

РИЗИКИ НАДАННЯ ПОВНОВАЖЕНЬ СЕРТИФІКОВАНИМИ ІНЖЕНЕРАМИ-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКАМИ ЩОДО ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Д. О. Гонцій, к. е. н., доц., доцент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру, Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна
І. В. Кондратюк, магістр з геодезії та землеустрою, Інститут планування територій, м. Харків, Україна

Реалізація державного курсу на оптимізацію системи органів Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру й дерегуляцію у сфері земельних відносин спричинила багато змін у порядку розробки землевпорядної документації та підходів до ведення Державного земельного кадастру. Без перебільшення революційним в цьому відношенні став Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року № 1423-ІХ (далі Закон) [1]. До позитивних новел законодавства внесених даним Законом слід віднести скасування надмірних погоджень та конкретизацію змісту землевпорядної документації. Але в той же час Закон включає новели, що є дискусійними. Сюди слід віднести скасування державної експертизи землевпорядної документації та створення передумов для надання сертифікованими інженерами-землевпорядниками повноважень щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки. Саме остання новела, на нашу думку, може спричинити негативні наслідки для правового регулювання земельних відносин. Але, не зважаючи на відповідність подібного підходу принципам ведення Державного земельного кадастру, на виконання норм Закону була прийнята Постанова Кабінету міністрів України «Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками» від 29.12.2021 року № 1438, якою затверджено

«Порядок реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками та вимоги щодо проведення моніторингу виконання сертифікованими інженерами-землевпорядниками повноважень державних кадастрових реєстраторів, а також порядок оскарження рішень про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, прийнятих сертифікованими інженерами-землевпорядниками в рамках пілотного проекту» [2]. Проте через введення воєнного стану в Україні дію постанови було призупинено.

6 березня 2023 року на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру був розміщений Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про деякі питання щодо відновлення пілотного проекту з внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками в умовах воєнного стану» (далі Проект постанови) [3]. Проектом постанови передбачено надання сертифікованим інженерам землевпорядникам (у межах адміністративно-територіальних одиниць, що не належать до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих) повноважень визначених постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2021 року. № 1438.

Аналіз норм законодавства дозволяє зробити висновок, що реалізація положень Проекту постанови порушує принцип «об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі» закріплений у ст. 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року № 3613-VI [4]. Сертифікований інженер землевпорядник є суб'єктом, який безпосередньо зацікавлений в об'єкті своєї роботи, а отже це породжує ризики внесення необ'єктивних відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру. В процесі розробки землевпорядної документації сертифікований інженер-землевпорядник знаходиться під тиском внутрішніх та зовнішніх чинників, які можуть впливати на якість

виконаної роботи, а відтак і на достовірність відомостей, що будуть внесені до Державного земельного кадастру. Сюди можна віднести неочікувані складності технічного та правового характеру, що виникають під час розробки землепорядної документації. В той же час сертифікований інженер землепорядник завжди обмежений обумовленими договором строками на виконання робіт та може знаходитися під тиском вимог замовника документації. В той же час сьогодні землепорядні організації мають обмежені фінансові можливості щодо додаткового контролю якості роботи неупередженим фахівцем зі штату організації, а фізичні особи-підприємці в силу організаційно-правової форми взагалі не можуть забезпечити такого контролю. Разом з тим, необхідність вчасного виконання роботи обумовленої договором може впливати на якість робіт, а отже і на об'єктивність відомостей, що будуть внесені до Державного земельного кадастру.

Вважаємо, що передача сертифікованим інженерам-землепорядникам повноважень державних кадастрових реєстраторів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки має високий ризик внесення необ'єктивних даних до Державного земельного кадастру, а відтак не може бути альтернативою діям державного кадастрового реєстратора.

Що ж до необхідності зменшення корупційних ризиків в діяльності державних кадастрових реєстраторів, як головної мети запропонованих Проектом постанови змін, проблему доцільно вирішувати шляхом запровадження у законодавстві механізмів незалежного контролю (зокрема з боку професійних спілок) та посилення відповідальності державних кадастрових реєстраторів.

Література.

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних

відносин: Закон України № 1423-IX від 28.04.2021. - [Електронний ресурс] –
Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n832>

2. Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками: Постанова Кабінету міністрів України № 1438 від 29.12.2021. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1438-2021-%D0%BF#Text>

3. Про деякі питання щодо відновлення пілотного проекту з внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками в умовах воєнного стану: Проект постанови Кабінету Міністрів України. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://land.gov.ua/proekt-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrayiny-pro-deyaki-pytannya-shhodo-vidnovlennya-pilotnogo-proektu-z-vnesennya-do-derzhavnogo-zemelnoho-kadastru-vidomostej-pro-zemelni-dilyanky-sertyfikovan/>

4. Про Державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 07.07.2011. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>