2013 р. державні акти на право власності на земельні ділянки зберігатимуть свою чинність і після 1 січня 2013 р. – до тих пір, доки існуватиме відповідна земельна ділянка як об'єкт цивільних прав.

Доцільно зазначити, що Законом України «Про Державний земельний кадастр» передбачено відповідальність у сфері Державного земельного кадастру (ст. 39). Так, виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом. Дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені до суду в порядку, встановленому законом. Шкода, заподіяна Державним кадастровим реєстратором фізичним чи юридичним особам під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню за рахунок держави у встановленому законом порядку.

Аналогічні норми містяться і в Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (ст. 30). Державні реєстратори, державні кадастрові реєстратори, нотаріуси, державні виконавці за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав несуть дисциплінарну, цивільно-правову або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Підбиваючи підсумки, зазначимо, що державна реєстрація прав на землю в Україні набирає обертів. Сьогодні в Україні за чинним законодавством діють дві системи державної реєстрації:

земельних ділянок і прав на них. Настав час забезпечити прозору реєстрацію прав на землю. Що ж стосується перспективи подальших наукових розвідок у вказаному напрямку, то продовження реформування земельних відносин зумовлюватиме більш поглиблене дослідження актуальних питань державної реєстрації прав на землю.

Список використаних джерел: 1. Про Державний земельний кадастр : закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613-VI // Офіційний вісник України. – 2011. – № 60. – Ст. 2405. 2. Шульга М. Юридичні засади державної реєстрації земельних ділянок та земельних прав / Михайло Шульга // Мала енциклопедія нотаріуса. – 2012. – № 3 (63). – С. 55–61. 3. Кулинич П. Ф. Державне управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів / П. Ф. Кулинич // Земельне право України. Академічний курс : підручник / П. Ф. Кулинич, В. І. Семчик, М. В. Шульга. – К. : Ін Юре, 2008. – Розд. 11. – С. 287–327. 4. Гринько С. В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : монографія / С. В. Гринько. – К. : Видав.-поліграф. центр «Київський університет», 2004. – 172 с. 5. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: щодо визначення поняття / К. О. Настечко // Держава і право. – Вип. 37. – 2007. – С. 519–525. 6. Настечко К. О. Зміст і функції оформлення прав на земельні ділянки / К. О. Настечко // Юридична Україна. – 2010. – № 7. – С. 80–83. 7. Кулинич П. Ф. Державна реєстрація прав на земельну і неземельну нерухомість: світовий досвід та проблеми його імплементації в Україні / П. Ф. Кулинич // Земельне право України. – 2006. – № 9. – С. 30–39. 8. Кулинич П. Ф. Державна реєстрація прав на земельну нерухомість та земельний кадастр: поняття, співвідношення та правові засади / П. Ф. Кулинич // Юридичний журнал. – 2005. – № 11 (41). – С. 35–42. 9. Піфко О. О. Перспективи формування єдиної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень в Україні / О. О. Піфко // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право». – Вип. 8. – 2007. – С. 220–223. 10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : закон України від 1 лип. 2004 р. № 1952-IV // Офіційний вісник України. – 2004. – № 30. – Т. 1. – Ст. 1993. 11. Земельний кодекс України : закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. 12. Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав : постанова Кабінету Міністрів України від 22 лют. 2012 р. № 118 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 15. – Ст. 544. 13. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовт. 2012 р. № 1051 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 89. – Ст. 3598.

Надійшла до редколегії 16.07.2013



Лисовая Т. В. Особенности государственной регистрации прав на землю в современных условиях

Целью исследования является выявление и анализ ряда вопросов государственной регистрации прав на землю в условиях новой системы государственной регистрации земельных участков и прав на них. Для достижения поставленной

цели были использованы сравнительно-правовой и системно-функциональный методы научного познания. Предложен сравнительный анализ регистрации земельного участка и регистрации вещного права на него. Сделан вывод, что сегодня в Украине согласно действующему законодательству действуют две системы государственной регистрации: земельных участков и прав на них. Исследование может быть использовано для последующего изучения актуальных вопросов государственной регистрации прав на землю, при преподавании учебного курса «Земельное право».

Ключевые слова: государственная регистрация, права на землю, органы государственной регистрации, Государственный земельный кадастр, Государственный реестр вещных прав на недвижимое имущество.

Lisova T. V. Features of State Registration of Land Rights in Modern Terms

The article focuses on the analysis of features of state registration of land rights in modern terms. The purpose of this publication is an exposure and analysis of row of actual issues of state registration of land rights in the conditions of the new system of state registration of lot lands and rights for it. For achievement of the put purpose were utilized comparatively-legal, system-functional, method of ascent from abstract to concrete and other methods of scientific cognition. Most scientific labours devoted the study of separate aspects of state registration of land rights in the days of the action of former legislation in this sphere. The comparative analysis of conducting of registration of lot land and registration of law of estate is offered for it. Legal nature of state registration of lot lands and rights is certain for it. With acceptance of July, 7, 2011 Law of Ukraine «About the state landed cadastre» in Ukraine the so-called «dual system» of conduct of cadastre and registration was inculcated right. Thus one structure conducts a database on lot lands, and other – carries out registration of rights for it. Exceptionally state registration of rights results in the origin of right of ownership and other land rights and other real estate. Right of ownership for lot land, and also a right for the permanent use and right for the lease of lot land arise up from the moment of state registration of these rights. State registration of laws of estate on the real estate is official confession and confirmation the state of facts of origin, transition or stopping of rights for the real estate the way of enter of the proper record to the State register of laws of estate for the real estate. In obedience to the Landed code of Ukraine lot land can be the object of civil laws solely from the moment of his forming and state registration of right of ownership for it. Thus state registration of laws of estate for lot lands is carried out after state registration of lot lands in the State landed cadastre. Can be drawn on research in scientifically research aims – for subsequent research of actual issues of state registration of land rights; in an educational process – at preparation of educational literature on a course the «Land law» and also at teaching of this course. A conclusion is done, that today in Ukraine two systems of state registration operate in obedience to a current legislation: lot lands and rights for it.

Keywords: state registration, land rights, organs of state registration, State landed cadastre, State register of laws of estate for the real estate.

